

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Empire Tower, 50th-51st Floors
1 South Sathorn Road, Yannawa
Sathorn, Bangkok 10120, Thailand
Tel +66 2677 2000, Fax +66 2677 2222

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทร +66 2677 2000 แฟกซ์ +66 2677 2222

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พุกผา โฮลดิ้ง”) เพื่อทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่ออกแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายโดยพุกผา โฮลดิ้ง ในอัตราแลกเปลี่ยนเท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งการเสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าวได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 โดยจำนวนหุ้นสามัญที่พุกผา โฮลดิ้งได้รับแลกเปลี่ยนจากบริษัทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.90 ของหุ้นสามัญที่ออกแล้วของบริษัท และในวันเดียวกันหุ้นสามัญของพุกผา โฮลดิ้งได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แทนหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งได้ถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณ ใต้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

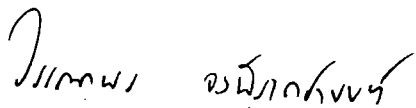
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิรเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท พุกงา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	585,384,840	1,334,958,752	393,666,550	1,123,927,841
เงินลงทุนชั่วคราว	6	246,378,150	325,926,504	-	-
ลูกหนี้บริษัทย่อย	4	-	-	119,793,375	284,318,134
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	4	-	-	673,126,050	3,031,533,369
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	59,838,108,296	57,590,145,350	51,605,953,718	47,175,006,927
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		636,244,656	623,414,900	636,244,656	623,414,900
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		196,018,027	405,942,634	193,664,964	374,090,158
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		241,811,000	228,210,697	180,260,962	163,064,677
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		61,743,944,969	60,508,598,837	53,802,710,275	52,775,356,006
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	107,540,634	107,540,634	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	3,199,998,800	3,199,998,800
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	245,170,371	232,161,845	189,537,138	167,681,566
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	3,683,088,004	3,871,939,922	3,629,160,518	3,804,394,590
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	334,418,725	313,524,595	333,667,301	311,761,798
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	13	72,063,896	98,355,100	51,590,061	71,079,231
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		196,206,736	176,814,978	141,608,145	121,908,969
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,638,488,366	4,800,337,074	7,545,561,963	7,676,824,954
รวมสินทรัพย์		66,382,433,335	65,308,935,911	61,348,272,238	60,452,180,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกโกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	1,897,950,018	-	1,897,950,018	-
เจ้าหนี้การค้า					
- บริษัทย่อย	4, 15	-	-	366,269,267	157,807,231
- บริษัทอื่น	15	1,995,130,254	1,575,948,268	1,702,913,708	1,271,794,091
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,404,738,861	4,292,475,798	3,404,738,861	4,292,475,798
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทย่อย	4, 14	-	-	2,077,814,287	1,941,425,621
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000	6,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	33,924	681,991	33,924	681,991
เงินมัดจำจากลูกค้า		810,395,354	974,918,824	735,952,357	801,025,490
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		505,008,121	688,695,870	276,630,366	491,435,169
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16	2,912,959,022	2,676,291,550	2,246,919,391	2,242,635,260
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,526,215,554	16,209,012,301	18,709,222,179	17,199,280,651
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		244,980,951	489,961,901	244,980,951	489,961,901
หุ้นกู้ระยะยาว	14	12,000,000,000	14,000,000,000	12,000,000,000	14,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	14	-	297,072	-	229,275
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17	289,534,759	247,442,760	279,557,028	238,407,876
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	33	118,654,240	144,192,240	114,804,240	143,442,240
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,653,169,950	14,881,893,973	12,639,342,219	14,872,041,292
รวมหนี้สิน		30,179,385,504	31,090,906,274	31,348,564,398	32,071,321,943

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,232,682,000	2,285,298,800	2,232,682,000	2,285,298,800
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,232,682,000	2,231,071,000	2,232,682,000	2,231,071,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,828,229,301	1,777,949,025	1,828,229,301	1,777,949,025
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	19	21,431,089	45,354,949	21,431,089	45,354,949
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	228,529,880	228,529,880	228,529,880	228,529,880
ยังไม่ได้จัดสรร		31,956,578,890	29,979,371,469	25,688,835,569	24,097,954,162
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	(55,415,685)	(35,259,042)	1	1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		36,212,035,475	34,227,017,281	29,999,707,840	28,380,859,017
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,987,644)	(8,987,644)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		36,203,047,831	34,218,029,637	29,999,707,840	28,380,859,017
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		66,382,433,335	65,308,935,911	61,348,272,238	60,452,180,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกนา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		46,925,869,711	51,239,782,145	36,098,486,077	41,494,909,061
รายได้จากการขายวัตถุดิบ	4	-	-	393,016,863	489,177,686
เงินปันผลรับ	4,9	-	-	1,999,999,600	-
รายได้อื่น		247,372,962	198,161,423	307,205,170	354,082,462
รวมรายได้		47,173,242,673	51,437,943,568	38,798,707,710	42,338,169,209
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		31,184,209,549	33,984,260,287	24,349,178,924	27,789,530,062
ต้นทุนขายวัตถุดิบ		-	-	376,996,782	422,462,488
ค่าใช้จ่ายในการขาย	22	3,983,136,976	3,766,744,072	3,254,895,418	3,073,778,384
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	23	4,131,196,395	3,893,995,320	3,820,894,672	3,873,162,544
ต้นทุนทางการเงิน	26	287,326,436	327,764,443	343,595,154	363,866,910
รวมค่าใช้จ่าย		39,585,869,356	41,972,764,122	32,145,560,950	35,522,800,388
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
กำไรก่อนภาษีเงินได้	8	(1,606,889)	3,099,598	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,585,766,428	9,468,279,044	6,653,146,760	6,815,368,821
กำไรสำหรับปี	27	(1,478,097,307)	(1,798,000,408)	(931,803,653)	(1,276,079,264)
		6,107,669,121	7,670,278,636	5,721,343,107	5,539,289,557

