



บริษัท พุกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท พกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ฉ) และ 6 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า การประเมินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนานั้นขึ้นอยู่กับการประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ ความไม่แน่นอนของการประมาณการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการประเมินมูลค่าตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งการประมาณการราคาขายในอนาคตขึ้นอยู่กับเงื่อนไขสภาพการณ์ทางการตลาด และการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ รวมถึงสภาพการณ์ทางการตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารอย่างมีนัยสำคัญในการประมาณการ ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยและข้อสมมติต่าง ๆ และมีขอดีงเหลือที่มีนัยสำคัญในงบการเงินรวม ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าในเรื่องดังกล่าว รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การสอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และทดสอบการควบคุมของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวกับการตรวจสอบการอนุมัติการกำหนดราคาขายและประมาณการต้นทุน การปรับราคาขายและการทบทวนประมาณการต้นทุน - การประเมินความเหมาะสมของการประมาณการราคาที่คาดว่าจะขายได้ของกลุ่มบริษัท โดยวิธีการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ขายได้จริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ - การประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จ โดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงและเอกสารประกอบรายการ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณได้้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิระเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,774,288,305	1,444,556,125	32,152,109	19,049,263
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	4	-	-	27,368,893	106,979,043
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	4	-	-	17,167,856,775	6,659,531,219
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2, 19	162,980,205	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2, 6, 12	76,243,909,759	71,960,098,823	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		842,149,510	1,568,625,194	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า		490,783,284	302,431,530	321	321
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		241,526,460	391,859,071	817,512	941,862
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>79,755,637,523</u>	<u>75,667,570,743</u>	<u>17,228,195,610</u>	<u>6,786,501,708</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	35,620,695,717	35,620,695,717
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	107,540,634	107,540,634	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2, 19	301,143,273	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	711,279,600	706,219,482	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10, 12	5,238,435,325	4,739,070,028	77,220	129,409
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11	426,870,084	345,679,961	1,418,164	1,603,164
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	23	26,947,645	55,164,733	2,586,355	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	213,691,736	223,874,495	1,258,812	1,258,812
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>7,025,908,297</u>	<u>6,177,549,333</u>	<u>35,626,036,268</u>	<u>35,623,687,102</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>86,781,545,820</u></u>	<u><u>81,845,120,076</u></u>	<u><u>52,854,231,878</u></u>	<u><u>42,410,188,810</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	6,000,000,000	5,600,000,000	-	-
เจ้าหนี้การค้า	13	2,191,202,897	2,283,753,446	-	-
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย	4	-	-	7,627	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน		1,663,571,050	2,754,498,008	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทย่อย	4	-	-	35,790	240
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	12	50,000,000	-	50,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	7,100,000,000	6,400,000,000	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	19	2,786,397,740	2,688,995,073	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		529,262,317	671,960,289	13,781,984	2,722,227
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 8, 14	4,253,374,083	3,974,488,654	75,369,890	41,614,355
รวมหนี้สินหมุนเวียน		24,573,808,087	24,373,695,470	139,195,291	44,336,822
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12	450,000,000	500,000,000	450,000,000	500,000,000
หุ้นกู้ระยะยาว	12	17,500,000,000	14,600,000,000	15,500,000,000	5,500,000,000
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	15	441,820,645	423,603,109	12,931,779	3,637,612
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	29	23,906,673	73,337,913	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,415,727,318	15,596,941,022	15,962,931,779	6,003,637,612
รวมหนี้สิน		42,989,535,405	39,970,636,492	16,102,127,070	6,047,974,434

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	16				
ทุนจดทะเบียน		2,226,383,180	2,226,383,180	2,226,383,180	2,226,383,180
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922	2,188,504,922
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	16	1,872,580,809	1,872,580,809	32,420,281,342	32,420,281,342
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	17	-	4,576,792	-	4,576,792
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	223,730,753	223,730,753	222,638,318	222,638,318
ยังไม่ได้จัดสรร		38,876,916,613	36,959,532,071	1,920,680,226	1,526,213,002
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	18	(106,189,961)	(77,978,226)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		43,055,543,136	41,170,947,121	36,752,104,808	36,362,214,376
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		736,467,279	703,536,463	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		43,792,010,415	41,874,483,584	36,752,104,808	36,362,214,376
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		86,781,545,820	81,845,120,076	52,854,231,878	42,410,188,810

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
2562	2561	2562	2561		
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2, 19	39,885,215,182	44,900,702,742	-	-
รายได้เงินปันผล	4, 7	-	-	3,772,139,207	1,995,724,813
รายได้อื่น	4	267,023,035	169,816,155	542,102,540	289,859,856
รวมรายได้		<u>40,152,238,217</u>	<u>45,070,518,897</u>	<u>4,314,241,747</u>	<u>2,285,584,669</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2, 21	25,753,882,303	28,814,573,030	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	2, 21	3,285,468,598	4,395,931,821	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 21	3,774,973,705	4,034,461,404	120,708,338	133,667,842
ต้นทุนทางการเงิน	4, 22	323,768,683	138,847,755	255,144,769	90,747,621
รวมค่าใช้จ่าย		<u>33,138,093,289</u>	<u>37,383,814,010</u>	<u>375,853,107</u>	<u>224,415,463</u>
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(397,735)	(419,792)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	19	7,013,747,193	7,686,285,095	3,938,388,640	2,061,169,206
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(1,554,700,798)	(1,555,502,472)	(31,610,990)	(5,939,325)
กำไรสำหรับปี		<u>5,459,046,395</u>	<u>6,130,782,623</u>	<u>3,906,777,650</u>	<u>2,055,229,881</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า หน่วยงานต่างประเทศ	(28,720,858)	(30,925,892)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	(28,720,858)	(30,925,892)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	15	76,825,085	-	(13,378,189)
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	23	(15,365,016)	-	2,675,638
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง		61,460,069	-	(10,702,551)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สู่จากภาษี	23	32,739,211	(30,925,892)	(10,702,551)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,491,785,606	6,099,856,731	3,896,075,099
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		5,358,811,544	6,022,370,217	3,906,777,650
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100,234,851	108,412,406	-
กำไรสำหรับปี		5,459,046,395	6,130,782,623	3,906,777,650
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		5,390,780,682	5,991,833,906	3,896,075,099
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		101,004,924	108,022,825	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,491,785,606	6,099,856,731	3,896,075,099
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	25	2.45	2.75	1.79
กำไรต่อหุ้นปรับลด	25	2.45	2.75	1.79

