



PRUKSA

**บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย**

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกฤษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกฤษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พกฤษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 7	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนา เป็นสินทรัพย์ที่มีความสำคัญในงบแสดงฐานะการเงิน และมีบางโครงการที่ค้างนาน ซึ่งมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยผู้บริหารต้องใช้การประมาณการเพื่อให้ได้มาซึ่งมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ</p> <p>ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวมีความสำคัญเนื่องจากต้องมีการใช้ประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ใช้วิธีการตรวจสอบ รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจ และประเมินเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ตลอดจนทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทในเรื่องดังกล่าว - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับการตรวจนับและสุ่มตัวอย่างเพื่อเข้าร่วมสังเกตการณ์การตรวจนับ - ประเมินความถูกต้องของมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ โดยเปรียบเทียบกับราคาขายจริง ราคาขายที่ได้รับอนุมัติ เอกสารการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ค้างนาน ตลอดจนประมาณการค่าใช้จ่ายในการขาย กับเอกสารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงการใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าเพื่อช่วยในการประเมินข้อสมมติฐานการประเมินราคา การพิจารณาความเชี่ยวชาญและความอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระ การสอบถามและการทำความเข้าใจเกี่ยวกับที่มาของมูลค่าที่ประเมิน - ประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

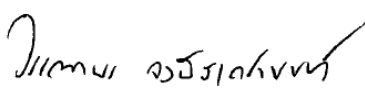
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิระเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2560	2559	2560	2559
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,347,534,970	585,409,490	29,165,687	24,650
เงินลงทุนชั่วคราว	6	-	246,378,150	-	-
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	4	-	-	37,205,749	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับบริษัทย่อย	4	-	-	1,482,222,294	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	63,791,078,880	59,838,108,296	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		622,483,624	636,244,656	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		266,581,858	196,018,027	293,314	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		200,600,265	203,065,665	3,225,649	846,987
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		66,228,279,597	61,705,224,284	1,552,112,693	871,637
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	107,540,634	107,540,634	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	35,523,384,576	34,523,384,599
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	640,607,687	245,170,371	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 11, 14	4,633,055,874	3,683,088,004	132,501	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	12	333,600,728	334,418,725	1,788,164	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	13	52,014,136	72,063,896	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	248,592,104	196,206,736	1,488,954	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,015,411,163	4,638,488,366	35,526,794,195	34,523,384,599
รวมสินทรัพย์		72,243,690,760	66,343,712,650	37,078,906,888	34,524,256,236

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2560	2559	2560	2559
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน		2,226,383,180	2,273,217,600	2,226,383,180	2,273,217,600
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,186,796,580	2,185,857,580	2,186,796,580	2,185,857,580
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,819,142,676	1,789,836,486	32,366,843,209	32,337,537,019
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	19	31,911,459	20,981,036	31,911,459	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	223,730,753	223,730,753	222,638,318	-
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		33,694,950,661	31,246,374,701	2,250,384,428	(39,114,861)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	20	(47,441,915)	(54,251,369)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		37,909,090,214	35,412,529,187	37,058,573,994	34,484,279,738
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		750,453,134	751,413,783	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		38,659,543,348	36,163,942,970	37,058,573,994	34,484,279,738
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		72,243,690,760	66,343,712,650	37,078,906,888	34,524,256,236

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุดกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สำหรับรอบระยะเวลา				
	เวลาตั้งแต่วันที่				
	16 มีนาคม 2559				
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุด		
	31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม		
	2560	2559	2560	2559	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21	43,934,799,376	46,925,869,711	-	-
รายได้เงินปันผล	4, 9	-	-	5,508,335,902	-
รายได้อื่น	4	178,095,670	247,372,962	71,770,124	-
รวมรายได้		44,112,895,046	47,173,242,673	5,580,106,026	-
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		28,221,940,659	31,184,209,549	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22	4,382,594,086	3,983,136,976	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 23	4,154,104,948	4,170,311,256	71,306,418	39,114,861
ต้นทุนทางการเงิน	4, 27	197,350,224	287,326,436	798,046	-
รวมค่าใช้จ่าย		36,955,989,917	39,624,984,217	72,104,464	39,114,861
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	8	(347,770)	(1,606,889)	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		7,156,557,359	7,546,651,567	5,508,001,562	(39,114,861)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(1,582,429,221)	(1,478,097,307)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี/งวด		5,574,128,138	6,068,554,260	5,508,001,562	(39,114,861)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		งบการเงินรวม		สำหรับรอบระยะเวลา	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		เวลาตั้งแต่วันที่	
		31 ธันวาคม		16 มีนาคม 2559	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		(วันจดทะเบียน	
		31 ธันวาคม		จัดตั้งบริษัท) ถึง	
		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559	
(บาท)					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	6,663,481	(20,211,427)	-	-	
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(53,625)	54,784	-	-	
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน	6,609,856	(20,156,643)	-	-	
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน					
ที่กำหนดไว้	(11,976,186)	-	-	-	
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ	(11,976,186)	-	-	-	
ขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี/งวด-สุทธิจาก					
ภาษีเงินได้	28 (5,366,330)	(20,156,643)	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี/งวด	5,568,761,808	6,048,397,617	5,508,001,562	(39,114,861)	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,456,416,101	5,940,293,208	5,508,001,562	(39,114,861)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	117,712,037	128,261,052	-	-	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี/งวด	5,574,128,138	6,068,554,260	5,508,001,562	(39,114,861)	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	5,451,249,369	5,920,559,854	5,508,001,562	(39,114,861)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	117,512,439	127,837,763	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี/งวด	5,568,761,808	6,048,397,617	5,508,001,562	(39,114,861)	
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30 2.50	2.72	2.52	(0.18)	
กำไรต่อหุ้นปรับลด	30 -	-	-	-	
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	2,231,071,000	1,777,949,025	45,354,949	228,529,880	29,979,371,469	(35,259,034)	(8)	(35,259,042)	34,227,017,281	(8,987,644)	34,218,029,637	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เพิ่มหุ้นสามัญ	18	10,000	-	-	-	-	-	-	10,000	-	10,000	
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	18, 19	1,611,000	50,280,276	(25,664,197)	-	-	-	-	26,227,079	-	26,227,079	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19	-	-	1,740,337	-	-	-	-	1,740,337	-	1,740,337	
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	19	-	-	(21,431,089)	-	-	-	-	(21,431,089)	-	(21,431,089)	
ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อออกทดแทนที่ยกเลิกจากการปรับโครงสร้าง	19	-	-	21,431,089	-	-	-	-	21,431,089	-	21,431,089	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	-	(4,130,461,700)	-	-	(4,130,461,700)	-	(4,130,461,700)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		1,621,000	50,280,276	(23,923,860)	-	(4,130,461,700)	-	-	(4,102,484,284)	-	(4,102,484,284)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี												
กำไร		-	-	-	-	5,940,293,208	-	-	5,940,293,208	128,261,052	6,068,554,260	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(19,786,987)	53,633	(19,733,354)	(19,733,354)	(423,289)	(20,156,643)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	5,940,293,208	(19,786,987)	53,633	(19,733,354)	5,920,559,854	6,048,397,617	
รายการปรับปรุงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(46,834,420)	(38,392,815)	(450,053)	(4,799,127)	(542,828,276)	741,027	-	741,027	(632,563,664)	632,563,664	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		2,185,857,580	1,789,836,486	20,981,036	223,730,753	31,246,374,701	(54,304,994)	53,625	(54,251,369)	35,412,529,187	751,413,783	36,163,942,970

