



PRUKSA

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

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ฉ) และ 6 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนานั้นขึ้นอยู่กับการประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ ความไม่แน่นอนของการประมาณการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ การประเมินมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งการประมาณการราคาขายในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพการณ์ทางการตลาด และการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงสภาพการณ์ทางการตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารอย่างมีนัยสำคัญในการประมาณการ ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยและข้อสมมติต่าง ๆ และมีข้อยกเว้นเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การสอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน การปรับราคาขายและการทบทวนประมาณการต้นทุน - การประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาที่จะขายได้ของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - การประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงและเอกสารประกอบรายการ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิระเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,444,556,125	1,347,534,970	19,049,263	29,165,687
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	4	-	-	106,979,043	37,205,749
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	4	-	-	6,659,531,219	1,482,222,294
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6, 13	71,960,098,823	63,791,078,880	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		1,568,625,194	622,483,624	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		302,431,530	266,581,858	321	293,314
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		391,859,071	200,600,265	941,862	3,225,649
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		75,667,570,743	66,228,279,597	6,786,501,708	1,552,112,693
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	35,620,695,717	35,523,384,576
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	107,540,634	107,540,634	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	706,219,482	640,607,687	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 13	4,739,070,028	4,633,055,874	129,409	132,501
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11	345,679,961	333,600,728	1,603,164	1,788,164
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	12	55,164,733	52,014,136	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	223,874,495	248,592,104	1,258,812	1,488,954
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,177,549,333	6,015,411,163	35,623,687,102	35,526,794,195
รวมสินทรัพย์		81,845,120,076	72,243,690,760	42,410,188,810	37,078,906,888

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	5,600,000,000	2,800,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้า	14	2,283,753,446	2,378,809,879	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		2,754,498,008	1,697,872,385	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย	4	-	-	240	724,952
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	6,400,000,000	6,000,000,000	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า		2,688,995,073	1,061,925,502	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		671,960,289	296,513,484	2,722,227	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 15	3,974,488,654	3,403,790,670	41,614,355	18,981,442
รวมหนี้สินหมุนเวียน		24,373,695,470	17,638,911,920	44,336,822	19,706,394
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	13	500,000,000	-	500,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว	13	14,600,000,000	15,500,000,000	5,500,000,000	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	423,603,109	374,400,184	3,637,612	626,500
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	32	73,337,913	70,835,308	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,596,941,022	15,945,235,492	6,003,637,612	626,500
รวมหนี้สิน		39,970,636,492	33,584,147,412	6,047,974,434	20,332,894

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	17				
ทุนจดทะเบียน		2,226,383,180	2,226,383,180	2,226,383,180	2,226,383,180
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,188,504,922	2,186,796,580	2,188,504,922	2,186,796,580
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	17	1,872,580,809	1,819,142,676	32,420,281,342	32,366,843,209
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	18	4,576,792	31,911,459	4,576,792	31,911,459
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	19	223,730,753	223,730,753	222,638,318	222,638,318
ยังไม่ได้จัดสรร		36,959,532,071	33,694,950,661	1,526,213,002	2,250,384,428
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	19	(77,978,226)	(47,441,915)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		41,170,947,121	37,909,090,214	36,362,214,376	37,058,573,994
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		703,536,463	750,453,134	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		41,874,483,584	38,659,543,348	36,362,214,376	37,058,573,994
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		81,845,120,076	72,243,690,760	42,410,188,810	37,078,906,888