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	ส่วน ได้เสีย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
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										
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	16, 17	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	-	-	27,811,808	-	27,811,808
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	26	-	-	-	-	(2,779,401,307)	-	(2,779,401,307)	-	(2,779,401,307)
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	(36,015,856)	(36,015,856)
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 พุกผา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ ถือหุ้น		ส่วนของ ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น		ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	กำไรสะสม		การแปลงค่า หน่วยงาน ต่างประเทศ	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วน ที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
	ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น		ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	16, 17	-	-	(4,576,792)	-	-	(4,576,792)	-	(4,576,792)	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	26	-	-	-	(3,501,607,875)	-	(3,501,607,875)	-	(3,501,607,875)	
เงินปันผลจ่ายจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	(68,074,108)	(68,074,108)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(4,576,792)	-	(3,501,607,875)	-	(3,506,184,667)	(68,074,108)	(3,574,258,775)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	(4,576,792)	-	(3,501,607,875)	-	(3,506,184,667)	(68,074,108)	(3,574,258,775)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
กำไร		-	-	-	-	5,358,811,544	-	5,358,811,544	100,234,851	5,459,046,395
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	60,180,873	(28,211,735)	31,969,138	770,073	32,739,211
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	5,418,992,417	(28,211,735)	5,390,780,682	101,004,924	5,491,785,606
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,188,504,922	1,872,580,809	-	223,730,753	38,876,916,613	(106,189,961)	43,055,543,136	736,467,279	43,792,010,415	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกยา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	กำไรสะสม					
	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและ ชำระแล้ว					
(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						
หุ้นทุนออกให้ตามสิทธิ	16, 17	1,708,342	53,438,133	(27,334,667)	-	27,811,808
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	26	-	-	-	(2,779,401,307)	(2,779,401,307)
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	1,526,213,002	36,362,214,376

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกยา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	กำไรสะสม					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ใบสำคัญแสดง สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ทุนสำรองตาม กฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
	(บาท)					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	2,188,504,922	32,420,281,342	4,576,792	222,638,318	1,526,213,002	36,362,214,376
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	16, 17	-	-	(4,576,792)	-	(4,576,792)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	26	-	-	-	(3,501,607,875)	(3,501,607,875)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(4,576,792)	(3,501,607,875)	(3,506,184,667)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไร	-	-	-	-	3,906,777,650	3,906,777,650
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(10,702,551)	(10,702,551)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	3,896,075,099	3,896,075,099
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,188,504,922	32,420,281,342	-	222,638,318	1,920,680,226	36,752,104,808

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	5,459,046,395	6,130,782,623	3,906,777,650	2,055,229,881
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ภาษีเงินได้	1,554,700,798	1,555,502,472	31,610,990	5,939,325
ต้นทุนทางการเงิน	323,768,683	138,847,755	255,144,769	90,747,621
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	450,976,664	497,311,417	237,189	227,710
ดอกเบี้ยรับ	-	-	(434,725,559)	(189,799,592)
(กลับรายการ) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของ โครงการ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(7,334,092)	902,608	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(690,479)	645,451	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	39,475	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(3,772,139,207)	(1,995,724,813)
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(35,901,073)	(38,657,365)	-	-
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	(4,576,792)	-	(4,576,792)	-
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(23,975,592)	4,420,118	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	397,735	419,792	-	-
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(397,735)	(419,792)	-	-
	<u>7,716,014,512</u>	<u>8,289,794,554</u>	<u>(17,670,960)</u>	<u>(33,379,868)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกษา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	79,610,150	(69,773,295)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(464,123,478)	-	-	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(3,798,335,574)	(7,638,998,693)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	726,475,684	(946,141,570)	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า	(188,351,754)	(35,849,672)	-	292,993
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	150,332,610	(191,258,806)	124,349	2,283,787
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,182,760	24,717,609	-	230,142
เจ้าหนี้อื่น	-	-	7,627	-
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	(92,550,549)	(95,056,433)	-	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(1,090,926,958)	1,056,625,623	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	97,402,667	1,627,069,571	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	244,335,029	562,493,770	(12,215,697)	10,895,926
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	79,677,605	49,202,925	-1,408,384	3,011,112
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	3,390,132,554	2,702,598,878	48,447,085	(86,439,203)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(1,662,001,469)	(1,175,474,791)	(23,137,591)	(3,217,098)
จ่ายประมาณการความเสียหายจากคดีความ	(25,455,648)	(1,917,513)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,702,675,437	1,525,206,574	25,309,494	(89,656,301)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(887,432,518)	(551,570,045)	-	(39,618)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	4,007,744	21,980,095	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(144,560,045)	(66,888,113)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	33,939	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	3,772,139,207	1,995,724,813
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	(12,359,225,109)	(7,834,965,653)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4	-	1,877,918,676	2,653,155,748
ดอกเบี้ยรับ	-	-	407,706,437	194,300,572
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,027,984,819)	(596,444,124)	(6,301,460,789)	(2,991,824,138)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกงา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ต้นทุนทางการเงินจ่าย	(775,276,455)	(746,824,800)	(209,173,535)	(79,010,634)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	27,811,808	-	27,811,808
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	26 (3,501,607,875)	(2,779,401,307)	(3,501,607,875)	(2,779,401,307)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(68,074,108)	(36,015,856)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4 -	-	59,259	3,948,638
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	4 -	-	(23,708)	(4,673,350)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ	400,000,000	2,800,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	500,000,000	-	500,000,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้ระยะยาว	10,000,000,000	5,500,000,000	10,000,000,000	5,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้ระยะยาว	(6,400,000,000)	(6,000,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	7 -	(97,311,140)	-	(97,311,140)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(344,958,438)	(831,741,295)	6,289,254,141	3,071,364,015
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	329,732,180	97,021,155	13,102,846	(10,116,424)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,444,556,125	1,347,534,970	19,049,263	29,165,687
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5 1,774,288,305	1,444,556,125	32,152,109	19,049,263
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ค่าอุปกรณ์เพิ่มขึ้นสุทธิ	2,856,785	18,202,095	-	-
รับโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	(5,060,117)	(65,611,795)	-	-
รับโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จาก				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	-	(1,443,511)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