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกะนา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2559	2558	2559	2558

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุดผกา เรือลอยสตาฟ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	เงินสะสม	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	
หมายเหตุ										
	2,226,675,700	1,672,383,027	17,665,787	227,029,880	25,646,487,904	219,230	(84,414,141)	(84,194,911)	29,706,047,387	29,707,137,422
30	-	-	-	-	(3,345,972,750)	-	-	-	(3,345,972,750)	(3,345,972,750)
19	-	-	61,412,520	-	-	-	-	-	61,412,520	61,412,520
18	4,395,300	105,565,998	(33,723,358)	-	-	-	-	-	76,237,940	76,237,940
	4,395,300	105,565,998	27,689,162	-	(3,345,972,750)	-	-	-	(3,208,322,290)	(3,208,322,290)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	7,680,356,315	-	-	-	7,680,356,315	7,670,278,636
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	(219,238)	49,155,107	48,935,869	48,935,869	48,935,869
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	7,680,356,315	(219,238)	49,155,107	48,935,869	7,729,292,184	7,719,214,505
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,500,000	(1,500,000)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,231,071,000	1,777,949,025	45,354,949	228,529,880	29,979,371,469	(8)	(35,259,034)	(35,259,042)	34,227,017,281	34,218,029,637

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท พญาบุรุษพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
					องค์ประกอบอื่นของ		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
					กำไรสะสม		การเปลี่ยนแปลง		
							ในมูลค่ายุติธรรม		
					ทุนสำรองตาม		สุทธิของเงิน		
					กฎหมาย		ลงทุนเพื่อขาย		
					(บาท)				
					ยังไม่ได้				
					จัดสรร				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน	ใบสำคัญแสดง						รวมส่วน
	ที่ออกและ	มูลค่าหุ้น	สิทธิที่จะซื้อ						ของผู้ถือหุ้น
	ชำระแล้ว	สามัญ	หุ้นสามัญ						
	2,231,071,000	1,777,949,025	45,354,949	228,529,880	24,097,954,162	1	28,380,859,017		
	-	-	-	-	(4,130,461,700)	-	(4,130,461,700)		
30	-	-	1,740,337	-	-	-	1,740,337		
19	-	-	(25,664,197)	-	-	-	26,227,079		
18	1,611,000	50,280,276	(21,431,089)	-	-	-	(21,431,089)		
19	-	-	21,431,089	-	-	-	21,431,089		
19	-	-	(23,923,860)	-	(4,130,461,700)	-	(4,102,494,284)		
	1,611,000	50,280,276	(23,923,860)	-	(4,130,461,700)	-	(4,102,494,284)		
	-	-	-	-	5,721,343,107	-	5,721,343,107		
	-	-	-	-	5,721,343,107	-	5,721,343,107		
	2,232,682,000	1,828,229,301	21,431,089	228,529,880	25,688,835,569	1	29,999,707,840		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-		
</									

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	6,107,669,121	7,670,278,636	5,721,343,107	5,539,289,557
รายการปรับปรุง				
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าของ โครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(4,255,920)	(38,678,798)	(3,640,885)	(34,957,236)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	-	-	11,717,590	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	(12,941,171)	-	(12,941,171)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	453,742,679	425,331,693	431,770,034	396,437,645
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,516,968	(4,093,384)	1,697,566	(3,130,809)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,771,880	-	2,772,298	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,202,432)	5,967,143	(3,202,432)	5,976,819
ขาดทุนจากการบริจาคมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	140,089,579	-	375,740,827
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(1,999,999,600)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(25,264,230)	66,828,082	-	-
ผลประโยชน์พนักงาน	42,092,000	43,512,085	41,149,152	41,661,688
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,740,337	61,412,520	1,740,337	61,412,520
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	26,832,000	4,319,510	23,732,000	24,143,090
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(2,202,997)	(2,443,815)	(2,202,997)	(710,389)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,606,889	(3,099,598)	-	-
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(1,606,889)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	287,326,436	327,764,443	343,595,154	363,866,910
ภาษีเงินได้	1,478,097,307	1,798,000,408	931,803,653	1,276,079,264
	8,366,863,149	10,482,247,333	5,502,274,977	8,032,868,715
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	164,524,758	198,581,057
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(1,769,661,578)	(2,975,959,368)	(4,032,550,681)	(1,941,942,471)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(12,829,756)	(330,066,870)	(12,829,756)	(330,402,205)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	209,924,607	300,599,949	180,425,195	266,103,816
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,600,303)	(16,129,048)	(21,459,762)	(7,201,393)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(19,391,758)	(2,524,524)	(19,699,176)	(4,506,556)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
เข้าหนี้การค้า-บริษัทย่อย	-	-	208,462,037	40,620,706
เข้าหนี้การค้า-บริษัทอื่น	419,181,985	(553,215,101)	431,119,617	(524,426,697)
เข้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,132,717,887)	2,688,113,255	(1,132,717,888)	2,688,113,255
เงินมัดจำจากลูกค้า	(164,523,470)	(464,902,268)	(65,073,133)	(503,470,147)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	178,130,860	524,394,502	(54,671,076)	408,722,587
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	6,061,375,849	9,652,557,860	1,147,805,112	8,323,060,667
จ่ายภาษีเงินได้	(1,630,454,743)	(1,837,112,234)	(1,127,119,286)	(1,258,557,809)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>4,430,921,106</u>	<u>7,815,445,626</u>	<u>20,685,826</u>	<u>7,064,502,858</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,999,999,600	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	(349,487,509)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,360,000	35,509,913	17,360,000	33,238,313
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(227,150,530)	(427,681,829)	(197,852,141)	(395,224,344)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	29,148,026	8,418,827	7,976,947	5,129,611
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(72,312,688)	(81,484,722)	(72,138,812)	(81,366,822)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(6,735,633,793)	(3,971,274,159)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	9,086,586,999	3,432,997,102
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(3,333,599,146)	(7,135,898,168)	(3,042,582,948)	(4,267,638,422)
ขายเงินลงทุนชั่วคราว	3,415,418,976	7,259,664,195	3,044,785,945	4,474,943,996
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	<u>(171,135,362)</u>	<u>(341,471,784)</u>	<u>4,108,501,797</u>	<u>(1,118,682,234)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(803,075,054)	(1,038,567,331)	(777,863,862)	(951,742,991)
จ่ายเงินปันผล	(4,130,461,700)	(3,345,972,750)	(4,130,461,700)	(3,345,972,750)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	3,872,759,325	2,451,050,201
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(3,748,059,775)	(1,115,898,244)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ	1,897,950,018	(2,047,611,611)	1,897,950,018	(2,047,611,611)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(ปรับปรุงใหม่)			
	(บาท)			
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,050,000,000	-	1,050,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(1,297,000,000)	-	(1,297,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	4,000,000,000	3,000,000,000	4,000,000,000	3,000,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(6,000,000,000)	(3,000,000,000)	(6,000,000,000)	(3,000,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	26,227,080	76,237,940	26,227,080	76,237,940
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,009,359,656)	(6,602,913,752)	(4,859,448,914)	(5,180,937,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(749,573,912)	871,060,090	(730,261,291)	764,883,169
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,334,958,752	463,898,662	1,123,927,841	359,044,672
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	585,384,840	1,334,958,752	393,666,550	1,123,927,841
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	19,516,612	(41,347,608)	19,935,207	(43,133,282)
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	(27,162,469)	(38,309,750)	(36,009,515)	(38,309,750)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนชั่วคราว
7	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
8	เงินลงทุนในการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
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
30	เงินปันผล
31	เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท พุกษา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	สารบัญ
32	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
33	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
34	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
35	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท พุกดา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