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						งบการเงินรวม			ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	กำไรสะสม						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			ส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	การแปลงค่า งบการเงิน (บาท)	เงินลงทุน เพื่อขาย	อื่นของส่วน ของผู้ถือหุ้น	รวม ของ บริษัทใหญ่	ส่วน ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม ส่วน ของผู้ถือหุ้น	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,185,857,580	1,789,836,486	20,981,036	223,730,753	31,246,374,701	(54,304,994)	53,625	(54,251,369)	35,412,529,187	751,413,783	36,163,942,970	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น												
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	18, 19	939,000	29,306,190	(14,508,270)	-	-	-	-	15,736,920	(450,000)	15,286,920	
การจ่ายโดยให้หุ้นเป็นเกณฑ์	19	-	-	25,438,693	-	-	-	-	25,438,693	-	25,438,693	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31	-	-	-	(2,995,863,955)	-	-	-	(2,995,863,955)	(118,023,088)	(3,113,887,043)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		939,000	29,306,190	10,930,423	-	(2,995,863,955)	-	-	(2,954,688,342)	(118,473,088)	(3,073,161,430)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี												
กำไร		-	-	-	-	5,456,416,101	-	-	5,456,416,101	117,712,037	5,574,128,138	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(11,976,186)	6,863,079	(53,625)	6,809,454	(199,598)	(5,366,330)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	5,444,439,915	6,863,079	(53,625)	6,809,454	5,451,249,369	5,568,761,808	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,186,796,580	1,819,142,676	31,911,459	223,730,753	33,694,950,661	(47,441,915)	-	(47,441,915)	37,909,090,214	750,453,134	38,659,543,348