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	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
13	เจ้าหนี้การค้า
14	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
15	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
16	ทุนเรือนหุ้น
17	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
18	สำรอง
19	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
20	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
21	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
22	ต้นทุนทางการเงิน
23	ภาษีเงินได้
24	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
25	กำไรต่อหุ้น
26	เงินปันผล
27	เครื่องมือทางการเงิน
28	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
29	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
30	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
31	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ด แบงก์ก็้อก ชั้น 24 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ ครอบครัวยุติธรรมวงศ์พันธุ์ (ถือหุ้นร้อยละ 75.40)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุน กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 และ 8

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง *รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า* (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง *รายได้* (“IAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง *สัญญาก่อสร้าง* (“IAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ด)

กลุ่มบริษัทประเมินผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม IFRS 15 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสม ซึ่งผลกระทบของการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับนี้เป็นครั้งแรกสำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2562 ไม่มีสาระสำคัญต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 และไม่ปรับปรุงข้อมูลที่นำเสนอในปี 2561 ซึ่งได้เคยรายงานไว้ตาม TAS 18 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลของ IFRS 15 จะไม่ถูกนำมาใช้กับข้อมูลเปรียบเทียบ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตราฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

ก. การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า

สำหรับสัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ตาม TAS 18 กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ทั้งนี้ตาม TFRS 15 กำหนดให้ต้องบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้โดยไม่คิดมูลค่าเหล่านี้เป็นส่วนควบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

ข. ค่าใช้จ่ายออกแทนลูกค้า

กลุ่มบริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน โอนอสังหาริมทรัพย์และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ตาม TAS 18 กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินดังกล่าวเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ตาม TFRS 15 กำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าหรือไม่ หากได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น ในทางกลับกัน หากกลุ่มบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทจะรับรู้การจ่ายชำระดังกล่าวเป็นส่วนหักจากรายได้ซึ่งส่งผลให้รายได้และต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง

ค. ค่านายหน้าจ่าย

ตาม TAS 18 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่านายหน้าจ่ายเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น ตาม TFRS 15 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่านายหน้าดังกล่าวเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า (ต้นทุนของสัญญา) หากคาดว่าจะได้รับคืน ต้นทุนดังกล่าว กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายต้นทุนดังกล่าวอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง ค่านายหน้าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นหากคาดว่าระยะเวลาในการตัดจำหน่ายเท่ากับหนึ่งปีหรือสั้นกว่า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้รับรู้ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 31

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ข) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) **การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามกำหนดนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 6

การพิชานามูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และ

หมายเหตุข้อ 15

การวัดมูลค่าการผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

3 **นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอตั้งต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) **เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ถ้าไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน 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 และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้อื้อหนี้ จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกบันทึกส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้าเพียงบางส่วน โดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(ง) ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(จ) ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้นจากการทำสัญญากับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเรียกเก็บต้นทุนดังกล่าวได้

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้วซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ของสัญญานั้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มาค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

ต้นทุนของวัสดุก่อสร้างคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเคลื่อนที่

ต้นทุนของบ้านตัวอย่างและโครงการระหว่างพัฒนาคำนวณโดยการใช้ต้นทุนมาตรฐานซึ่งได้รับการปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับราคาทุนถัวเฉลี่ย รวมการปันส่วนของค่าโสหุ่ยการผลิตอย่างเหมาะสมโดยคำนึงถึงระดับกำลังการพัฒนาตามปกติ

ต้นทุนของที่ดินคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง

(ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดิน วัสดุมูลค่าด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และ ต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 10 ปี
อาคารและส่วนตกแต่ง	2 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอาคารและส่วนตกแต่ง จากเดิมประมาณอายุการให้ประโยชน์ของอาคาร คือ 20 และ 30 ปี เปลี่ยนเป็น 40 ปี และส่วนตกแต่งของอาคารจาก 3 ปี เปลี่ยนเป็น 10 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เท่ากับ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การค้ำค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำค่าหรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการค้ำค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้ำค่า

ขาดทุนจากการค้ำค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้ำค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่เลือกรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้อย่างไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ก) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิ สำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มี การปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่ายุติธรรมของจำนวนที่จ่ายให้แก่พนักงานจากราคาหุ้นที่เพิ่มขึ้นที่ชำระด้วยเงินสดรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อม ๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานมีสิทธิได้รับชำระอย่างไม่มีเงื่อนไข หนี้สินถูกวัดมูลค่าใหม่ทุก ๆ วันที่ในรายงานและวันที่จ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ค) รายได้

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2562

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีกรกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัท โอนการควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ รายการดังกล่าวจะมีดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2561

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

การขายสินค้าและให้บริการ

รายได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ หรือมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินค้า รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของของงานระหว่างก่อสร้างถูกโอนให้กับผู้ซื้อในคราวเดียว เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือ หลังการส่งมอบ ในกรณีนี้รายได้จะรับรู้เมื่อเป็นไปตามเกณฑ์การขายสินค้าและบริการดังกล่าวข้างต้น

(ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ค) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ท) ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ธ) **ต้นทุนทางการเงิน**

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(น) **สัญญาเช่าดำเนินงาน**

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

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

(บ) **ภาษีเงินได้**

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องรายการในปีก่อน ๆ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อค่าไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่า จะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมาย และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์ และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(ป) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