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

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 บริษัทได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พุกดา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พุกดา โฮลดิ้ง”) เพื่อทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่ออกแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญที่ออกและเสนอขายโดยพุกดา โฮลดิ้ง ในอัตราการแลกเท่ากับ 1 ต่อ 1 ซึ่งการเสนอขายหุ้นสามัญดังกล่าวได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 โดยจำนวนหุ้นสามัญที่พุกดา โฮลดิ้ง ได้รับแลกเปลี่ยนจากบริษัทคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.90 ของหุ้นสามัญที่ออกแล้วของบริษัท และในวันเดียวกันหุ้นสามัญของพุกดา โฮลดิ้งได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แทนหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งได้ถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท พุกดา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นร้อยละ 97.90) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4, 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 35

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ก)

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักฐานบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่น่าเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(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

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนโดยทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคุ้มครองรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศไว้ล่วงหน้า โดยรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศจะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน ปรับปรุงด้วยลูกหนี้เจ้าหนี้สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศและค่าธรรมเนียมรอดัตบัญชีที่คงเหลืออยู่ ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศจะตัดเป็นบัญชีรายได้/ค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของสัญญา รายได้/ค่าใช้จ่ายตัดบัญชีดังกล่าวและกำไรหรือขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่คุ้มครองความเสี่ยงจากรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศนั้นจะบันทึกหักกลับกับกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการผลิตตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ด้วยมูลค่าสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ ของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ 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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ง) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

บริษัท พุกกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่านี้จะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ก) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ ไปด้วย การเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้ เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้อง และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้า เงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิ สำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ จะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

(ค) ประเมินการหนี้สิน

ประเมินการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้น ในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประเมิน การหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึง ภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่าย พิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิด ความเสียหายดังกล่าว

(ณ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

บริษัท พุกผา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการดัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อจูงใจหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณโดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุมความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ค) **ต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ค) **สัญญาเช่าค่านินงาน**

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าค่านินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่น โดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ค) **ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง (มหาชน) จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 97.90
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน ตั้ง การและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหาร หรือไม่)

รายการและนโยบายการกำหนดราคาที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558
		(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย			
ขายวัตถุดิบ	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม	393.02	489.18
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	102.42	61.51
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4	119.38	178.58
รายได้อื่น	ต้นทุนบวกด้วยร้อยละ 1 ถึง 5	10.29	14.40
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย	2,000.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) และ อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้บวกด้วยร้อยละ 1.5 (MLR-1.5) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4	64.42	48.51
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์			
ระหว่างพัฒนา	ราคาตกลงร่วมกัน	-	44.57
ผู้บริหารสำคัญ			
ขายที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	-	568.22

บริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	209.12	174.06	209.12	174.06
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.22	3.04	3.22	3.04
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	0.49	17.11	0.49	17.11
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	<u>212.83</u>	<u>194.21</u>	<u>212.83</u>	<u>194.21</u>

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	-	231.77
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	-	10.75
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	118.92	41.27
บริษัท พุกผา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	0.87	0.53
	<u>119.79</u>	<u>284.32</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	64.48	2,619.02
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	-	4.07
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	597.99	390.33
	<u>662.47</u>	<u>3,013.42</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	0.01	15.65
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	-	0.15
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	10.65	2.31
	<u>10.66</u>	<u>18.11</u>
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	<u>673.13</u>	<u>3,031.53</u>

บริษัท พุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)		
บริษัท หนองเพอเงินจิเนียร์แอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	11.72
ลูกหนี้อื่น-บริษัทใหญ่ (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น) บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	39.59	-
เจ้าหนี้การค้าบริษัทย่อย		
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	7.34	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	34.71	-
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	324.22	157.81
	366.27	157.81
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	540.00	471.00
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	239.50	170.50
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	537.43	0.18
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	701.77	1,278.89
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	27.80	1.23
	2,046.50	1,921.80
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	20.12	6.35
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	9.41	2.30
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	0.30	0.06
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	1.48	10.92
	31.31	19.63
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัทย่อย	2,077.81	1,941.43
เงินประกันผลงานค้างจ่าย-บริษัทย่อย (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น) บริษัท หนองเพอเงินจิเนียร์แอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด	5.90	5.90