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	2561	2560	2561	2560	
	31 ธันวาคม				
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20	44,900,702,742	43,934,799,376	-	-
รายได้เงินปันผล	4, 7	-	-	1,995,724,813	5,508,335,902
รายได้อื่น	4	169,816,155	178,095,670	289,859,856	71,770,124
รวมรายได้		45,070,518,897	44,112,895,046	2,285,584,669	5,580,106,026
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		28,814,573,030	28,221,940,659	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	21, 35	4,395,931,821	4,351,055,080	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 22, 35	4,034,461,404	4,185,643,954	133,667,842	71,306,418
ต้นทุนทางการเงิน	4, 25	138,847,755	197,350,224	90,747,621	798,046
รวมค่าใช้จ่าย		37,383,814,010	36,955,989,917	224,415,463	72,104,464
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(419,792)	(347,770)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	20	7,686,285,095	7,156,557,359	2,061,169,206	5,508,001,562
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(1,555,502,472)	(1,582,429,221)	(5,939,325)	-
กำไรสำหรับปี		6,130,782,623	5,574,128,138	2,055,229,881	5,508,001,562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พดกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
หน่วยงานต่างประเทศ		(30,925,892)	6,663,481	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย		-	(53,625)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		(30,925,892)	6,609,856	-	-
ในภายหลัง					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน					
ที่กำหนดไว้		-	(11,976,186)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ		-	(11,976,186)	-	-
ขาดทุนในภายหลัง		-	(11,976,186)	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	26	(30,925,892)	(5,366,330)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		6,099,856,731	5,568,761,808	2,055,229,881	5,508,001,562
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,022,370,217	5,456,416,101	2,055,229,881	5,508,001,562
กำไรสำหรับปี		108,412,406	117,712,037	-	-
กำไรสำหรับปี		6,130,782,623	5,574,128,138	2,055,229,881	5,508,001,562
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		5,991,833,906	5,451,249,369	2,055,229,881	5,508,001,562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		108,022,825	117,512,439	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		6,099,856,731	5,568,761,808	2,055,229,881	5,508,001,562
กำไรต่อหุ้น (บาท)					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28	2.75	2.50	0.94	2.52
กำไรต่อหุ้นปรับลด	28	2.75	2.50	0.94	2.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พตทฯ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	กำไรสะสม		งบการเงินรวม					ส่วน ของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวม ส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น		
						การแปลงค่า หน่วยงาน ต่างประเทศ (บาท)	เงินลงทุน เพื่อขาย	อื่นของส่วน 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												
<i>เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น</i>												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,995,863,955)	-	-	-	(2,995,863,955)	(118,023,088)		(3,113,887,043)
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	17, 18	939,000	29,306,190	(14,508,270)	-	-	-	-	15,736,920	(450,000)		15,286,920
การจ่ายโดยถือหุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	32,367,815	-	-	-	-	32,367,815	-		32,367,815
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	18	-	-	(6,929,122)	-	-	-	-	(6,929,122)	-		(6,929,122)
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	(5,166,732)	(199,598)		(5,366,330)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	5,444,439,915	6,863,079	(53,625)	6,809,454	5,451,249,369	117,512,439		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 พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ ถือหุ้น		ส่วนของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)	การแปลงค่า หน่วยงาน ต่างประเทศ	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,186,796,580	1,819,142,676	31,911,459	223,730,753	33,694,950,661	(47,441,915)	37,909,090,214	750,453,134	38,659,543,348
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,779,401,307)	-	(2,779,401,307)	(36,015,856)	(2,815,417,163)
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	17, 18	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	-	27,811,808	-	27,811,808
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	(2,779,401,307)	-	(2,751,589,499)	(36,015,856)	(2,787,605,355)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย									
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	7	-	-	-	21,612,500	-	21,612,500	(118,923,640)	(97,311,140)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	21,612,500	-	21,612,500	(118,923,640)	(97,311,140)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	(2,757,788,807)	-	(2,729,976,999)	(154,939,496)	(2,884,916,495)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร	-	-	-	-	6,022,370,217	-	6,022,370,217	108,412,406	6,130,782,623
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(30,536,311)	(30,536,311)	(389,581)	(30,925,892)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	6,022,370,217	(30,536,311)	5,991,833,906	108,022,825	6,099,856,731
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,188,504,922	1,872,580,809	4,576,792	223,730,753	36,959,532,071	(77,978,226)	41,170,947,121	703,536,463	41,874,483,584

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
				ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		
							(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							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,995,863,955)		(2,995,863,955)
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	17, 18	939,000	29,306,190	(14,958,270)	-		15,286,920
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	18	-	-	53,798,851	-		53,798,851
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	18	-	-	(6,929,122)	-		(6,929,122)
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	19	-	-	-	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 พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
				ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		
							(บาท)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,186,796,580	32,366,843,209	31,911,459	222,638,318	2,250,384,428	37,058,573,994	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29	-	-	-	(2,779,401,307)	(2,779,401,307)	
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	17, 18	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	27,811,808	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	(2,779,401,307)	(2,751,589,499)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	2,055,229,881	2,055,229,881	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	2,055,229,881	2,055,229,881	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,188,504,922	32,420,281,342	4,576,792	222,638,318	1,526,213,002	36,362,214,376	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	6,130,782,623	5,574,128,138	2,055,229,881	5,508,001,562
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	1,555,502,472	1,582,429,221	5,939,325	-
ต้นทุนทางการเงิน	138,847,755	197,350,224	90,747,621	798,046
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	497,311,417	467,331,414	227,710	63,652
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-189,799,592	-57,482,802
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของโครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	902,608	5,155,613	-	-
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(498,154)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(22,968,000)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(5,836,000)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	645,451	18,388,236	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	39,475	-	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(6,407,448)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(1,995,724,813)	(5,508,335,902)
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(38,657,365)	8,578,849	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	49,202,925	69,893,689	3,011,112	626,500
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	25,438,693	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	4,420,118	106,338,087	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(70,314)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	419,792	347,770	-	-
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(419,792)	(347,770)	-	-
	8,338,997,479	8,019,252,248	(30,368,756)	(56,328,944)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	(69,773,295)	(37,205,749)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(7,638,998,693)	(3,785,167,777)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(946,141,570)	36,729,032	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(35,849,672)	(70,563,831)	292,993	(293,314)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(191,258,806)	2,465,400	2,283,787	(2,378,662)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24,717,609	(52,385,368)	230,142	(1,488,954)
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	-	(39,592,323)
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	(95,056,433)	383,679,625	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	1,056,625,623	(1,951,847,427)	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	1,627,069,571	251,530,148	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	562,493,770	363,579,590	10,895,926	18,597,267
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(1,917,513)	(36,825,019)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	2,700,681,365	3,160,446,621	(86,439,203)	(118,690,679)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(1,175,474,791)	(1,769,631,122)	(3,217,098)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,525,206,574	1,390,815,499	(89,656,301)	(118,690,679)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(551,570,045)	(1,404,886,616)	(39,618)	(134,317)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	21,980,095	18,017,876	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(66,888,113)	(57,798,970)	-	(1,850,000)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	33,939	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	7,828,800	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,995,724,813	5,508,335,902
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	(7,834,965,653)	(4,362,975,000)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	2,653,155,748	2,941,606,545
ดอกเบี้ยรับ	-	-	194,300,572	43,498,692
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(56,941,202)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	303,334,890	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	7	-	-	(999,999,977)
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(596,444,124)	(1,190,445,222)	(2,991,824,138)	3,128,481,845