(ผ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ฝ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่ รายได้และค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์ภายในได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย และการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7 และ 8 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

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	มีกรรมการร่วมกัน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี๋ยรับ/ดอกเบี๋ยจ่าย	อัตราดอกเบี๋ยขึ้นต่ำของเงินกู้ (MLR) อัตราดอกเบี๋ยขึ้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 2 (MLR-2%) และอัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 4
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการงาน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
ดอกเบี๋ยรับ	-	-	434.73	189.80
เงินปันผลรับ	-	-	3,772.14	1,995.72
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	107.28	99.98
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	0.02	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	158.86	159.37	5.02	5.13

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	230.83	232.79	67.73	75.39
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	9.56	8.11	4.08	1.93
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	240.39	240.90	71.81	77.32

สอดคล้องกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ลูกหนี้อื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	27.37	106.98

รายการเคลื่อนไหวของ เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			(ล้านบาท)	
2562				
บริษัทย่อย				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.0	6,650.05	12,359.23	(1,877.92)
- ดอกเบี้ยค้างรับ		9.48		
รวม		6,659.53		17,167.86

รายการเคลื่อนไหวของ เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			(ล้านบาท)	
2561				
บริษัทย่อย				
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	4.2	1,468.24	7,834.97	(2,653.16)
- ดอกเบี้ยค้างรับ		13.98		
รวม		1,482.22		6,659.53

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
		(ล้านบาท)			
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ					
<i>(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)</i>					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
		<u>44.00</u>	<u>42.64</u>	<u>1.26</u>	<u>1.26</u>
เจ้าหนี้อื่น					
บริษัทย่อย					
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.01</u>	<u>-</u>
	อัตราดอกเบี้ย			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
รายการเคลื่อนไหวของ	ณ วันที่	ณ วันที่		เพิ่มขึ้น	ลดลง
เงินกู้ยืม	31 ธันวาคม	1 มกราคม			31 ธันวาคม
	<i>(ร้อยละต่อปี)</i>			<i>(ล้านบาท)</i>	
2562					
บริษัทย่อย					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	4.0	<u>-</u>	0.06	(0.02)	<u>0.04</u>
2561					
บริษัทย่อย					
- เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	<u>0.72</u>	3.95	(4.67)	<u>-</u>
ค่าเช่าค้างจ่าย					
<i>(แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)</i>					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
		(ล้านบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน		<u>5.53</u>	<u>11.39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่าอาคารสำนักงาน				
ภายใน 1 ปี	130.67	159.60	3.78	4.61
1 - 5 ปี	-	130.67	-	3.78
รวม	130.67	290.27	3.78	8.39

- (ข) บริษัทย่อยได้จัดการระงับข้อพิพาทในที่ดินบางส่วนซึ่งมีขอดสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 2,102.4 ล้านบาท (2561: 1,902.0 ล้านบาท) ให้แก่โครงการของกลุ่มบริษัทเพื่อดำเนินการด้านสาธารณูปโภคโดยไม่มีกำหนดเวลา ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้จัดการระงับข้อพิพาทในที่ดินรวมถึงยกที่ดินเป็นที่สาธารณะประโยชน์เป็นจำนวนเงิน 397.4 ล้านบาท (2561: 174.0 ล้านบาท) โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 416.2 ล้านบาท (2561: 175.7 ล้านบาท)

- (ค) บริษัทมีสัญญาให้ผู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยบางแห่งวงเงินรวม 21,800 ล้านบาท และมีสัญญาผู้ยืมเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งวงเงินรวม 500 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลบด้วยร้อยละ 2 (MLR-2) ต่อปี และสามารถเรียกชำระคืนได้ทันที

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	10	4	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,016	75	8	8
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	551	515	24	11
เงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ	83	91	-	-
เช็คในมือ	70	753	-	-
อื่น ๆ	44	7	-	-
รวม	1,774	1,445	32	19

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

6 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(ล้านบาท)	
วัสดุก่อสร้าง	431	589
บ้านตัวอย่าง	1,675	1,411
โครงการระหว่างการพัฒนา		
- ที่ดิน	36,223	36,258
- ค่าปรับปรุงที่ดิน	2,160	1,846
- ค่าก่อสร้าง	5,509	5,961
- ค่าสาธารณูปโภค	2,999	2,609
- ค่าวัสดุการก่อสร้าง	2,777	2,556
- ค่าดอกเบี้ย	790	842
	50,458	50,072
ที่ดินและที่ดินพร้อมบ้านเพื่อขาย	15,580	10,014
ที่ดินรอการพัฒนา	8,199	9,980
รวม	76,343	72,066
หัก ขาดทุนจากการปรับมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(99)	(106)
สุทธิ	76,244	71,960
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ		
ต้นทุนการพัฒนาประจำปี	22 483	598
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	2.46	2.44
(กลับรายการ) การปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	(7)	1

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(โครงการ)	
จำนวนโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา		
ทาวน์เฮ้าส์	120	146
บ้านเดี่ยว	36	42
บ้านแฝด	21	28
คอนโดมิเนียม	22	21
รวม	199	237

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 12)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปีมีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปี		
		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทย่อยทางตรง										
บริษัท พุกกา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	98.23	98.23	2,232.7	2,232.7	34,620.7	34,620.7	3,772.1	1,995.7
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	99.99	99.99	800.0	800.0	-	-	-	-
บริษัท พนาลี เอสเตท จำกัด	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	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 เวนเจอร์ วัน จำกัด *	ขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	720.0	-	-	-	-	-
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 โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		สัดส่วนความเป็น เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปี		
		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
		(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				
บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)										
บริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด **	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ก่อสร้างที่อยู่อาศัย	เวียดนาม	100.00	100.00	177.8	177.8	-	-	-	-
บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด ***	ให้บริการและบริหารจัดการ	ไทย	-	100.00	-	2.5	-	-	-	-
บริษัท ธารเทพเอ็นจิเนียริงแอนด์คอน สตรัคชั่น จำกัด ****	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	51.00	51.00	5.0	5.0	-	-	-	-
บริษัท โรงพยาบาลวิมุต อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ประกอบกิจการ โรงพยาบาล เอกชน สถานพยาบาล สถานที่ ตรวจและรักษากันไช้	ไทย	99.99	99.99	998.0	998.0	-	-	-	-
รวม							35,620.7	35,620.7	3,772.1	1,995.7