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,013.42	2,475.15
เพิ่มขึ้น	6,735.63	3,971.27
ลดลง	(9,086.58)	(3,433.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>662.47</u>	<u>3,013.42</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,921.80	586.65
เพิ่มขึ้น	3,872.76	2,451.05
ลดลง	(3,748.06)	(1,115.90)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,046.50</u>	<u>1,921.80</u>

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกรรมการของบริษัท เริ่มจากเดือนตุลาคม 2556 จนถึงเดือนตุลาคม 2559 และต่อสัญญาถึงเดือนมีนาคม 2560 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 3.2 ล้านบาท (2558: 3.2 ล้านบาท)

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการเช่าอสังหาริมทรัพย์บางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนเงิน 14.9 ล้านบาท และ 1,320.2 ล้านบาท (2558: 12.1 ล้านบาท และ 1,147.4 ล้านบาท) ตามลำดับ ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดการเช่าอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 6.5 และ 213.3 ล้านบาท (2558: 12.8 และ 48.1 ล้านบาท) ตามลำดับ โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 6.6 และ 215.4 ล้านบาท (2558: 12.8 และ 48.6 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,100 ล้านบาทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยที่อ้างอิงจากสถาบันการเงินและสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และในระหว่างปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้ขยายวงเงินในสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันเป็นเงินรวม 5,100 ล้านบาท โดยแก้ไขอัตราดอกเบี้ยเป็นร้อยละ 4 ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และในระหว่างปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้ขยายวงเงินในสัญญากู้ยืมระหว่างกันรวมเป็นเงิน 7,100 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2559 บริษัทและบริษัทใหญ่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 500 ล้านบาทและบริษัทใหญ่ได้ทำสัญญาการใช้เงินทดรองจ่ายกับบริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	4	9	4	7
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	27	27	8	5
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	145	655	57	575
เช็คในมือ	408	643	324	536
อื่นๆ	1	1	1	1
รวม	<u>585</u>	<u>1,335</u>	<u>394</u>	<u>1,124</u>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินบาท	571	1,314	394	1,124
อินเดียรูปี	14	13	-	-
รูฟียา	-	4	-	-
ดอลลาร์สหรัฐ	-	3	-	-
ดอง	-	1	-	-
รวม	<u>585</u>	<u>1,335</u>	<u>394</u>	<u>1,124</u>

บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น				
หลักทรัพย์เพื่อขาย	246	326	-	-
รวม	246	326	-	-

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	326	448	-	207
ซื้อระหว่างปี	3,333	7,136	3,043	4,268
ขายระหว่างปี	(3,413)	(7,258)	(3,043)	(4,475)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	246	326	-	-

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตรา ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
อินเดียรูปี	246	326	-	-
รวม	246	326	-	-

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
วัสดุก่อสร้าง	455	399	410	346
บ้านตัวอย่าง	1,083	997	847	763
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	27,267	23,640	24,880	19,784
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,468	1,658	1,189	1,259
- ค่าก่อสร้าง	4,908	6,987	4,393	4,879
- ค่าสาธารณูปโภค	1,840	1,987	1,638	1,628
- ค่าเสียห่วยการก่อสร้าง	1,870	1,711	1,724	1,409
- ค่าดอกเบี้ย	594	597	669	652
	37,947	36,580	34,493	29,611
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	11,363	12,424	8,450	10,490
ที่ดินรอการพัฒนา	9,090	7,294	7,424	5,987
รวม	59,938	57,694	51,624	47,197
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(100)	(104)	(18)	(22)
สุทธิ	59,838	57,590	51,606	47,175
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	26	502	433	563

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(โครงการ)			
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา				
ทาวน์เฮ้าส์	127	127	98	88
บ้านเดี่ยว	41	43	39	41
บ้านแฝด	9	6	5	1
คอนโดมิเนียม	16	16	15	15
ต่างประเทศ	1	2	-	-
รวม	<u>194</u>	<u>194</u>	<u>157</u>	<u>145</u>

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
การร่วมค้า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	108	102
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(2)	3
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	3
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	2	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>108</u>	<u>108</u>

บริษัท พุกกะยา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

		งบการเงินรวม				มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ			
	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน		2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)								
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)											
บริษัท พุกกะยา เอช ดีวี เฮาส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	80.00	80.00	129.6	129.6	129.6	108.0	108.0	-	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	50.00	50.00	0.3	0.3	0.3	-	-	-	-	-
	จำกัด										
	รวม					129.9	129.9	108.0	108.0	-	-

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,200	3,200
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>3,200</u>	<u>3,200</u>

บริษัท พุกฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีการทุน	เงินปันผลรับ	
			2559	2558				
			2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย								
บริษัทย่อยทางตรง								
บริษัท เกสร์ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการ ตกแต่งบ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	100.0	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	800.0	1,600.0
บริษัท พนาดี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	800.0	400.0
บริษัท พฤษภา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	500.0	-
บริษัท พฤษภา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	1,000.0	-

บริษัท พุกกะยา เรียวเลสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		วิธีราคาทุน		
			2559	2558	2559	2558	
			(ร้อยละ)		(ล้านบาท)		
บริษัทย่อยทางอ้อม							
บริษัท พุกกะยา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	13.1	-	-
บริษัท พุกกะยา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	-	-
บริษัท พุกกะยา เวียดนาม จำกัด *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	106.1	-	-
บริษัท พุกกะยา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00	2.5	-	-
บริษัท พุกกะยา โมตัน บูธา เรียวเลสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	84.85	84.85	0.6	-	-
บริษัท ฐานะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด **	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	-	-
รวม					3,200.0	3,200.0	2,000.0