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พญา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(746,824,800)	(741,694,656)	(79,010,634)	(798,046)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	27,811,808	15,286,920	27,811,808	15,286,920
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	29 (2,779,401,307)	(2,995,863,955)	(2,779,401,307)	(2,995,863,955)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(36,015,856)	(118,023,088)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4 -	-	3,948,638	23,358,128
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4 -	-	(4,673,350)	(22,633,176)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ	2,800,000,000	902,049,982	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	500,000,000	-	500,000,000	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	5,500,000,000	9,500,000,000	5,500,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้ระยะยาว	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7 (97,311,140)	-	(97,311,140)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(831,741,295)	561,755,203	3,071,364,015	(2,980,650,129)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	97,021,155	762,125,480	(10,116,424)	29,141,037
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,347,534,970	585,409,490	29,165,687	24,650
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5 1,444,556,125	1,347,534,970	19,049,263	29,165,687
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เข้าหนี้ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	18,202,095	(10,100,775)	-	-
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	(65,611,795)	(391,022,668)	-	-
รับโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	(1,443,511)	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจากบริษัทย่อย	-	-	-	(46,869,782)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	สารบัญ
32	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
33	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
34	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
35	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ด แบงก์ค็อก ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2559

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัวยุติธรรมวงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 75.40)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และ 8

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 34

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ข) **เกณฑ์การวัดมูลค่า**

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ	เกณฑ์การวัดมูลค่า
เงินลงทุนเพื่อขาย หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	มูลค่ายุติธรรม มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่ กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ฐ)

(ค) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) **การใช้วิจรรย์ญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจรรย์ญาณ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินภายในปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 6	การพิจารณามูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และ
หมายเหตุข้อ 16	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับ ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

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 2561

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุข้อ 18 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น และ
- หมายเหตุข้อ 30 เครื่องมือทางการเงิน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) *เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม*

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมา รวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันใน ส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ ดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่ การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิ ในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค่อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วน โดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) *ตราสารอนุพันธ์*

ตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากกิจกรรมลงทุน ตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขการกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน โดยทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศคุ้มครองรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศไว้ล่วงหน้า โดยรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศจะแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน ปรับปรุงด้วยลูกหนี้เจ้าหนี้สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศและค่าธรรมเนียมรอดัตถบัญญัติที่คงเหลืออยู่ ค่าธรรมเนียมในการทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศจะตัดเป็นบัญชีรายได้/ค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของสัญญา รายได้/ค่าใช้จ่ายตัดบัญชีดังกล่าวและกำไรหรือขาดทุนจากสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่คุ้มครองความเสี่ยงจากรายการที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศนั้นจะบันทึกหักกลับกับกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่ารายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

(ง) *เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด*

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(จ) *ลูกหนี้อื่น*

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเคลื่อนที่

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าเสียหายการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการพัฒนาตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในกองทุนรวม

กองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังจากรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงิน บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดิน วัสดุมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่อของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน อุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวน โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	2 - 30 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่นั่นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(๓) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

มูลค่ายุติธรรมของจำนวนที่จ่ายให้แก่พนักงานจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นที่ชำระด้วยเงินสดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ ไปด้วยกับการเพิ่มขึ้นในส่วนของหนี้สิน ตลอดระยะเวลาที่พนักงานมีสิทธิได้รับชำระอย่างไม่มีเงื่อนไข หนี้สินถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกๆ วันที่ในรายงานและวันที่จ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

(ต) *ประมาณการหนี้สิน*

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ณ) *รายได้*

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือหลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ค) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

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

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภายีเงินได้รอการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภายีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภายีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภายีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภายีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภายีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภายีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภายีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภายีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภายีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภายีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภายีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภายีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่และสินทรัพย์ภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ/ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลดด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริหารงาน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริหารจัดการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อที่ดิน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	189.80	36.98
เงินปันผลรับ	-	-	1,995.72	5,508.34
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	99.98	34.77
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	0.56
ค่าบริหารจัดการ	-	-	-	1.31
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	159.37	57.62	5.13	0.82
ซื้อที่ดิน	-	950.00	-	-
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	232.63	218.29	75.34	9.45
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8.11	4.48	1.93	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	5.18	-	-
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	240.74	227.95	77.27	9.45