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ออกและ ชำระแล้ว		ขาดทุนสะสม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			(บาท)	
สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2559 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 16 มีนาคม 2559 (วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท)	-	-	-	-
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น				
<i>เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้น</i>				
เพิ่มหุ้นสามัญ	18	2,185,857,580	32,337,537,019	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>2,185,857,580</u>	<u>32,337,537,019</u>	<u>-</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด				
ขาดทุน		-	-	(39,114,861)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวด		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(39,114,861)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		<u>2,185,857,580</u>	<u>32,337,537,019</u>	<u>(39,114,861)</u>
		<u><u>2,185,857,580</u></u>	<u><u>32,337,537,019</u></u>	<u><u>(39,114,861)</u></u>
			<u><u>(39,114,861)</u></u>	<u><u>34,484,279,738</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	กำไร(ขาดทุน) สะสม		
				(บาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,185,857,580	32,337,537,019	-	-	(39,114,861)	34,484,279,738	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	18, 19 939,000	29,306,190	(14,958,270)	-	-	15,286,920	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	19 -	-	46,869,729	-	-	46,869,729	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	31 -	-	-	-	(2,995,863,955)	(2,995,863,955)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	939,000	29,306,190	31,911,459	-	(2,995,863,955)	(2,933,707,306)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร	-	-	-	-	5,508,001,562	5,508,001,562	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	5,508,001,562	5,508,001,562	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	20 -	-	-	222,638,318	(222,638,318)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,186,796,580	32,366,843,209	31,911,459	222,638,318	2,250,384,428	37,058,573,994	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	งบการเงินรวม		สำหรับรอบระยะเวลา	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2559	(วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท) ถึง วันที่ 31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี/งวด	5,574,128,138	6,068,554,260	5,508,001,562	(39,114,861)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย) ภายในเงินได้	1,582,429,221	1,478,097,307	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	197,350,224	287,326,436	798,046	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (กลับรายการ) ขาดทุนจากการปรับลดมูลค่าของโครงการ	467,331,414	453,742,679	63,652	-
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,155,613	(4,255,920)	-	-
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของอุปกรณ์	(498,154)	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(22,968,000)	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,836,000)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	18,388,236	1,516,968	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,771,880	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,407,448)	(3,202,432)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(5,508,335,902)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8,578,849	(25,264,230)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	69,893,689	42,092,000	626,500	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	25,438,693	1,740,337	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	69,513,068	26,832,000	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(70,314)	(2,202,997)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	347,770	1,606,889	-	-
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(347,770)	(1,606,889)	-	-
	7,982,427,229	8,327,748,288	1,153,858	(39,114,861)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	งบการเงินรวม		สำหรับปีสิ้นสุด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุด	สำหรับปีสิ้นสุด	สำหรับปีสิ้นสุด
	31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม
	2560	2559	2560	2559
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ถูกหนี้อื่นบริษัทย่อย	-	-	(37,205,749)	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(3,785,167,777)	(1,769,661,578)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	36,729,032	(12,829,756)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(70,563,831)	209,924,607	(293,314)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,465,400	(14,447,290)	(16,362,772)	(846,987)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(52,385,368)	(19,391,758)	(1,488,954)	-
เจ้าหนี้การค้า	383,679,625	419,181,985	-	-
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	(39,592,323)	39,592,323
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,951,847,427)	(1,132,717,887)	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	251,530,148	(164,523,470)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	363,579,590	218,107,358	18,597,267	384,175
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	3,160,446,621	6,061,390,499	(75,191,987)	14,650
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(1,769,631,122)	(1,630,454,743)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	1,390,815,499	4,430,935,756	(75,191,987)	14,650
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	18,017,876	29,148,026	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,404,886,616)	(227,150,530)	(134,317)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(57,798,970)	(72,312,688)	(1,850,000)	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,828,800	17,360,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(999,999,977)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	5,508,335,902	-
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(4,362,975,000)	-
เงินสดรับจากเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	2,941,606,545	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	303,334,890	3,415,418,976	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	(56,941,202)	(3,333,599,146)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(1,190,445,222)	(171,135,362)	3,084,983,153	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับรอบระยะเวลา เวลาดังแต่วันที่ 16 มีนาคม 2559 (วันจดทะเบียน จัดตั้งบริษัท) ถึง วันที่ 31 ธันวาคม
หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
			(บาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	15,286,920	26,237,080	15,286,920	10,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ	902,049,982	1,897,950,018	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	9,500,000,000	4,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้ระยะยาว	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)	-	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(2,995,863,955)	(4,130,461,700)	(2,995,863,955)	-
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(118,023,088)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	23,358,128	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	(22,633,176)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(741,694,656)	(803,075,054)	(798,046)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	561,755,203	(5,009,349,656)	(2,980,650,129)	10,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	762,125,480	(749,549,262)	29,141,037	24,650
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	585,409,490	1,334,958,752	24,650	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,347,534,970	585,409,490	29,165,687	24,650
รายการที่มีใช้เงินสด:				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,100,775)	19,516,612	-	-
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, สุทธิ	(391,022,668)	(27,162,469)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

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	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น
19	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
20	สำรอง
21	ส่วนงานดำเนินงาน
22	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย
23	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
24	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
25	สัญญาเช่าดำเนินงาน
26	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
27	ต้นทุนทางการเงิน
28	ภาษีเงินได้
29	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
30	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
31	เงินปันผล

บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	สารบัญ
32	เครื่องมือทางการเงิน
33	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
34	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
35	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

(ก) ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2559

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัววิจิตรพงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 75.44)

(ข) การปรับโครงสร้างกิจการ

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พุกกา เรيلเอสเตท จำกัด (มหาชน) (“พุกกา เรيلเอสเตท”) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้างกิจการของบริษัทพุกกา เรيلเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยการที่พุกกา เรيلเอสเตทจะดำเนินการจัดตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ บริษัท พุกกา โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อประกอบธุรกิจทางด้านลงทุนและถือหุ้นของพุกกา เรيلเอสเตทโดยให้บริษัททำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของพุกกา เรيلเอสเตทโดยแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัทในอัตราแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์เท่ากับ 1 ต่อ 1

ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้สรุปจำนวนหุ้นสามัญของพุกกา เรيلเอสเตทที่รับซื้อได้ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 97.90 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกแล้วของพุกกา เรيلเอสเตทภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เสร็จสิ้นหุ้นสามัญของบริษัทได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 1 ธันวาคม 2559 แทนหุ้นสามัญของพุกกา เรيلเอสเตทซึ่งถูกเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันเดียวกัน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ค) ธุรกิจหลัก

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 4, 8 และ 9

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้น โดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ

เงินลงทุนเพื่อขาย

หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ก)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุข้อ 19 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น และ
- หมายเหตุข้อ 32 เครื่องมือทางการเงิน

(จ) การปรับโครงสร้างกิจการ

ข้อมูลเปรียบเทียบ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 บริษัทและ พุกกา เรียลเอสเตท ได้ดำเนินการตามแผนการปรับโครงสร้างกิจการ เนื่องจากการปรับโครงสร้างกิจการครั้งนี้ถือเป็นการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ดังนั้นบริษัทได้จัดทำงบการเงินรวมโดยรวมงบการเงินของพุกกา เรียลเอสเตทเสมือนว่าได้มีการรวมกิจการตั้งแต่ต้นปี 2559

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 (ข) บริษัทบันทึกเงินลงทุนในพุกกา เรียลเอสเตทจำนวน 34,523 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซึ่งคำนวณราคาทุนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ในพุกกา เรียลเอสเตทด้วยสัดส่วนของมูลค่าตามบัญชีของรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของพุกกา เรียลเอสเตท ณ วันที่มีการปรับโครงสร้างกิจการ