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณชน

* - การถือหุ้นในบริษัท พุกกะยา เวียดนาม จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงคือ 85:15 เมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว ตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พุกกะยา เวียดนาม จำกัด ร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีได้ชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

** - บริษัท ฐานะเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	605	385
เพิ่มขึ้น	-	349
จำหน่าย	(42)	(39)
บริจาค	(140)	(376)
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(38)	(38)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	385	281
จำหน่าย	(14)	(14)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	71	36
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(44)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	398	303
ขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	166	126
เพิ่มขึ้น	8	8
ลดลง	(21)	(21)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	153	113
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	153	113
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	439	259
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	232	168
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	245	190

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต มูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระโดยพิจารณาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ เป็นจำนวนเงิน 275.2 ล้านบาทและ 219.6 ล้านบาท (2558: 303.5 ล้านบาท และ 234.8 ล้านบาท) ตามลำดับ

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 275.2 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท พุกกะยา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม				รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ (ส่วนบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	845	924	2,000	417	17	52	1,484	5,739
เพิ่มขึ้น	-	-	107	18	-	4	255	384
โอน - สุทธิ	1	752	922	16	-	1	(1,692)	-
จำหน่าย	-	(1)	(143)	(110)	-	(13)	-	(267)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558								
และ 1 มกราคม 2559	846	1,675	2,886	341	17	44	47	5,856
เพิ่มขึ้น	-	-	130	20	-	3	94	247
โอน - สุทธิ	-	24	38	30	-	1	(93)	-
จำหน่าย	-	-	(203)	(40)	-	(9)	-	(252)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	846	1,699	2,851	351	17	39	48	5,851

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สารอุปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง
							รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	838	600	871	81	-	10	1,484
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	6	-	-	6
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	838	600	871	87	-	10	1,484
							3,890
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
และ 1 มกราคม 2559	834	1,259	1,645	76	-	10	47
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	1	-	-	1
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	834	1,259	1,645	77	-	10	47
							3,872
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	830	1,188	1,527	82	-	8	48
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-
	830	1,188	1,527	82	-	8	48
							3,683

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	845	923	1,815	373	17	45	1,484
เพิ่มขึ้น	-	-	74	15	-	1	256
โอน - สุทธิ	1	752	923	16	-	1	(1,693)
จำหน่าย	-	-	(82)	(98)	-	(12)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							(192)
และ 1 มกราคม 2559	846	1,675	2,730	306	17	35	47
เพิ่มขึ้น	-	-	102	19	-	2	94
โอน - สุทธิ	-	24	39	30	-	1	(94)
จำหน่าย	-	-	(132)	(34)	-	(5)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	846	1,699	2,739	321	17	33	47
							5,656
							217
							-
							(171)
							5,702

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาขารูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ รวม
						(ล้านบาท)	
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ขาดทุนจากการตัดย่ำ							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	7	321	1,004	297	17	38	-
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	5	93	222	37	-	2	-
จำนวน	-	-	(82)	(97)	-	(12)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							1,684
และ 1 มกราคม 2559	12	414	1,144	237	17	28	-
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	4	95	240	40	-	3	-
จำนวน	-	-	(124)	(33)	-	(4)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	16	509	1,260	244	17	27	-
							2,073

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ที่ดิน ก่อสร้างและ ที่ดิน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ที่ดิน	รวม
ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	ที่ดิน ก่อสร้างและ ที่ดิน	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ที่ดิน	รวม
838	602	811	71	-	7	1,484	3,813
-	-	-	5	-	-	-	5
838	602	811	76	-	7	1,484	3,818
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท							
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
และ 1 มกราคม 2559							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท							
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน							
834	1,261	1,586	68	-	7	47	3,803
-	-	-	1	-	-	-	1
834	1,261	1,586	69	-	7	47	3,804

บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	830	1,190	1,479	77	-	47
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-
	<u>830</u>	<u>1,190</u>	<u>1,479</u>	<u>77</u>	<u>6</u>	<u>3,629</u>

ราคาทรัพย์สินของบริษัทและกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 656 ล้านบาท และ 685 ล้านบาท (2558: 526 ล้านบาท และ 540 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 1,344 ล้านบาทของบริษัท (2558: 1,420 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

บริษัท พญา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	430	412
เพิ่มขึ้น	82	82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	512	494
เพิ่มขึ้น	72	72
จำหน่าย	(6)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	578	563
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	159	144
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	39	38
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	198	182
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	49	48
จำหน่าย	(3)	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	244	229
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	271	268
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	314	312
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	334	334

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 27)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม 2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2559	
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	-	-	29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	44	8	-	52
เงินมัดจำจากลูกค้า	11	(9)	-	2
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	(6)	-	23
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน				
ต่างประเทศ	9	-	5	14
อื่นๆ	14	(4)	-	10
รวม	163	(12)	5	156
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(65)	(19)	-	(84)
รวม	(65)	(19)	-	(84)
สุทธิ	98	(31)	5	72

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 27)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม 2558	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2558	
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	12	(8)	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33	(4)	-	29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	1	-	23
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	38	6	-	44
เงินมัดจำจากลูกค้า	86	(75)	-	11
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	28	1	-	29
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานใน				
ต่างประเทศ	21	-	(12)	9
อื่นๆ	8	6	-	14
รวม	248	(73)	(12)	163
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(46)	(19)	-	(65)
รวม	(46)	(19)	-	(65)
สุทธิ	202	(92)	(12)	98

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น				
(รายจ่าย) / รายได้ใน				
(หมายเหตุ 27)				
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31	
มกราคม 2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2559	
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22	1	-	23
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	43	8	-	51
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	(6)	-	23
อื่นๆ	14	(1)	-	13
รวม	135	1	-	136
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(64)	(20)	-	(84)
รวม	(64)	(20)	-	(84)
สุทธิ	71	(19)	-	52