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2561	2560
			(ล้านบาท)	
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)			106.98	37.21
		อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	4.2	4.2	6,300.05	1,458.24
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด	4.2	4.2	350.00	10.00
			6,650.05	1,468.24
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)			2.29	13.92
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด			7.19	0.06
			9.48	13.98
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทย่อย			6,659.53	1,482.22

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,468.24	-
เพิ่มขึ้น	7,834.97	4,409.84
ลดลง	(2,653.16)	(2,941.60)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,650.05	1,468.24

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ - กิจการที่				
เกี่ยวข้องกับอื่น (แสดงภายใต้สินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัท ที ซี ที จำกัด	<u>42.64</u>	<u>46.11</u>	<u>1.26</u>	<u>1.26</u>

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)			
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย				
บริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	-	4.2	-	<u>0.72</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.72	-
เพิ่มขึ้น	3.95	23.36
ลดลง	(4.67)	(22.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>0.72</u>

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ค่าเช่าค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกับอื่น (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)		
บริษัท ที ซี ที จำกัด	<u>11.39</u>	<u>26.18</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (รวมค่าบริการที่เกี่ยวข้อง) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2563 โดยผู้ให้เช่าส่งมอบสถานที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2560 ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญา มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายในหนึ่งปี	159.60	158.16	4.61	4.45
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	116.65	290.20	3.36	8.21
รวม	276.25	448.36	7.97	12.66

- (ข) บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดินบางส่วนซึ่งมียอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 1,902.0 ล้านบาท (2560: 1,769.9 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภค โดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้จัดการระจำยอมในที่ดิน รวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 174.0 ล้านบาท (2560: 718.5 ล้านบาท) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 175.7 ล้านบาท (2560: 725.6 ล้านบาท)

- (ค) บริษัทมีสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยบางแห่งวงเงินรวม 9,800 ล้านบาท และมีสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งวงเงินรวม 500 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 2 (MLR-2) ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	4	19	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	75	77	8	28
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	515	266	11	1
เงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ	91	102	-	-
เช็คในมือ	753	880	-	-
อื่นๆ	7	3	-	-
รวม	1,445	1,347	19	29

6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	589	677
บ้านตัวอย่าง	1,411	1,302
โครงการระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	36,258	30,353
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	1,846	1,473
- ค่าก่อสร้าง	5,961	4,114
- ค่าสาธารณูปโภค	2,609	2,233
- ค่าโสหุ้ยการก่อสร้าง	2,556	2,279
- ค่าดอกเบี้ย	842	723
	50,072	41,175
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	10,014	11,743
ที่ดินรอการพัฒนา	9,980	8,999
รวม	72,066	63,896
หัก ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(106)	(105)
สุทธิ	71,960	63,791

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	25	598
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	2.44	2.95
การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	1	5

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(โครงการ)	
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา		
ทาวน์เฮ้าส์	146	140
บ้านเดี่ยว	42	51
บ้านแฝด	28	10
คอนโดมิเนียม	21	20
รวม	237	221

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13)

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	35,523	34,523
ซื้อเงินลงทุน	98	1,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	35,621	35,523

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			<i>(ร้อยละ)</i>				<i>(ล้านบาท)</i>			
บริษัทย่อยทางตรง										
บริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	98.23	97.90	2,232.7	2,232.7	34,620.7	34,523.4	1,995.7	5,508.3
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต โฮลดิ้ง จำกัด*	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)										
บริษัท เกสรก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการ บริหารจัดการ 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	9.8	-	-	-	-
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 โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด***	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	100.00	100.00	2.5	2.5	-	-	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
			2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
			(ร้อยละ)				(ล้านบาท)			
บริษัท หนองเพอเอ็นจิเนียริงแอนด์คอน สตรัคชั่น จำกัด ****	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-	-	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ประกอบกิจการโรงพยาบาล เอกชน สถานพยาบาล สถานที่ ตรวจและรักษาคอนไซ้	ไทย	99.99	99.99	998.0	998.0	-	-	-	-
รวม							35,620.7	35,523.4	1,995.7	5,508.3

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

* - 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 2561 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด ร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีได้ชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

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

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในเดือนมีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมร้อยละ 0.33 เป็นเงินสดจำนวน 97.31 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 97.90 เป็นร้อยละ 98.23 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ซื้อเป็นเงินจำนวน 36,254.29 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 118.92 ล้านบาท กำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 21.61 ล้านบาท ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 97.31 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
การร่วมค้า		
ณ วันที่ 1 มกราคม	108	108
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>108</u>	<u>108</u>

ไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	งบการเงินรวม										
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ		
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)						
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)												
บริษัท พุกกา เอช	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
ดีซี เฮาส์ซิง จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	มัลดีฟส์	80.00	80.00	129.6	129.6	129.6	129.6	108.0	108.0	-	-
บริษัท พุกกา ลักซ์												
โซร่า เฮาส์ซิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ											
จำกัด	ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	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 2561

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	398
จำหน่าย	(1)
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	427
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(36)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	788
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	115
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	890
ขาดทุนจากการด้อยค่า	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	153
ลดลง	(6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	147
เพิ่มขึ้น	37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	184
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	245
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	641
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	706

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 741.6 ล้านบาท (2560: 682.0 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาเสนอขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่าในบริเวณใกล้เคียงกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และที่ดินเพื่อให้เช่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

10 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 2560	846	1,699	2,851	351	17	39	48	5,851
เพิ่มขึ้น	950	16	75	61	-	3	279	1,384
โอน	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
และ 1 มกราคม 2561								
เพิ่มขึ้น	2	25	96	57	-	1	392	573
โอน	6	36	55	14	-	-	(111)	-
จำหน่าย	-	(8)	(108)	(25)	-	(9)	-	(150)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,805	1,824	2,875	408	17	29	426	7,384

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ								
ขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 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								
และ 1 มกราคม 2561	20	560	1,479	223	17	29	-	2,328
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	128	251	55	-	3	-	442
จำหน่าย	-	(4)	(88)	(23)	-	(8)	-	(123)
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	-	(2)	-	-	-	-	-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	25	682	1,642	255	17	24	-	2,645

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	830	1,188	1,527	82	-	8	48	3,683
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560								
และ 1 มกราคม 2561								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,777	1,211	1,353	139	-	8	145	4,633
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,780	1,142	1,233	153	-	5	426	4,739

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 704 ล้านบาท (2560: 561 ล้านบาท)

การค้ำประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงิน 1,196 ล้านบาท (2560: 1,267 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินเฉพาะ	
	งบการเงินรวม ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (ล้านบาท)	กิจการ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	578	-
เพิ่มขึ้น	59	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	637	2
เพิ่มขึ้น	66	-
โอน	1	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	704	2
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	244	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	59	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	303	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	55	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	358	-
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	334	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	334	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	346	2

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

12 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
รวม	162	148	(107)	(96)
การหักกลบรายการของภาษี	(107)	(96)	107	96
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	55	52	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	(หมายเหตุ 26)			
ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน		ณ วันที่ 31
มกราคม 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น		ธันวาคม 2561
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	-	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	28	7	-	35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	(10)	-	13
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	65	8	-	73
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	14	1	-	15
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงาน				
ต่างประเทศ	12	-	8	20
อื่นๆ	2	-	-	2
รวม	148	6	8	162

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน (หมายเหตุ 26)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)		
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(96)	(11)	-	(107)
รวม	(96)	(11)	-	(107)
สุทธิ	52	(5)	8	55

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน (หมายเหตุ 26)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3	1	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29	(1)	-	28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	-	-	23
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	52	10	3	65
เงินมัดจำจากลูกค้า	2	(2)	-	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	23	(9)	-	14
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงาน				
ต่างประเทศ	14	-	(2)	12
อื่นๆ	10	(8)	-	2
รวม	156	(9)	1	148

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บันทึกเป็น			
	(รายจ่าย) / รายได้ใน			
	(หมายเหตุ 26)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(84)	(12)	-	(96)
รวม	(84)	(12)	-	(96)
สุทธิ	72	(21)	1	52

13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	2,200	1,160	-	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	3,400	1,640	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	6,400	6,000	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	12,000	8,800	-	-
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	500	-	500	-
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	14,600	15,500	5,500	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	15,100	15,500	6,000	-
รวม	27,100	24,300	6,000	-

บริษัท พศกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
				(ล้านบาท)
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	12,000	8,800	-	-
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	14,950	15,500	5,850	-
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	150	-	150	-
รวม	27,100	24,300	6,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 17,777 ล้านบาท และ 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 130 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 32 ล้านบาท) (2560: 23,892 ล้านบาท และ 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 35 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 2,200 ล้านบาท (2560: 1,197 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาท (2560: 50 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 130 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 32 ล้านบาท) (2560: 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 131 ล้านบาท) และ 65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 35 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,222 ล้านบาท (2560: 10,856 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 605 ล้านบาท (2560: 605 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์แสดงราคาตามบัญชี ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,196	1,267
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	2,181	3,305
รวม	3,377	4,572

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.95 - 2.55 ต่อปี (2560: ร้อยละ 1.62 - 1.65 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะยาว

ในไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 3.2 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนพฤศจิกายน 2563 จนถึง พฤษภาคม 2568 และค้ำประกันโดยบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอื่นๆ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ออกโดยบริษัทและบริษัทพุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านหน่วย)		(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 1/2556									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.09	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2556	พฤษภาคม 2561	-	3.00	-	3,000
ครั้งที่ 2/2557									
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.90	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2557	มีนาคม 2561	-	2.00	-	2,000
ครั้งที่ 1/2558									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.68	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	พฤษภาคม 2558	พฤศจิกายน 2561	-	1.00	-	1,000
ชุดที่ 2	ร้อยละ 3.23	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2558	พฤษภาคม 2563	2.00	2.00	2,000	2,000
ครั้งที่ 1/2559									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.05	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี	มีนาคม 2559	มีนาคม 2562	2.30	2.30	2,300	2,300
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.08	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	มีนาคม 2559	กันยายน 2562	1.70	1.70	1,700	1,700
ครั้งที่ 1/2560									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.63	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 10 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	พฤศจิกายน 2562	2.40	2.40	2,400	2,400
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.85	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	กรกฎาคม 2563	2.60	2.60	2,600	2,600

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2561 (ล้านบาท)	2560	2561 (ล้านบาท)	2560
ครั้งที่ 2/2560									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.64	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 5 เดือน	มิถุนายน 2560	พฤศจิกายน 2563	2.50	2.50	2,500	2,500
ครั้งที่ 3/2560									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.27	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี 6 เดือน	กันยายน 2560	มีนาคม 2564	2.00	2.00	2,000	2,000
ครั้งที่ 1/2561*									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.37	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2564	4.75	-	4,750	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.84	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2566	0.75	-	750	-
	รวม					21.00	21.50	21,000	21,500
	หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(6.40)	(6.00)	(6,400)	(6,000)
	หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สรุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					14.60	15.50	14,600	15,500

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2561 (ล้านบาท)	2560	2561 (ล้านบาท)	2560
ครั้งที่ 1/2561*									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.37	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2564	4.75	-	4,750	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.84	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2566	0.75	-	750	-
	รวม					5.50	-	5,500	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

- * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท พุกกา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 20,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561 แล้วจำนวน 5,500 ล้านบาท

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,500	18,000	-	-
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	5,500	9,500	5,500	-
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(6,000)	(6,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,000	21,500	5,500	-

14 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	2,284	2,379
รวม	2,284	2,379

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

15 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	1,011	789	-	-
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	1,022	919	-	-
โบนัสค้างจ่าย	321	355	15	15
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	734	510	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	63	73	12	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	64	57	2	1
อื่นๆ	759	701	13	3
รวม	3,974	3,404	42	19

16 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	392	344	4	1
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	32	30	-	-
รวม	424	374	4	1

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	374	290	1	-
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	50	68	4	1
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	8	10	-	-
	58	78	4	1
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	15	-	-
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(8)	(9)	(1)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	424	374	4	1

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจะแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในงวดที่ร่างปรับปรุงดังกล่าวถือเป็นกฎหมายและประกาศในราชกิจจานุเบกษา จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในงวดที่มีการแก้ไขและรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่มขึ้น โดยประมาณจำนวน 82 ล้านบาท และ 6 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
			(ล้านบาท)	
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	2	-	-
ข้อสมมติทางการเงิน	-	38	-	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(25)	-	-
รวม	-	15	-	-

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.41 - 4.15	1.41 - 4.15	1.41 - 4.15	1.41 - 4.15
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต พนักงานประจำ (ร้อยละ)	5, 6, 8 และ 9	5, 6, 8 และ 9	5, 6, 8 และ 9	5, 6, 8 และ 9
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (ร้อยละ)	0, 6, 7, 11 และ 17	0, 6, 7, 11 และ 17	0, 6, 7, 11 และ 17	0, 6, 7, 11 และ 17

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 18 ปี (2560: 18 ปี)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(42)	50	-	-
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	50	(43)	1	(1)
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(46)	57	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(38)	44	-	-
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	42	(36)	-	-
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(35)	44	-	-

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

17 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2561		2560	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (ล้านหุ้น / ล้านบาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,226	2,226	2,273	2,273
ลดหุ้น	1	-	-	(47)	(47)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,187	2,187	2,186	2,186
ออกหุ้นใหม่	1	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,189</u>	<u>2,189</u>	<u>2,187</u>	<u>2,187</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

การลดทุนจดทะเบียน

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”) ของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560
โครงการ PS-WF	16.28	1.7	0.9
รวม		1.7	0.9

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

18 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

PS-WE

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)) และผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4,838,447 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	28.19 บาทต่อหุ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการ	รายละเอียด
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี (2557 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป
วันที่ให้สิทธิ	25 กุมภาพันธ์ 2557
<i>PS-WF</i>	

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) และผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	6,481,593 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตรากำไรใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	16.28 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี (2558 เป็นปีแรก) โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป
วันที่ให้สิทธิ	13 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