เนื่องจากการปรับโครงสร้างกิจการถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยงบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของพุกกา เรียลเอสเตทและแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นเสมือนว่าได้รวมกิจการมาตั้งแต่ต้นปี 2559

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่น่าเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ก) *เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม*

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการร่วมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในกิจการนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมกิจการนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมกิจการนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วน โดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยนโดยทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคุ้มครองรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศไว้ล่วงหน้า โดยรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศจะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน ปรับปรุงด้วยลูกหนี้เจ้าหนี้สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศและค่าธรรมเนียมรอดัตบัญชีที่คงเหลืออยู่ ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศจะตัดเป็นบัญชีรายได้/ค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของสัญญา รายได้/ค่าใช้จ่ายตัดบัญชีดังกล่าวและกำไรหรือขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่คุ้มครองความเสี่ยงจากรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศนั้นจะบันทึกหักกลับกับกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(จ) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณ โดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและ โครงการระหว่างพัฒนาคำนวณ โดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงระดับกำลังการพัฒนาตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณ โดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ข) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังจากรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทุนรวมจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินซึ่งแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ฅ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะ สถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่อของความเสถียรและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างแก่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกต้องจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย กำหนดโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ฎ) **หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม

(จ) **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ก) **ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้อย่างไรในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้อินอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ ไปด้วยการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่ายุติธรรมของจำนวนที่จ่ายให้แก่พนักงานจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นที่ชำระด้วยเงินสดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ ไปด้วยการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานมีสิทธิได้รับชำระอย่างไม่มีเงื่อนไข หนี้สินถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกๆ วันที่ในรายงานและวันที่จ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

(ค) ประเมินการหนี้สิน

ประเมินการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประเมินการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประเมินการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญาวกจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าเสียหาย หรือการจ่ายเงินเพื่อชดเชยหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะก่อให้เกิดรายได้และสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้และต้นทุนค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้กำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างประมาณ โดยอ้างอิงกับการสำรวจงานที่ทำ เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(๕) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(๖) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เกสร คอนสตรัคชั่น จำกัด	มัลดีฟส์	เป็นสาขาของบริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด
นาย ทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทตั้งแต่อายุละ 10 ขึ้นไปและเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท ที ซี ที จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวร้อยละ 2 (MLR-2) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
รายได้บริหารงาน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวร้อยละ 2 (MLR-2) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4
ค่าบริหารจัดการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อที่ดิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)	
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	36.98	-
เงินปันผลรับ	-	-	5,508.34	-
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	34.77	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	0.56	-
ค่าบริหารจัดการ	-	-	1.31	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	57.62	-	0.82	-
ซื้อที่ดิน	950.00	-	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	218.29	209.12	9.45	-
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4.48	3.22	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	5.18	0.49	-	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	227.95	212.83	9.45	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	37.21	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	1,458.24	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด	10.00	-
	1,468.24	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย		
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	13.92	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด	0.06	-
	13.98	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย	1,482.22	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้น	4,409.84	-
ลดลง	(2,941.60)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,468.24	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ - กิจการที่				
 เกี่ยวข้องกับอื่น (แสดงภายใต้สินทรัพย์				
 ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัท ที ซี ที จำกัด	45.66	-	1.26	-
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559
			(ล้านบาท)	
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)			-	39.59
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)			0.72	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้น	23.36	-
ลดลง	(22.64)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.72	-

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกรรมการของบริษัท ซึ่งได้สิ้นสุดลงในเดือนพฤศจิกายน 2560 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 2.9 ล้านบาท (2559: 3.2 ล้านบาท)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- (ข) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีจำนวน 57.7 ล้านบาท และ 0.8 ล้านบาท
- (ค) บริษัทย่อยได้จัดการระงับอโมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวนเงิน 1,769.9 ล้านบาท (2559: 1,335.1 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้จัดการระงับอโมในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 718.5 ล้านบาท (2559: 219.8 ล้านบาท) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 725.6 ล้านบาท (2559: 222.0 ล้านบาท)
- (ง) บริษัทย่อยมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 7,702 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 2 (MLR-2) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และสัญญาการใช้เงินทროงจ่ายระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี
- (จ) บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,300 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ด้วยร้อยละ 2 (MLR-2) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที และสัญญาการใช้เงินทროงจ่ายระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) ต่อปี

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ล้านบาท)
เงินสดในมือ	19	4	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	77	27	28	-
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	266	145	1	-
เงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ	102	-	-	-
เช็คในมือ	880	408	-	-
อื่นๆ	3	1	-	-
รวม	1,347	585	29	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

6 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
เงินลงทุนชั่วคราว		
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็น		
หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	246
รวม	<u>-</u>	<u>246</u>

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	246	326
ซื้อระหว่างปี	57	3,334
ขายระหว่างปี	(303)	(3,414)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>246</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

7 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	677	455
บ้านตัวอย่าง	1,302	1,083
โครงการระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	30,353	27,267
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,473	1,468
- ค่าก่อสร้าง	4,114	4,908
- ค่าสาธารณูปโภค	2,233	1,840
- ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง	2,279	1,870
- ค่าดอกเบี้ย	723	594
	41,175	37,947
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	11,743	11,363
ที่ดินรอการพัฒนา	8,999	9,090
รวม	63,896	59,938
หัก ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(105)	(100)
สุทธิ	63,791	59,838
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาประจำปี	27	502
	564	502

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(โครงการ)	
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา		
ทาวน์เฮ้าส์	140	127
บ้านเดี่ยว	51	41
บ้านแฝด	10	9
คอนโดมิเนียม	20	16
ต่างประเทศ	-	1
รวม	221	194