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
		(หมายเหตุ 28)		
ณ วันที่ 1		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่ 31
มกราคม 2558		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2558
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	11	(7)	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25	(3)	-	22
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	1	-	23
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	37	6	-	43
เงินมัดจำจากลูกค้า	83	(83)	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	24	5	-	29
อื่นๆ	9	5	-	14
รวม	211	(76)	-	135
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(46)	(18)	-	(64)
รวม	(46)	(18)	-	(64)
สุทธิ	165	(94)	-	71

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,898	-	1,898	-
หนี้กู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	6,000	6,000	6,000	6,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	2,078	1,922
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	1	-	1
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	7,898	6,001	9,976	7,923
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
หนี้กู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	12,000	14,000	12,000	14,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	12,000	14,000	12,000	14,000
รวม	19,898	20,001	21,976	21,923

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	7,898	6,001	9,976	7,923
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	12,000	14,000	12,000	14,000
รวม	<u>19,898</u>	<u>20,001</u>	<u>21,976</u>	<u>21,923</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 20,697 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท และ 20,072 ล้านบาทและ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 789 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,400 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ และ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับบริษัท และ 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐและ 65 ล้านอินเดียรูปีสำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 9,792 ล้านบาทสำหรับบริษัทและกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 605 ล้านบาทสำหรับบริษัท และกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,344	1,420	1,344	1,420
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	4,301	3,111	4,121	2,424
รวม	<u>5,645</u>	<u>4,531</u>	<u>5,465</u>	<u>3,844</u>

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยบริษัท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย		อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เดิม	อัตราดอกเบี้ยใหม่				จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านหน่วย)	(ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2555*							
ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.22	-	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	-	0.6 600
ชุดที่ 2*****	ร้อยละ 4.50	ร้อยละ 4.60	3 เดือน	กันยายน 2555	กันยายน 2560	0.6	600 600
ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.22	-	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2555	มีนาคม 2559	-	2.4 2,400
ชุดที่ 4*****	ร้อยละ 4.50	ร้อยละ 4.60	3 เดือน	กันยายน 2555	กันยายน 2560	1.4	1,400 1,400
ครั้งที่ 1/2556**							
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.58	-	3 ปี 1 เดือน	พฤษภาคม 2556	มิถุนายน 2559	-	3.0 3,000
ชุดที่ 2*****	ร้อยละ 3.99	ร้อยละ 4.09	3 เดือน	พฤษภาคม 2556	พฤษภาคม 2561	3.0	3,000 3,000
ครั้งที่ 1/2557*							
ชุดที่ 1*****	ร้อยละ 3.78	ร้อยละ 3.88	3 เดือน	มกราคม 2557	มกราคม 2560	2.0	2,000 2,000

บริษัท พลังงาน วิทยาลัยเกษตร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ										
			จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน					
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย เดิม	อัตราดอกเบี้ย ใหม่ (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	2559	2558	2559	2558
							(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		
ครั้งที่ 2/2557***										
ชุดที่ 1****	ร้อยละ 3.61	ร้อยละ 3.71	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 9 เดือน	กันยายน 2557	มิถุนายน 2560	2.0	2.0	2,000	2,000
ชุดที่ 2*****	ร้อยละ 3.80	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2557	มีนาคม 2561	2.0	2.0	2,000	2,000
ครั้งที่ 1/2558***										
ชุดที่ 1****	ร้อยละ 2.58	ร้อยละ 2.68	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	พฤษภาคม 2558	พฤศจิกายน 2561	1.0	1.0	1,000	1,000
ชุดที่ 2*****	ร้อยละ 3.13	ร้อยละ 3.23	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2558	พฤษภาคม 2563	2.0	2.0	2,000	2,000
ครั้งที่ 1/2559****										
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.05	-	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มีนาคม 2559	มีนาคม 2562	2.3	-	2,300	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.08	-	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	มีนาคม 2559	กันยายน 2562	1.7	-	1,700	-
รวม							18.0	20.0	18,000	20,000
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							(6.0)	(6.0)	(6,000)	(6,000)
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							12.0	14.0	12,000	14,000

อัตราดอกเบี้ยใหม่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ที่มีการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากความเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- * 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 ล้านบาทและในไตรมาส 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
- **** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท
- ***** เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ 13 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทสำหรับหุ้นกู้ซึ่งมีข้อกำหนดให้ผู้ถือหุ้นกู้เป็นบริษัทจดทะเบียน ได้มีมติแก้ไขข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชุดที่เกี่ยวข้อง โดย (1) ยกเลิกข้อกำหนดเกี่ยวกับหน้าที่ของบริษัทในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ในการดำรงไว้ซึ่งการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการปรับโครงสร้างกิจการ และ (2) แก้ไขอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้แต่ละชุดที่เกี่ยวข้อง โดยให้เริ่มคำนวณตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่มีการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะเสนอขาย

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	20,000	20,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	4,000	3,000
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(6,000)	(3,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>18,000</u>	<u>20,000</u>

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

15 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	366	158
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	1,995	1,576	1,703	1,272
รวม	<u>1,995</u>	<u>1,576</u>	<u>2,069</u>	<u>1,430</u>

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ยอดเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
สกุลเงินบาท	1,991	1,569	2,065	1,430
อินเดียรูปี	-	7	-	-
ดอลลาร์สิงคโปร์	3	-	3	-
ยูโร	1	-	1	-
รวม	<u>1,995</u>	<u>1,576</u>	<u>2,069</u>	<u>1,430</u>

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	744	375	485	295
เงินค้ำประกันสาธารณูปโภคค้างจ่าย	758	609	602	491
โบนัสค้างจ่าย	295	514	280	491
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	517	522	373	409
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	53	67	53	67
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	60	47	54	36
อื่นๆ	486	542	400	454
รวม	<u>2,913</u>	<u>2,676</u>	<u>2,247</u>	<u>2,243</u>