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

* - ในปี 2562 บริษัทย่อยทางตรงของบริษัทได้ลงทุนในหุ้นทุนของบริษัท พุกกา เวเนเจอร์ วัน จำกัด ในอัตราร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 และมีทุนจดทะเบียนจำนวน 800 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 720 ล้านบาท

** - การถือหุ้นในบริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นตามข้อตกลงคือ 85:15 เมื่อมีการชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทถือหุ้นทางอ้อมในบริษัท พุกกา เวียดนาม จำกัด ร้อยละ 100 เนื่องจากผู้ร่วมทุนยังมีได้ชำระค่าหุ้นในส่วนของตน

*** - บริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระบัญชีเรียบร้อยแล้ว และได้จดทะเบียนชำระบัญชีเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2562 ทั้งนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้จำหน่ายส่วนได้เสียร้อยละ 100 ในบริษัท พุกกา โอเวอร์ซีส์ เซอร์วิส จำกัด ในเดือนเมษายน 2562

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 กลุ่มบริษัทรับซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 118.92 ล้านบาท กำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 21.61 ล้านบาท ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 97.31 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

8 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ ดำเนินธุรกิจ	งบการเงินรวม											
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ สำหรับปี			
		2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561		
		<i>(ร้อยละ)</i>				<i>(ล้านบาท)</i>							
การร่วมค้าทางอ้อม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)													
บริษัท พุกกา เอชดี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												
ซี เฮาส์ซิง จำกัด *	และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	มัลดีฟส์	80.00	80.00	129.6	129.6	129.6	129.6	107.5	107.5	-	-	
บริษัท พุกกา ลักซ์													
โซร่า เฮาส์ซิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												
จำกัด	และก่อสร้างที่อยู่อาศัย	อินเดีย	50.00	50.00	0.3	0.3	0.3	0.3	-	-	-	-	
รวม								129.9	129.9	107.5	107.5	-	-

ทั้งนี้ เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่กำหนดให้บริษัทร่วมทุนต้องร่วมกันตัดสินใจและบริหารงาน

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

* - ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท พุกกา เอชดีซี เฮาส์ซิง จำกัด โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ขายหุ้นทั้งหมดให้แก่คู่สัญญา ซึ่งเป็นกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 88 ล้านบาท โดยบันทึกภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือแล้วในเดือนมกราคม 2563 เงินลงทุนดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการโอนหุ้นให้แก่คู่สัญญา

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	788
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	115
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	890
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	895
ขาดทุนจากการด้อยค่า	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	147
เพิ่มขึ้น	37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	184
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	641
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	706
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	711

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,061.2 ล้านบาท (2561: 1,056.2 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยพิจารณาราคาตามเกณฑ์ราคาตลาดของสินทรัพย์ โดยมีข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาเสนอขายของสินทรัพย์ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่าในบริเวณใกล้เคียงกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยที่ดินที่ถือครองไว้โดยยังมีได้ระบุวัตถุประสงค์ประสงค์ของการใช้ในอนาคต และที่ดินเพื่อให้เช่า

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,797	1,771	2,832	362	17	37	145	6,961
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								
และ 1 มกราคม 2562	1,805	1,824	2,875	408	17	29	426	7,384
เพิ่มขึ้น	-	26	63	30	-	1	770	890
โอน	11	101	29	14	-	-	(156)	(1)
จำหน่าย	-	-	(24)	(12)	-	(5)	-	(41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,816	1,951	2,943	440	17	25	1,040	8,232

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
ค่าเสื่อมราคาและ								
ขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 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								
และ 1 มกราคม 2562	25	682	1,642	255	17	24	-	2,645
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	5	78	249	52	-	2	-	386
จำหน่าย	-	-	(21)	(12)	-	(4)	-	(37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	30	760	1,870	295	17	22	-	2,994

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และส่วน ตกแต่ง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	สาธารณูปโภค ส่วนกลาง (ล้านบาท)	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและ ติดตั้ง	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,777	1,211	1,353	139	-	8	145	4,633
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561								
และ 1 มกราคม 2562	1,780	1,142	1,233	153	-	5	426	4,739
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,786	1,191	1,073	145	-	3	1,040	5,238

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 869 ล้านบาท (2561: 704 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 1,139 ล้านบาท (2561: 1,196 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 12)

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอาคารและส่วนตกแต่ง ราคาทุน 1,133 ล้านบาท สำหรับกลุ่มบริษัท จากเดิมประมาณอายุการให้ประโยชน์ของอาคาร คือ 20 และ 30 ปี เปลี่ยนเป็น 40 ปี และ ส่วนตกแต่งของอาคารจาก 3 ปี เปลี่ยนเป็น 10 ปี บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมตามอายุการให้ประโยชน์ของอาคารและส่วนตกแต่งใหม่จะเท่ากับปีละ 28 ล้านบาท โดยค่าเสื่อมราคาลดลงจำนวน 58 ล้านบาท จากอายุการให้ประโยชน์เดิม

11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	637	2
เพิ่มขึ้น	66	-
โอน	1	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	704	2
เพิ่มขึ้น	145	-
โอน	1	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	850	2
ค่าตัดจำหน่าย		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	303	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	55	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	358	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	65	1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	423	1
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	334	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	346	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	427	1

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

12 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2562		2561			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	3,000	3,000	6,000	2,200	3,400	5,600
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงินที่ถึง กำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	-	50	50	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระภายใน หนึ่งปี	-	7,100	7,100	-	6,400	6,400
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	-	450	450	-	500	500
หุ้นกู้ระยะยาว	-	17,500	17,500	-	14,600	14,600
รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย	3,000	28,100	31,100	2,200	24,900	27,100