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
การร่วมค้า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	108	108
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(2)
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	-	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	108	108

ไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินรวม										
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ		
		2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)						
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)												
บริษัท พุกกา เอช ดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	มัลดีฟส์	80.00	80.00	129.6	129.6	129.6	129.6	108.0	108.0	-	-
บริษัท พุกกา ลักซ์ โฮว์เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	50.00	50.00	0.3	0.3	0.3	0.3	-	-	-	-
รวม							129.9	129.9	108.0	108.0	-	-

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม/ 16 มีนาคม	34,523	-
ซื้อเงินลงทุน	1,000	34,523
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>35,523</u>	<u>34,523</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
		เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ		
		2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	
		<i>(ร้อยละ)</i>				<i>(ล้านบาท)</i>				
บริษัทย่อย										
บริษัทย่อยทางตรง										
บริษัท พุกกา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	97.90	97.90	2,232.7	2,232.7	34,523.4	34,523.4	5,508.3	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด*	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	-	1,000.0	-	1,000.0	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือโดยบริษัทย่อย)										
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการการจัดการ ตกแต่ง บ้าน และรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100.00	100.00	100.0	100.0	-	-	-	-
บริษัท พุทธชาด เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	-	-	-	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	800.0	800.0	-	-	-	-
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	500.0	500.0	-	-	-	-
บริษัท พุกกา อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	1,000.0	1,000.0	-	-	-	-
บริษัท พุกกา อินเดีย เฮาส์ซิง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	9.8	13.1	-	-	-	-
บริษัท พุกกา อินเดีย คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	100.00	100.00	0.7	0.7	-	-	-	-
บริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด**	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	106.1	106.1	-	-	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ	
		2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด***	ไทย	100.00	100.00	2.5	2.5	-	-	-	-
บริษัท พุกกา โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท จำกัด ****	อินเดีย	84.85	84.85	-	0.6	-	-	-	-
บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอน สตรัคชั่น จำกัด *****	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-	-	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	99.99	-	998.0	-	-	-	-	-
รวม						35,523.4	34,523.4	5,508.3	-

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

* - ในเดือนกุมภาพันธ์ เดือนมิถุนายน และเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นทุนของบริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 1,000.0 ล้านบาท โดยถือหุ้นร้อยละ 99.99

** - การถือหุ้นในบริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงคือ 85:15 เมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด ร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

*** - บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส เรียวเอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560 ขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

**** - บริษัท พุกกา โมฮัน มูธา เรียวเอสเตท จำกัด ได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้วระหว่างปี

***** - บริษัท ธาระเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558 ขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	385
จำหน่าย	(14)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	71
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(44)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	398
จำหน่าย	(1)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	427
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(36)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	788
ขาดทุนจากการด้อยค่า	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	153
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	153
ลดลง	(6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	147
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	232
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	245
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	641

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 682.0 ล้านบาท (2559: 275.2 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	งบการเงินรวม			สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	รวม
				เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ		
ราคาทุน								
ณ วันที่ 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								
และ 1 มกราคม 2560	846	1,699	2,851	351	17	39	48	5,851
เพิ่มขึ้น	950	16	75	61	-	3	279	1,384
โอน - สุทธิ	5	108	27	42	-	-	(182)	-
จำหน่าย	(4)	(52)	(121)	(92)	-	(5)	-	(274)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,797	1,771	2,832	362	17	37	145	6,961

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ								
ขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	12	416	1,241	264	17	34	-	1,984
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4	95	259	43	-	3	-	404
จำหน่าย	-	-	(176)	(38)	-	(6)	-	(220)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559								
และ 1 มกราคม 2560	16	511	1,324	269	17	31	-	2,168
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4	101	260	40	-	3	-	408
จำหน่าย	-	(52)	(105)	(86)	-	(5)	-	(248)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	20	560	1,479	223	17	29	-	2,328

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	834	1,259	1,645	76	-	10	47	3,871
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	1	-	-	-	1
	834	1,259	1,645	77	-	10	47	3,872
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559								
และ 1 มกราคม 2560								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	830	1,188	1,527	82	-	8	48	3,683
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	830	1,188	1,527	82	-	8	48	3,683

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,777	1,211	1,353	139	-	8	145	4,633
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>1,777</u>	<u>1,211</u>	<u>1,353</u>	<u>139</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>145</u>	<u>4,633</u>

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 561 ล้านบาท (2559: 685 ล้านบาท) ตามลำดับ

การค้ำประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 1,267 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2559: 1,344 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	512	-
เพิ่มขึ้น	72	-
จำหน่าย	(6)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	578	-
เพิ่มขึ้น	59	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	637	2
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	198	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	49	-
จำหน่าย	(3)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	244	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	59	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	303	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	314	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 1 มกราคม 2560	334	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	334	2

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

13 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	งบการเงินรวม บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน (หมายเหตุ 28)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3	1	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	(1)	-	28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	52	10	3	65
เงินมัดจำจากลูกค้า	2	(2)	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	23	(9)	-	14
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	14	-	(2)	12
อื่นๆ	10	(8)	-	2
รวม	156	(9)	1	148
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(84)	(12)	-	(96)
รวม	(84)	(12)	-	(96)
สุทธิ	72	(21)	1	52

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	(หมายเหตุ 28)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	-	-	29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	44	8	-	52
เงินมัดจำจากลูกค้า	11	(9)	-	2
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	(6)	-	23
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	9	-	5	14
อื่นๆ	14	(4)	-	10
รวม	163	(12)	5	156
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(65)	(19)	-	(84)
รวม	(65)	(19)	-	(84)
สุทธิ	98	(31)	5	72