17 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	247	204	238	197
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	37	37	36	35
ต้นทุนดอกเบี้ย	8	7	8	7
	<u>45</u>	<u>44</u>	<u>44</u>	<u>42</u>
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(2)	(1)	(2)	(1)
	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>290</u>	<u>247</u>	<u>280</u>	<u>238</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	3.6	3.6	3.6	3.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)				
พนักงานประจำ	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8	5 และ 8
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60	60	60

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 25 ปี (2558: 25 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(27)	33	(26)	31
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	37	(32)	35	(30)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2559		2558	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านหุ้น / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,285	2,285	2,270	2,270
ลดทุน	1	(52)	(52)	-	-
เพิ่มทุน	1	-	-	15	15
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,233</u>	<u>2,233</u>	<u>2,285</u>	<u>2,285</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,231	2,231	2,227	2,227
ใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,233</u>	<u>2,233</u>	<u>2,231</u>	<u>2,231</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,285 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,285 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,233 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,233 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WD, PS-WE, PS-WF และ PS-WG) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,270 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,270 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,285 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,285 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WG) โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”) ของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558
		(ล้านหุ้น)	
โครงการ PS-WD	15.30	-	2.4
โครงการ PS-WE	28.19	-	0.6
โครงการ PS-WF	16.28	1.6	1.4
รวม		1.6	4.4

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

PS-WD

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

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	11,689,700 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	15.30 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ของแต่ละปี (2555 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WD แสดงได้ดังนี้

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

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

PS-WE

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

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 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

การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WF 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 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WF) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	6,481,593 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี (2558 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการ PS-WF ถูกคำนวณโดยแบบจำลอง Binomial option pricing ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวังได้อิงกับความผันผวนของหุ้นในอดีตระหว่างวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการ PS-WF แสดงได้ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมเฉลี่ย ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	16.01
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ (บาท)	32.75
ราคาใช้สิทธิ (บาท)	16.28
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง (ร้อยละ)	40.00
เงินปันผลที่คาดหวัง (ร้อยละ)	2.86
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง (ร้อยละ)	2.00 - 2.45
อัตราการเลิกจ้างต่อปี (ร้อยละ)	10.0

บริษัทได้ให้สิทธิดังกล่าวแก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้บริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการ PS-WD PS-WE และ PS-WF ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WD	PS-WE	PS-WF	รวม
	(ล้านหน่วย)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	2.4	3.8	-	6.2
ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	-	6.5	6.5
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(2.4)	(0.6)	(1.4)	(4.4)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	(0.1)	(0.3)	(0.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	3.1	4.8	7.9
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	3.1	4.8	7.9
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	-	(1.6)	(1.6)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	(0.1)	(0.2)	(0.3)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ *	-	(3.0)	(3.0)	(6.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WD	PS-WE	PS-WF	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	12.5	5.1	-	17.6
เพิ่มขึ้น	(3.0)	3.0	61.5	61.5
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	(9.5)	(1.3)	(22.9)	(33.7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	6.8	38.6	45.4

บริษัท พุกผา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WD	PS-WE	PS-WF	รวม
			(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	6.8	38.6	45.4
เพิ่มขึ้น	-	0.1	1.6	1.7
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	-	(25.7)	(25.7)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด*	-	(6.9)	(14.5)	(21.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-	-

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 1.7 ล้านบาท และ 1.7 ล้านบาท (2558: 61.5 ล้านบาท และ 61.5 ล้านบาท) ตามลำดับ สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

PS-WG

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท (PS-WG) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท) และผู้บริหารของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	29.27 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี

ยังไม่มีกรออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WG)

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- * ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WD, PS-WE, PS-WF และ PS-WG) ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเวลาต่อมาในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทดังกล่าว และบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทซึ่งถูกยกเลิกตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

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

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลต่างจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของโครงการผลประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

21 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ผลิตสินค้าที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์: บ้านพญา พญาวิลล์ เดอะคอนเนค และ SD 3
ส่วนงาน 2	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 1: อาคารชุด 1 อาคารชุด 2 และอาคารชุด 4
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พญาทาวน์ ภัตสร และพญาวิลเลจ
ส่วนงาน 4	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 2: อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 อาคารชุด 6

ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับ กิจกรรมอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท พญาธร ภูเก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		ส่วนงาน 4		รวมส่วนงานที่รายงาน		อื่นๆ		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
31 ธันวาคม														
รายได้จากลูกค้าภายนอก	21,513	21,078	8,080	12,433	11,394	12,036	5,939	5,693	46,926	51,240	-	-	46,926	51,240
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,209	3,161	2,209	3,161
รายได้อื่น	30	23	78	101	20	12	70	44	198	180	2	2	200	182
รายได้รวม	21,543	21,101	8,158	12,534	11,414	12,048	6,009	5,737	47,124	51,420	2,211	3,163	49,335	54,583
กำไร (ขาดทุน) ตาม														
ส่วนงานก่อนหักภาษี	3,924	3,712	1,429	2,636	1,818	2,064	900	1,051	8,071	9,463	(87)	259	7,984	9,722
สินทรัพย์ตามส่วนงาน														
ที่รายงาน ณ วันที่														
31 ธันวาคม	22,299	22,277	13,285	11,082	16,386	15,177	7,818	8,038	59,788	56,574	3,706	4,395	63,494	60,969

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

	2559	2558
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	47,124	51,420
รายได้อื่น	2,211	3,163
	49,335	54,583
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,209)	(3,161)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	47	16
รายได้รวม	47,173	51,438
กำไรหรือขาดทุน		
กำไรตามส่วนงานที่รายงาน	8,071	9,463
กำไร (ขาดทุน) อื่นๆ	(87)	259
	7,984	9,722
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(15)	(479)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(383)	225
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	7,586	9,468
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	59,788	56,574
สินทรัพย์อื่น	3,706	4,395
	63,494	60,969
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	2,888	4,340
สินทรัพย์รวม	66,382	65,309