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562		2561			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง กำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	50	50	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	-	450	450	-	500	500
หุ้นกู้ระยะยาว	-	15,500	15,500	-	5,500	5,500
รวมหนี้สินที่มีภาระ ดอกเบี้ย	-	16,000	16,000	-	6,000	6,000

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ระยะเวลาที่จะครบกำหนด				
ภายใน 1 ปี	13,150	12,000	50	-
1 - 5 ปี	17,900	14,950	15,900	5,850
เกิน 5 ปี	50	150	50	150
รวม	31,100	27,100	16,000	6,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 19,564 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 121 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2561: 17,777 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 130 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 32 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งนำสินทรัพย์ไปเป็นหลักประกัน ดังนี้

- (ก) วงเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 1,700 ล้านบาท (2561: 2,200 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ข) วงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50 ล้านบาท (2561: 50 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 3,010 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 121 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 29 ล้านบาท) (2561: 5,911 ล้านบาท และ 4 ล้านเหรียญสหรัฐ (เทียบเท่า 130 ล้านบาท) และ 65 ล้านอินเดียรูปี (เทียบเท่า 32 ล้านบาท)) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (ง) วงเงินค้ำสัญญาใช้เงินที่ออกโดยธนาคารจำนวน 7,701 ล้านบาท (2561: 8,222 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท
- (จ) วงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 654 ล้านบาท (2561: 605 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน	งบการเงินรวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561
	(ล้านบาท)	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,139	1,196
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง)	2,003	2,181
รวม	<u>3,142</u>	<u>3,377</u>

นอกจากนี้วงเงินสินเชื่อบางส่วนของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.70 - 1.78 ต่อปี (2561: ร้อยละ 1.95 - 2.55 ต่อปี)

เงินกู้ยืมระยะยาว

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

เงินกู้ยืมดังกล่าวมีข้อจำกัดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอื่น ๆ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ออกโดยบริษัทและบริษัทพุกกา เรียดเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นหุ้นกู้ระยะยาวประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)					(ล้านหน่วย)		(ล้านบาท)	
ครั้งที่ 1/2558									
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	-	2,300
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.08	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	3 ปี 6 เดือน	มีนาคม 2559	กันยายน 2562	-	1.70	-	1,700
ครั้งที่ 1/2560									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.63	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	2 ปี 10 เดือน	กุมภาพันธ์ 2560	พฤศจิกายน 2562	-	2.40	-	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
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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2562 (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)	2562 (ล้านบาท)	2561 (ล้านบาท)
ครั้งที่ 1/2561									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.37	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2564	4.75	4.75	4,750	4,750
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.84	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2566	0.75	0.75	750	750
ครั้งที่ 1/2562 *									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.78	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	มีนาคม 2562	มีนาคม 2565	3.50	-	3,500	-
ครั้งที่ 2/2562 *									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.30	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤศจิกายน 2562	พฤศจิกายน 2565	3.50	-	3,500	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2562	พฤศจิกายน 2567	3.00	-	3,000	-
รวม						24.60	21.00	24,600	21,000
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(7.10)	(6.40)	(7,100)	(6,400)
หุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						17.50	14.60	17,500	14,600

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดชำระดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
						จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
						2562 (ล้านบาท)	2561	2562	2561
ครั้งที่ 1/2561									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.37	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2564	4.75	4.75	4,750	4,750
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.84	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤษภาคม 2561	พฤษภาคม 2566	0.75	0.75	750	750
ครั้งที่ 1/2562 *									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.78	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	มีนาคม 2562	มีนาคม 2565	3.50	-	3,500	-
ครั้งที่ 2/2562 *									
ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.30	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	3 ปี	พฤศจิกายน 2562	พฤศจิกายน 2565	3.50	-	3,500	-
ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	5 ปี	พฤศจิกายน 2562	พฤศจิกายน 2567	3.00	-	3,000	-
	รวม					15.50	5.50	15,500	5,500

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

* ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท พุกกา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในอนาคต โดยกำหนดวงเงินที่ออกตราสารหนี้ดังกล่าวไม่เกิน 20,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 7 ปี โดยมีประเภทและอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมของตลาดในขณะที่เสนอขาย ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 3,500 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562 จำนวน 6,500 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของหุ้นกู้มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,000	21,500	5,500	-
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	10,000	5,500	10,000	5,500
ชำระหุ้นกู้คืนระหว่างปี	(6,400)	(6,000)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,600	21,000	15,500	5,500

13 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(ล้านบาท)	
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ	2,191	2,284
รวม	2,191	2,284

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

14 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนาค้างจ่าย	1,140	1,011	-	-
เงินค่าบำรุงสาธารณูปโภคค้างจ่าย	1,100	1,022	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	852	734	-	-
โบนัสค้างจ่าย	265	321	12	15
อื่น ๆ	896	886	63	27
รวม	4,253	3,974	75	42

15 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	412	392	13	4
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	30	32	-	-
รวม	442	424	13	4

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	424	374	4	1
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	48	50	2	4
ต้นทุนบริการในอดีต	52	-	3	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	10	8	-	-
	110	58	5	4
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(17)	-	-	-
- ข้อสมมติทางการเงิน	(32)	-	(1)	-
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	(28)	-	14	-
	(77)	-	13	-
ผลประโยชน์จ่าย	(15)	(8)	(9)	(1)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	442	424	13	4

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม			
ผลกระทบต่อภาวะผูกพันของ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
โครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ผลกระทบต่อภาวะผูกพันของ	ข้อสมมติเพิ่มขึ้น		ข้อสมมติลดลง	
โครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	-	-	-	-
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1	1	(1)	(1)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	-	-	-	-

16 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2562		2561	
ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
(บาท)		(ล้านบาท / ล้านบาท)			
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>	<u>2,226</u>
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,189	2,189	2,187	2,187
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	2	2
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>2,189</u>	<u>2,189</u>	<u>2,189</u>	<u>2,189</u>