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,160	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,640	1,898
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	6,000	6,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	8,800	7,898
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
หุ้นกู้ระยะยาว		
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	15,500	12,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	15,500	12,000
รวม	24,300	19,898

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	8,800	7,898
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	15,500	12,000
รวม	24,300	19,898

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 23,892 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (35 ล้านบาท) (2016: 20,697 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์ (36 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 1,197 ล้านบาท (2016: 789 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาท (2016: 50 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (131 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (35 ล้านบาท) (2016: 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (144 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (36 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 10,856 ล้านบาท (2016: 9,792 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 605 ล้านบาท (2016: 605 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,267	1,344
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	3,305	4,301
รวม	4,572	5,645

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อของบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยพุกกา เรียดเอสเตท

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตรตลาด

เงินกู้ยืมดังกล่าวบางส่วนมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน รวมถึงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและการจ่ายปันผล

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัททั้งหมดออกโดยพุกกา เรียวเอสเตทและเป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของพุกกา เรียวเอสเตท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2560 (ล้านบาท)	2559	2560 (ล้านบาท)	2559
ครั้งที่ 1/2555*									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.60	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	-	0.6	-	600
ชุดที่ 4	ร้อยละ 4.60	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	กันยายน 2555	กันยายน 2560	-	1.4	-	1,400
ครั้งที่ 1/2556**									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.09	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2556	พฤษภาคม 2561	3.0	3.0	3,000	3,000
ครั้งที่ 1/2557*									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.88	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มกราคม 2557	มกราคม 2560	-	2.0	-	2,000
ครั้งที่ 2/2557***									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.71	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 9 เดือน	กันยายน 2557	มิถุนายน 2560	-	2.0	-	2,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2557	มีนาคม 2561	2.0	2.0	2,000	2,000

บริษัท พฤษภา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ประเภทพันธุ์	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2560	2559	2560	2559
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 1/2558***									
ชุดที่ 1	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 3.23	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	2.3	2,300	2,300
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.08	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	มีนาคม 2559	กันยายน 2562	1.7	1.7	1,700	1,700
ครั้งที่ 1/2560****									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.63	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 10 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	พฤศจิกายน 2562	2.4	-	2,400	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.85	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	กรกฎาคม 2563	2.6	-	2,600	-
ครั้งที่ 2/2560****, *****									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.64	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 5 เดือน	มิถุนายน 2560	พฤศจิกายน 2563	2.5	-	2,500	-
ครั้งที่ 3/2560****									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.27	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2560	มีนาคม 2564	2.0	-	2,000	-
	รวม					21.5	18.0	21,500	18,000
	หัก พันธุ์ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(6.0)	(6.0)	(6,000)	(6,000)
	พันธุ์ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					15.5	12.0	15,500	12,000

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เพื่อลดภาระต้นทุนทางการเงินและรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคต 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 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท
- ** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ พุกกา เรียวเอสเตท ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 6,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 5 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2556 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556 แล้วจำนวน 6,000 ล้านบาท
- *** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตท เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ พุกกา เรียวเอสเตท ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2557 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2558 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 แล้วจำนวน 3,000 ล้านบาท
- **** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ พุกกา เรียวเอสเตท ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2559 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559 แล้วจำนวน 4,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2560 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560 แล้วจำนวน 5,000 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 แล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท
- ***** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของ พุกกา เรียวเอสเตท ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 7,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2560 พุกกา เรียวเอสเตท ได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560 แล้วจำนวน 1,500 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560 แล้วจำนวน 2,000 ล้านบาท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,000	20,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	9,500	4,000
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(6,000)	(6,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,500	18,000

15 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	2,379	1,995
รวม	2,379	1,995

16 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	789	744	-	-
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	919	758	-	-
โบนัสค้างจ่าย	355	295	15	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	510	517	-	-
คอกเบี้ยค้างจ่าย	73	53	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	57	60	1	-
อื่นๆ	701	486	3	-
รวม	3,404	2,913	19	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	290	247
รับรู้ในกำไรขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	68	37
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	10	8
	<hr/>	<hr/>
	78	45
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	15	-
	<hr/>	<hr/>
อื่นๆ		
ผลประโยชน์จ่าย	(9)	(2)
	<hr/>	<hr/>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<hr/> 374	<hr/> 290

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.41 – 4.15	3.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต		
พนักงานประจำ (ร้อยละ)	5, 6, 8 และ 9	5 และ 8
อายุครบเกษียณ (ปี)	60	60

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 18 ปี (2559: 25 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(38)	44
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	42	(36)
อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(27)	33
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	37	(32)
อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

18 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2560		2559	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)		(ล้านหุ้น / ล้านบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม/ 16 มีนาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,273	2,273	-	-
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	2,273	2,273
ลดหุ้น	1	(47)	(47)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>	<u>2,273</u>	<u>2,273</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม/ 16 มีนาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,186	2,186	-	-
ออกหุ้นใหม่		1	1	2,186	2,186
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,187</u>	<u>2,187</u>	<u>2,186</u>	<u>2,186</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10,000 บาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 2,273,217,600 บาท (หุ้นสามัญ 2,273,217,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ภายใต้แผนการปรับโครงสร้างกิจการ และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2559

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 46.84 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,273.22 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 2,226.38 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้ เพื่อรองรับการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด จำนวน (มหาชน) 46.84 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2560

การออกหุ้นสามัญ

ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของพุกกา เรียลเอสเตท เป็นจำนวน 2,185,847,580 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2559

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”) ของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559
โครงการ PS-WF	16.28	0.9	-
รวม		0.9	-