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามเขตภูมิศาสตร์ได้กำหนดจากสถานที่ตั้งของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ประเทศไทย	47,026	51,145	4,622	4,775
อินเดีย	147	293	15	24
มัลดีฟส์	-	-	1	1
รวม	<u>47,173</u>	<u>51,438</u>	<u>4,638</u>	<u>4,800</u>

22 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,257	1,138	1,079	926
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,757	1,924	1,355	1,560
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	857	626	714	511
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	112	79	107	77
รวม	<u>3,983</u>	<u>3,767</u>	<u>3,255</u>	<u>3,074</u>

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,322	2,377	2,232	2,283
ค่าที่ปรึกษา	369	185	358	173
ค่าเช่า	192	182	177	167
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	115	112	113	109
อื่นๆ	1,133	1,038	941	1,141
รวม	<u>4,131</u>	<u>3,894</u>	<u>3,821</u>	<u>3,873</u>

24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,840	1,731	1,727	1,594
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	118	112	111	104
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,266	1,504	1,175	1,393
รวม	<u>3,224</u>	<u>3,347</u>	<u>3,013</u>	<u>3,091</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

บริษัท พญา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 - 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา		(306)	1,379	(2,842)
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป		20,143	18,113	18,228
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	24	3,224	3,347	3,013
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		454	426	432

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

26 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ต้นทุนทางการเงิน				
บริษัทย่อย	4	-	64	48
สถาบันการเงิน		789	713	879
รวม		789	777	927
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
โครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	7	(502)	(433)	(563)
สุทธิ		287	344	364

27 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน		1,448	915	1,244
ปรับปรุงภาษีปีก่อนๆ		(1)	(2)	(62)
		1,447	913	1,182
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		31	19	94
		31	19	94
รวม		1,478	932	1,276

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		6,108		7,670
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,478		1,798
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,586		9,468
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,517	20	1,894
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		(3)		24
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(104)		(41)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		37		33
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		38		10
ภาษีปีก่อนที่บันทึกสูงไป		(1)		(59)
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		(6)		(63)
รวม	19	1,478	19	1,798

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรสำหรับปี		5,721		5,539
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		932		1,276
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		6,653		6,815
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,331	20	1,363
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(417)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		25		32
ภาษีปีก่อนที่บันทึกสูงไป		(2)		(62)
รายจ่ายที่หักได้เป็นสองเท่า		(5)		(57)
รวม	14	932	19	1,276

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม						
2559			2558			
	รายได้			รายได้		
ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก	ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก	
เงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	
(ล้านบาท)						
ผลต่างจากการแปลงค่า						
หน่วยงานในต่างประเทศ	(25)	5	(20)	61	(12)	49

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

28 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

บริษัท พุดชา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

29 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>6,107.67</u>	<u>7,680.36</u>	<u>5,721.34</u>	<u>5,539.29</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,231.07	2,226.68	2,231.07	2,226.68
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558	-	3.43	-	3.43
ณ วันที่ 29 พฤษภาคม 2558	-	0.01	-	0.01
ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558	-	0.04	-	0.04
ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2558	-	0.02	-	0.02
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559	1.38	-	1.38	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,232.45</u>	<u>2,230.18</u>	<u>2,232.45</u>	<u>2,230.18</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>2.74</u>	<u>3.44</u>	<u>2.56</u>	<u>2.48</u>

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กำไรต่อหุ้น/ปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม 2558 (ล้านบาท / ล้านหุ้น)	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2558 (ล้านบาท / ล้านหุ้น)
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	7,680.36	5,539.29
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	2,230.18	2,230.18
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น	0.22	0.22
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	2,230.40	2,230.40
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	3.44	2.48

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการทั้งหมด มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2559 (หมายเหตุ 19) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แก่ โครงการ PS-WE และ PS-WF เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยสำหรับปี

30 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,339.6 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 กันยายน 2559

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.75 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,907.19 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่าย ในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,790.9 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 พฤษภาคม 2559

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,115 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 21 ตุลาคม 2558

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,230.7 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

31 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

บริษัท พดุงษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อเครื่องจักรที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้และเจ้าหนี้มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2

บริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2559					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	245	-	245	-	245
หุ้นกู้	18,000	-	18,224	-	1,8224
31 ธันวาคม 2558					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	490	-	490	-	490
หุ้นกู้	20,000	-	20,441	-	20,441

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน และมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ

ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นต่างๆ ของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

บริษัท พดกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

32 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	7	33	5	29
รวม	7	33	5	29
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	52	88	49	65
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	17	18	15	15
รวม	69	106	64	80
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	5,382	4,858	5,382	4,858
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,062	2,136	705	1,748
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	116	231	115	231
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	1	-	1
สัญญาซื้อเครื่องจักร	8	1	8	1
รวม	6,568	7,227	6,210	6,839

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- (ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 5,726 ล้านบาท และ 7,090 ล้านบาท (2558: 5,061 ล้านบาท และ 5,918 ล้านบาท) ตามลำดับ
- (ข) บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2558: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 9,003 ล้านบาท (2558: 9,143 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 9,700 ล้านบาท (2558: 8,275 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 570 ล้านบาท (2558: 520 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

บริษัท พุกงา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

33 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 216 ล้านบาท (2558: 363 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 119 ล้านบาท (2558: 144 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

34 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบในเรื่องดังนี้

(ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 2.10 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายในครั้งนี้อยู่ในอัตราหุ้นละ 1.50 บาท

ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 21 เมษายน 2560 หากมีมติอนุมัติ บริษัทจะดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในลำดับถัดไป

35 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัท พศกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กลุ่มบริษัทได้ประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