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การออกหุ้นใหม่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทดังนี้

	ราคาใช้สิทธิหุ้นละ (บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561
โครงการ PS-WF	16.28	-	1.7

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

17 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

PS-WF

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

PS-WG

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

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	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
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	0.1	12.5	12.6
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากพนักงานลาออก	-	(1.2)	(1.2)
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	(0.1)	(11.3)	(11.4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ในมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	PS-WF	PS-WG (ล้านบาท)	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	31.9	-	31.9
ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ระหว่างปี	(27.3)	-	(27.3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	4.6	-	4.6
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	4.6	-	4.6
ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	(4.6)	-	(4.6)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-

18 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

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

19 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 6 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ที่มีสินค้าที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท โดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1	สาขงานทาวน์เฮ้าส์ 1: บ้านพุกกา 1 บ้านพุกกา 2 บ้านพุกกา 3 และเดอะคอนเนค
ส่วนงานที่ 2	สาขงานทาวน์เฮ้าส์ 2: พุกกาวิลล 1 พุกกาวิลล 2 และ PAT
ส่วนงานที่ 3	สาขงานบ้านเดี่ยว: พุกกาทาวน์ ภัสสร 1 ภัสสร 2 ภัสสร 3 และพุกกาวิลเลจ
ส่วนงานที่ 4	สาขงานอาคารชุดกลุ่ม 1: อาคารชุด 1 และอาคารชุด 4
ส่วนงานที่ 5	สาขงานอาคารชุดกลุ่ม 2: อาคารชุด 3 อาคารชุด 5 และอาคารชุด 6
ส่วนงานที่ 6	สาขงานอาคารชุดกลุ่ม 3: อาคารชุดพรีเมียม 1 และอาคารชุดพรีเมียม 2

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายใน และสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการ อื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานเป็นไปตามการซื้อขายตามปกติธุรกิจ

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	งบการเงินรวม												รวมส่วนงานที่		รวม			
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		ส่วนงานที่ 5		ส่วนงานที่ 6		รายงาน	ส่วนงานอื่น				
31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)																	
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน																		
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,821	12,526	7,032	8,263	8,895	10,701	4,250	3,382	5,474	8,169	4,413	1,860	39,885	44,901	-	-	39,885	44,901
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,277	3,362	4,277	3,362
รายได้อื่น	10	8	9	13	8	7	60	23	39	76	118	19	244	146	2	-	246	146
รวมรายได้	9,831	12,534	7,041	8,276	8,903	10,708	4,310	3,405	5,513	8,245	4,531	1,879	40,129	45,047	4,279	3,362	44,408	48,409
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้																		
เงินได้	1,735	2,593	959	1,209	1,446	1,717	1,036	343	1,156	2,220	945	(210)	7,277	7,872	(197)	(269)	7,080	7,603
สินทรัพย์ส่วนงาน																		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,221	13,873	14,117	14,061	18,094	17,909	7,590	8,709	12,155	9,448	10,893	9,792	79,070	73,792	3,388	4,062	82,458	77,854
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้																		
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	9,831	12,534	7,041	8,276	8,903	10,708	4,308	3,405	5,508	8,245	4,530	1,879	40,121	45,047	4,277	3,359	44,398	48,406
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	2	-	5	-	1	-	8	-	2	3	10	3
รวมรายได้	9,831	12,534	7,041	8,276	8,903	10,708	4,310	3,405	5,513	8,245	4,531	1,879	40,129	45,047	4,279	3,362	44,408	48,409

จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้ทั้งหมดของบริษัท คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

	2562	2561
	(ล้านบาท)	
รายได้		
รวมรายได้ตามส่วนงานที่รายงาน	40,129	45,047
รายได้อื่น	4,279	3,362
	<u>44,408</u>	<u>48,409</u>
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(4,277)	(3,362)
จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน	21	24
รายได้รวม	<u>40,152</u>	<u>45,071</u>
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	7,277	7,872
ขาดทุนอื่น	(197)	(269)
	<u>7,080</u>	<u>7,603</u>
ตัดรายการขาดทุนระหว่างส่วนงาน	186	221
จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน	(252)	(138)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>7,014</u>	<u>7,686</u>
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	79,070	73,792
สินทรัพย์อื่น	3,388	4,062
	<u>82,458</u>	<u>77,854</u>
จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน	4,342	3,991
สินทรัพย์รวม	<u>86,800</u>	<u>81,845</u>

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเท่านั้น

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ยอดคงเหลือของสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา (เงินมัดจำจากลูกค้า)	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(2,689)	-
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	3,753	-
เงินรับล่วงหน้า	(3,850)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,786)	-

สินทรัพย์ต้นทุนของสัญญา	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	464	-

20 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,883	1,875	50	53
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	142	133	3	4
อื่น ๆ - โบนัสและค่าสวัสดิการ	990	1,260	13	28
รวม	3,015	3,268	66	85

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

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

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(ล้านบาท)	
ค่างานก่อสร้างระหว่างปี	10,720	11,179	-	-
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและที่ดินพร้อม บ้านเพื่อขาย บ้านตัวอย่าง และ โครงการระหว่างการพัฒนา	(6,436)	(7,277)	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	16,975	21,565	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	20 3,015	3,268	66	85
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	1,655	1,788	-	-
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	1,092	1,336	-	-
ค่าเช่าจ่าย	959	975	5	5
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10, 11 451	497	1	-
ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนในการได้มาซึ่ง สัญญาที่ทำกับลูกค้า	367	-	-	-
อื่น ๆ	4,016	3,914	49	44
รวมต้นทุนขาย ต้นทุนในการจัด จำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	32,814	37,245	121	134

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

22 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	807	737	255	91
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข - ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	6	(483)	-	-
สุทธิ	324	139	255	91

23 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	1,518	1,549	32	6
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป	17	2	-	-
	1,535	1,551	32	6
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	20	5	-	-
	20	5	-	-
รวมภาษีเงินได้	1,555	1,556	32	6