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

19 ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

PS-WE

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียลเอสเตทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 มีมติอนุมัติการออกไบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของ พุกกา เรียลเอสเตทให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของไบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของไบสำคัญแสดงสิทธิฯ เสนอให้กับ	4 ปี นับแต่วันที่ออกไบสำคัญแสดงสิทธิ กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตทและ/หรือ บริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ไบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกัน ในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โครงการ PS-WE แสดงได้ดังนี้

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

สิทธิดังกล่าว ได้ให้แก่กรรมการของ พุกกา เรยลเอสเตท (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2557 ซึ่งเป็นวันที่ พุกกา เรยลเอสเตทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

PS-WF

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรยลเอสเตทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของ พุกกา เรยลเอสเตท (PS-WF) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรยลเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6,481,593 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการ	รายละเอียด
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี (2558 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการ วัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิในโครงการ 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

สิทธิดังกล่าว ได้ให้แก่กรรมการของ พุกกา เรียวเอสเตท (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งเป็นวันที่ พุกกา เรียวเอสเตทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

PS-WG

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของ พุกกา เรียวเอสเตทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของ พุกกา เรียวเอสเตท (PS-WG) ให้แก่กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยจำนวน 15 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	14,810,443 หน่วย (หน่วยที่มีการใช้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	29.27 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป

สิทธิดังกล่าว ได้ให้แก่กรรมการของ พุกกา เรียวเอสเตท (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตท) และผู้บริหารของ พุกกา เรียวเอสเตทและ/หรือบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งเป็นวันที่ พุกกา เรียวเอสเตทได้แจ้งเงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ ในการใช้สิทธิแก่กรรมการและพนักงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ มีผลบังคับใช้สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการให้สิทธิในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ส่งผลให้ พุกกา เรียวเอสเตทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการ PS-WE PS-WF และ PS-WG ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
	(ล้านบาท)			
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	-	-	-	-
ณ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ*	3.0	3.0	15.0	21.0
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	(0.9)	-	(0.9)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.3)	(2.3)	(2.8)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2.8	1.8	12.7	17.3
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ*	3.0	3.0	15.0	21.0
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	(0.9)	-	(0.9)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.3)	(2.3)	(2.8)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2.8	1.8	12.7	17.3

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	PS-WE	PS-WF	PS-WG	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	-	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับ				
โครงสร้างกิจการ*	6.9	14.5	-	21.4
เพิ่มขึ้น	-	25.5	-	25.5
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	(15.0)	-	(15.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6.9	25.0	-	31.9

ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 25.5 ล้านบาท (2559: 1.7 ล้านบาท) สำหรับงบการเงินรวม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับ				
โครงสร้างกิจการ*	6.9	14.5	-	21.4
เพิ่มขึ้น	-	25.5	-	25.5
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างงวด	-	(15.0)	-	(15.0)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	6.9	25.0	-	31.9

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

- * ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของ พุกกา เรียลเอสเตทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติยกเลิกการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (PS-WE, PS-WF และ PS-WG) ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเวลาต่อมาในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่กรรมการและผู้บริหารของ พุกกา เรียลเอสเตทดังกล่าว และ พุกกา เรียลเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อย เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ พุกกา เรียลเอสเตทซึ่งถูกยกเลิกตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

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 พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

21 ส่วนงานดำเนินงาน

ตามแผนการปรับโครงสร้างของพุกกษา เรียลเอสเตท ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของพุกกษา เรียลเอสเตท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 พุกกษา เรียลเอสเตท ได้ดำเนินการให้มีการจัดตั้งบริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (“พุกกษา โฮลดิ้ง”) ซึ่งการเสนอขายหุ้นตามแผนการปรับโครงสร้างได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2559 ทั้งนี้เพื่อให้การบริหารธุรกิจของพุกกษา เรียลเอสเตทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเตรียมความพร้อมให้มีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงมีการปรับโครงสร้างส่วนงาน ประกอบด้วย 5 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ผลิตสินค้าที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 1: บ้านพุกกษา 1 บ้านพุกกษา 2 และเดอะคอนเนค
ส่วนงาน 2	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 2: พุกกษาวิลล์ 1 พุกกษาวิลล์ 2 และ PAT
ส่วนงาน 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พุกกษาทาวน์ ภัตตาคาร 1 ภัตตาคาร 2 ภัตตาคาร 3 และพุกกษาวิลเลจ
ส่วนงาน 4	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 1: อาคารชุด 1 อาคารชุด 4
ส่วนงาน 5	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 2: อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 อาคารชุด 6

ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจกรรมอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงาน 1		ส่วนงาน 2		ส่วนงาน 3		ส่วนงาน 4		ส่วนงาน 5		รวมส่วนงานที่รายงาน		อื่นๆ		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)															
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,691	12,955	8,897	8,557	11,266	11,394	5,415	6,471	4,799	5,939	42,068	45,316	1,867	1,610	43,935	46,926
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,772	2,209	2,772	2,209
รายได้อื่น	12	16	14	14	22	20	3	69	51	71	102	190	13	10	115	200
รวมรายได้	11,703	12,971	8,911	8,571	11,288	11,414	5,418	6,540	4,850	6,010	42,170	45,506	4,652	3,829	46,822	49,335
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	2,308	2,416	1,557	1,508	1,898	1,818	837	1,394	818	900	7,418	8,036	80	(52)	7,498	7,984
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,096	10,828	13,887	11,470	17,477	16,386	6,534	7,923	8,513	7,819	57,507	54,426	10,994	9,068	68,501	63,494