PS-WG

รายการ	รายละเอียด
ประเภทของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	ชนิดไม่มีมูลค่า
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	4 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
เสนอให้กับ	กรรมการ (ซึ่งได้รับการจัดสรรในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)) และผู้บริหารของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) และ/หรือบริษัทย่อย
จำนวนที่ออกและจัดสรรแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	14,810,443 หน่วย (หน่วยที่มีการให้สิทธิจริง)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาในการใช้สิทธิ	29.27 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาและสัดส่วนการใช้สิทธิ	ปีละ 4 ครั้งในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และ พฤศจิกายนของแต่ละปี โดยจะใช้สิทธิรวมกันในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 4 ของที่ได้รับจัดสรรเป็นระยะเวลา 4 ปี ในกรณีที่ ไม่ได้ใช้สิทธิให้ครบจำนวนให้สามารถไปใช้สิทธิได้ในคราวถัดไป
วันที่ให้สิทธิ	17 กุมภาพันธ์ 2559

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ*	3.0	3.0	15.0	21.0
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(0.9)	-	(0.9)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	(0.2)	(0.3)	(2.3)	(2.8)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	(2.8)	-	-	(2.8)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	1.8	12.7	14.5

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	1.8	12.7	14.5
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(1.7)	-	(1.7)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	-	(0.2)	(0.2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	0.1	12.5	12.6

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

	PS-WE	PS-WF	PS-WG	รวม
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	-
รับโอนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการปรับโครงสร้างกิจการ*	6.9	14.5	-	21.4
เพิ่มขึ้น	-	32.4	-	32.4
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(15.0)	-	(15.0)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	(6.9)	-	-	(6.9)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	31.9	-	31.9
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	31.9	-	31.9
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	-	(27.3)	-	(27.3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	4.6	-	4.6

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

- * ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (พุกกา เรียลเอสเตท) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของพุกกา เรียลเอสเตท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (PS-WE, PS-WF และ PS-WG) ที่ออกให้แก่กรรมการและผู้บริหารของพุกกา เรียลเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในเวลาต่อมาในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและผู้บริหารของพุกกา เรียลเอสเตท และ/หรือบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพุกกา เรียลเอสเตทซึ่งถูกยกเลิกตามแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ ทั้งนี้พุกกา เรียลเอสเตทได้แจ้งเปลี่ยนแปลงสิทธิการซื้อหุ้นให้แก่พนักงานในปี 2560

19 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

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของประกอบด้วยการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของประกอบด้วยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

20 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 5 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ผลิตสินค้าที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 1: บ้านพุกกา 1 บ้านพุกกา 2 และเดอะคอนเนค
ส่วนงานที่ 2	สายงานทาวน์เฮ้าส์ 2: พุกกาวิลล์ 1 พุกกาวิลล์ 2 และ PAT
ส่วนงานที่ 3	สายงานบ้านเดี่ยว: พุกกาทาวน์ ภัสสร 1 ภัสสร 2 ภัสสร 3 และพุกกาวิลเลจ
ส่วนงานที่ 4	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 1: อาคารชุด 1 อาคารชุด 4
ส่วนงานที่ 5	สายงานอาคารชุดกลุ่ม 2: อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 อาคารชุด 6

ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจกรรมอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		ส่วนงานที่ 5		รวมส่วนงานที่รายงาน		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)															
รายได้จากลูกค้าภายนอก	12,526	11,691	8,263	8,897	10,701	11,266	3,382	5,415	8,169	4,799	43,041	42,068	1,860	1,867	44,901	43,935
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,362	2,772	3,362	2,772
รายได้อื่น	8	12	13	14	7	22	23	3	76	51	127	102	19	13	146	115
รวมรายได้	12,534	11,703	8,276	8,911	10,708	11,288	3,405	5,418	8,245	4,850	43,168	42,170	5,241	4,652	48,409	46,822
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	2,593	2,308	1,209	1,557	1,717	1,898	343	837	2,220	818	8,082	7,418	(479)	80	7,603	7,498
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,873	11,096	14,061	13,887	17,909	17,477	8,709	6,534	9,448	8,513	64,000	57,507	13,854	10,994	77,854	68,501

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

	2561	2560
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	43,168	42,170
รายได้อื่น	5,241	4,652
	<u>48,409</u>	<u>46,822</u>
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(3,362)	(2,772)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	24	63
รายได้รวม	<u>45,071</u>	<u>44,113</u>
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	8,082	7,418
กำไร (ขาดทุน) อื่น	(479)	80
	<u>7,603</u>	<u>7,498</u>
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	221	(9)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	(138)	(332)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>7,686</u>	<u>7,157</u>
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	64,000	57,507
สินทรัพย์อื่น	13,854	10,994
	<u>77,854</u>	<u>68,501</u>
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน	3,991	3,743
สินทรัพย์รวม	<u>81,845</u>	<u>72,244</u>

ส่วนงานภูมิศาสตร์

ในการนำเสนอการจำแนกส่วนงานภูมิศาสตร์ รายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า สินทรัพย์ตามส่วนงานแยกตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของสินทรัพย์

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานภูมิศาสตร์

	รายได้		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ไทย	45,071	44,100	6,178	6,005
อินเดีย	-	13	-	10
รวม	45,071	44,113	6,178	6,015

21 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,336	1,399
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,788	1,758
ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย	1,202	1,094
ค่าใช้จ่ายในการประชาสัมพันธ์	70	100
รวม	4,396	4,351