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

	2560	2559
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	42,170	45,506
รายได้อื่น	4,652	3,829
	<u>46,822</u>	<u>49,355</u>
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(2,772)	(2,209)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	63	47
รายได้รวม	<u>44,113</u>	<u>47,173</u>
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	7,418	8,036
กำไร (ขาดทุน) อื่นๆ	80	(52)
	<u>7,498</u>	<u>7,984</u>
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(9)	(15)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(332)	(423)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>7,157</u>	<u>7,546</u>
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	57,507	54,426
สินทรัพย์อื่น	10,994	9,068
	<u>68,501</u>	<u>63,494</u>
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	3,740	2,850
สินทรัพย์รวม	<u>72,241</u>	<u>66,344</u>

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ไทย	44,100	47,026	6,002	4,622
อินเดีย	13	147	10	15
มัลดีฟส์	-	-	-	1
รวม	44,113	47,173	6,012	4,638

22 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,431	1,257
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,758	1,757
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	1,094	857
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	100	112
รวม	4,383	3,983

23 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,501	2,322	19	-
ค่าที่ปรึกษา	219	396	4	27
ค่าเช่า	240	192	1	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	117	115	-	-
อื่นๆ	1,077	1,145	47	12

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	4,154	4,170	71	39
รวม				
24 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,935	1,840	7	-
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	126	118	1	-
อื่นๆ – โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,251	1,266	5	-
รวม	<u>3,312</u>	<u>3,224</u>	<u>13</u>	<u>-</u>

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

รายละเอียดของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

25 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าด้านผู้เช่า

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และสัญญาเช่าอื่นๆ ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานหลายสัญญา สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่า 1 ถึง 5 ปี

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ก. จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	158	7	4	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	290	-	8	-
รวม	448	7	12	-
สัญญาเช่าอื่นๆ				
ภายในหนึ่งปี	88	52	-	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	40	17	-	-
รวม	128	69	-	-

ข. รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)			
ค่าเช่าจ่าย	23	148	1	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

26 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)	
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขายและโครงการระหว่างการพัฒนา	(3,578)	(306)	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	20,612	20,143	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	24	3,224	13	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11, 12	467	63	-

27 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	1	-
สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		761	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		761	1	-
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7	(564)	-	-
สุทธิ		197	1	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
		2560	2559
		(ล้านบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน			
สำหรับงวดปัจจุบัน		1,555	1,448
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		6	(1)
		1,561	1,447
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	13	21	31
		21	31
รวมภาษีเงินได้		1,582	1,478

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2560			2559		
	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ผลต่างจากการแปลงค่า หน่วยงานในต่างประเทศ	9	(2)	7	(25)	5	(20)
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่า ใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	(15)	3	(12)	-	-	-
รวม	(6)	1	(5)	(25)	5	(20)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,157		7,547
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,431	20	1,510
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		1		4
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(6)		(104)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		64		37
รายได้สุทธิที่ถูกตัดรายการ		92		38
ภาษียวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป (สูงไป)		6		(1)
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		(6)		(6)
รวม	22	1,582	19	1,478

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

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

29 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

พื้นที่ใช้สอยต่อหน่วยไม่น้อยกว่า 70 ตารางเมตร และจำหน่ายในราคาหน่วยละไม่เกินหนึ่งล้านสองแสนบาท (รวมค่าที่ดิน)

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

30 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	5,456.42	5,940.29	5,508.00	(39.11)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,185.86	2,231.07	2,185.86	-
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559	-	1.38	-	-
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560	0.74	-	0.74	-
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560	0.03	-	0.03	-
ผลกระทบจากการออกหุ้น ณ วันที่ 16 มีนาคม 2559	-	0.01	-	0.01
ผลกระทบจากการปรับโครงสร้างกิจการ				
ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน 2559	-	(46.83)	-	220.97
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,186.63</u>	<u>2,185.63</u>	<u>2,186.63</u>	<u>220.98</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.50	2.72	2.52	(0.18)
--	------	------	------	--------

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการต่างๆ มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แก่ โครงการ PS-WF เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดด้วยเฉลี่ยสำหรับปี

31 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,749.39 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 มิถุนายน 2560

ในการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,246.47 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 กันยายน 2560

32 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่กล่าวในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังต่อไปนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และลูกหนี้และเจ้าหนี้อีกรวมมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนชั่วคราว ได้แก่ เงินลงทุนในกองทุนรวมที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม โดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน จากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจัดอยู่ในข้อมูลลำดับ 2

เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยในอัตราตลาด

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2560					
หุ้นกู้	21,500	-	21,763	-	21,763
31 ธันวาคม 2559					
หุ้นกู้	18,000	-	18,224	-	18,224

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว กำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน และมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ

ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้บริหารและกลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นต่างๆ ของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

33 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
	(ล้านบาท)	
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	6,016	5,382
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	351	1,062
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	69	116
สัญญาซื้อเครื่องจักร	-	8
รวม	6,436	6,568

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 8,118 ล้านบาท (2559: 7,090 ล้านบาท)

(ข) บริษัทย่อยมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2559: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,621 ล้านบาท (2559: 9,003 ล้านบาท)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 10,945 ล้านบาท (2559: 9,700 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 770 ล้านบาท (2559: 570 ล้านบาท) ของบริษัทย่อย

34 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่างๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่นๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวน 304 ล้านบาท (2559: 216 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการเสียหายจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 71 ล้านบาท (2559: 119 ล้านบาท) ไว้ในบัญชี

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบในเรื่องดังนี้

- (ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 2.09 บาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 1.37 บาท คงเหลือเงินปันผลที่จะจ่ายในครั้งนี้อยู่ในอัตราหุ้นละ 0.72 บาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 27 เมษายน 2561
- (ข) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 20,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์