22 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,520	2,501	85	19
ค่าที่ปรึกษา	154	219	3	4
ค่าเช่า	348	272	5	1
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	128	117	-	-
อื่นๆ	884	1,077	41	47
รวม	4,034	4,186	134	71

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

23 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,875	1,935	53	7
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	133	126	4	1
อื่นๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	1,260	1,251	28	5
รวม	3,268	3,312	85	13

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

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

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่าง ๆ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย บ้านตัวอย่าง และโครงการระหว่างการพัฒนา	(7,277)	(3,827)	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	24,126	20,612	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	23	3,268	85	13
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10, 11	497	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

25 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
			(ล้านบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1
สถาบันการเงิน		737	91	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย		737	91	1
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข - ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	6	(598)	-	-
สุทธิ		139	91	1

26 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
			(ล้านบาท)	
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน		1,549	6	-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกต่ำไป		2	-	-
		1,551	6	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	12	5	-	-
		5	-	-
รวมภาษีเงินได้		1,556	6	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ผลต่างจากการแปลงค่า หน่วยงานในต่างประเทศ	(39)	8	(31)	9	(2)	7
ขาดทุนจากการประมาณ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	-	-	-	(15)	3	(12)
รวม	(39)	8	(31)	(6)	1	(5)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,686		7,157
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,537	20	1,431
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		-		1
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(18)		(6)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		14		64
การตัดรายการจากการจัดหางบการเงิน		27		92
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป		2		6
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		(6)		(6)
รวม	20	1,556	22	1,582

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		2,061		5,508
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	412	20	1,102
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(399)		(1,102)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1		-
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(8)		-
รวม	-	6	-	-

27 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

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

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

สิทธิพิเศษที่สำคัญได้แก่ การได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน สิทธิพิเศษนี้จะสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กัน

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

28 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็น ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	<u>6,022.37</u>	<u>5,456.42</u>	<u>2,055.23</u>	<u>5,508.00</u>
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,186.80	2,185.86	2,186.80	2,185.86
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560	-	0.74	-	0.74
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2560	-	0.03	-	0.03
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561	1.44	-	1.44	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	<u>2,188.24</u>	<u>2,186.63</u>	<u>2,188.24</u>	<u>2,186.63</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	<u>2.75</u>	<u>2.50</u>	<u>0.94</u>	<u>2.52</u>

กำไรต่อหุ้นปรับลด

บริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นในใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการต่างๆ มาคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ได้แก่ โครงการ PS-WF และ PS-WG เนื่องจากราคาใช้สิทธิต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในโครงการดังกล่าวมีราคาสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ย สำหรับปี

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

29 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,203.68 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 7 กันยายน 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 2.09 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,571.59 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท และเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่าย ในอัตราหุ้นละ 0.72 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,575.72 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 พฤษภาคม 2561

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.80 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,749.39 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 9 มิถุนายน 2560

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.57 บาท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,246.47 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 กันยายน 2560

30 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 13) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	(ล้านบาท)	
เงินรูปีอินเดีย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	92	104
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	<u>92</u>	<u>104</u>

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม (ระดับ 3)
	(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2561				
หุ้นกู้	21,000	21,006	5,500	5,472
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	500	490	500	490
31 ธันวาคม 2560				
หุ้นกู้	21,500	21,763	-	-

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่า				
ภายในหนึ่งปี	186	88	-	-
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	55	40	-	-
รวม	241	128	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
สัญญาอื่นๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	8,356	6,016	-	-
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้าง				
โครงการ	257	351	-	-
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	145	69	1	-
รวม	8,758	6,436	1	-

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

- (ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่กลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 9,048 ล้านบาท (2560: 8,118 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2560: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 8,592 ล้านบาท (2560: 8,621 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 8,377 ล้านบาท (2560: 10,945 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 770 ล้านบาท (2560: 770 ล้านบาท) ของบริษัทย่อยแห่งอื่นๆ ในกลุ่มบริษัทเดียวกัน

32 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่น ๆ โดยมีทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 353 ล้านบาท (2560: 304 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 73 ล้านบาท (2560: 71 ล้านบาท) ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

33 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.55 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,392.18 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,188.50 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2562

34 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งอาจมีผลกระทบต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเรื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน	2563
การตีความมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงาน ต่างประเทศ	2563
การตีความมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน	2563

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการ โดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนเงินและช่วงเวลา ที่รับรู้ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ ขณะที่) กิจกรรมส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่า ของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เป็นครั้งแรก จากผลการประเมิน กลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่มี ผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อเงื่อนไขการรับรู้รายได้ของสัญญาที่มีอยู่ในปัจจุบัน

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทาง การเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการ บัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

35 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินสำหรับปี 2561 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปี 2561 ดังนี้

	2560		
	งบการเงินรวม		
	ก่อน จัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่ (ล้านบาท)	หลัง จัดประเภทใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	4,383	(32)	4,351
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,154	32	4,186
		<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า