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินรวม					
	2562		2561			
	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษี เงินได้	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ผลต่างจากการแปลงค่า						
หน่วยงานในต่างประเทศ	(36)	7	(29)	(39)	8	(31)
กำไรจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	77	(15)	62	-	-	-
รวม	41	(8)	33	(39)	8	(31)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562		2561			
	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษี เงินได้	ก่อนภาษี เงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(13)	3	(10)	-	-	-
รวม	(13)	3	(10)	-	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

การกระทหายอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,014		7,686
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,403	20	1,537
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		102		(4)
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงิน		41		27
ภาษีงวดก่อน ๆ ที่บันทึกค่าไป		17		2
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า		(8)		(6)
รวม	22	1,555	20	1,556

การกระทหายอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		3,938		2,061
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	788	20	412
ผลกระทบทางภาษีของรายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี - สุทธิ		(756)		(398)
การใช้จ่ายทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		-		(8)
รวม	1	32	-	6

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
		(ล้านบาท)		
รวม	156	162	(129)	(107)
การหักกลบรายการของภาษี	(129)	(107)	129	107
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	27	55	-	-

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
รวม	3	-	-	-
การหักกลบรายการของบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่	งบการเงินรวม		
		บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
	1 มกราคม	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2562				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	(1)	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35	(1)	-	34
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	(1)	-	12
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	73	15	(15)	73
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	15	(10)	-	5
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	20	-	7	27
อื่น ๆ	2	-	-	2
รวม	<u>162</u>	<u>2</u>	<u>(8)</u>	<u>156</u>
หนี้สินบัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(107)	(22)	-	(129)
รวม	<u>(107)</u>	<u>(22)</u>	<u>-</u>	<u>(129)</u>
สุทธิ	<u>55</u>	<u>(20)</u>	<u>(8)</u>	<u>27</u>

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บัญชีเงินได้รายการตัดบัญชี	ณ วันที่	งบการเงินรวม		ณ วันที่
		บันทึกเป็น		
		(รายจ่าย) / รายได้ใน		
	1 มกราคม	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	31 ธันวาคม
2561				
สินทรัพย์บัญชีเงินได้รายการตัดบัญชี				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	4	-	-	4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	28	7	-	35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23	(10)	-	13
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	65	8	-	73
ประมาณการความเสียหายจากคดีความ	14	1	-	15
ผลต่างจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	12	-	8	20
อื่น ๆ	2	-	-	2
รวม	148	6	8	162
หนี้สินบัญชีเงินได้รายการตัดบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(96)	(11)	-	(107)
รวม	(96)	(11)	-	(107)
สุทธิ	52	(5)	8	55

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน		
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2562				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	3	3
รวม	-	-	3	3

24 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 2562

25 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ				
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	5,358.81	6,022.37	3,906.78	2,055.23
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,188.51	2,186.80	2,188.51	2,186.80
ผลกระทบจากการใช้สิทธิ				
ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561	-	1.44	-	1.44
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
(ขั้นพื้นฐาน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,188.51	2,188.24	2,188.51	2,188.24
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	2.45	2.75	1.79	0.94

กำไรต่อหุ้นปรับลด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้นจำนวน 1.7 ล้านสิทธิไม่ได้รวมอยู่ในการคำนวณจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด) เนื่องจากตราสารดังกล่าวทำให้ผลกระทบกำไรต่อหุ้นปรับเพิ่ม

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

26 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

	อนุมัติ โดยที่ประชุม	วันที่อนุมัติ	กำหนดจ่าย เงินปันผล	อัตราเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
<i>ปี 2562</i>					
<i>เงินปันผลจ่ายจากการจัดสรรกำไรประจำปี 2562</i>					
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	9 สิงหาคม 2562	6 กันยายน 2562	0.60	1,313.11
<i>เงินปันผลจ่ายจากการจัดสรรกำไรประจำปี 2561</i>					
เงินปันผลประจำปี	สามัญผู้ถือหุ้น	26 เมษายน 2562	22 พฤษภาคม 2562	1.55	3,392.18
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	9 สิงหาคม 2561	7 กันยายน 2561	(0.55)	(1,203.68)
				1.00	2,188.50
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2562				1.60	3,501.61
<i>ปี 2561</i>					
<i>เงินปันผลจ่ายจากการจัดสรรกำไรประจำปี 2561</i>					
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	9 สิงหาคม 2561	7 กันยายน 2561	0.55	1,203.68
<i>เงินปันผลจ่ายจากการจัดสรรกำไรประจำปี 2560</i>					
เงินปันผลประจำปี	สามัญผู้ถือหุ้น	27 เมษายน 2561	23 พฤษภาคม 2561	2.09	4,571.59
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	12 พฤษภาคม 2560	9 มิถุนายน 2560	(0.80)	(1,749.39)
เงินปันผลระหว่างกาล	คณะกรรมการบริษัท	12 สิงหาคม 2560	8 กันยายน 2560	(0.57)	(1,246.48)
				0.72	1,575.72
เงินปันผลที่จ่ายในปี 2561				1.27	2,779.40

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

27 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของลูกค้า กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสียหายและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และการดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่ให้เกินข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ พร้อมทั้งต้องให้มีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้โดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เข้าเงื่อนไข

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 12) กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงิน เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเป็นไปตามอัตราตลาด

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามความเหมาะสม ผู้บริหารเชื่อว่ากลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำ

	งบการเงินรวม	
สินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561
	(ล้านบาท)	
เงินรูปีอินเดีย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	84	92
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	<u>84</u>	<u>92</u>

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2562				
หุ้นกู้	24,600	24,815	15,500	15,644
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	500	510	500	510
31 ธันวาคม 2561				
หุ้นกู้	21,000	21,006	5,500	5,472
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	500	490	500	490

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวดังกล่าว คำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตของเงินต้นและดอกเบี้ย ซึ่งคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดพิจารณาจากหนี้สินที่มีความคล้ายคลึงกัน ณ วันที่ในรายงาน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนอกเหนือจากที่ระบุไว้ข้างต้น มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

28 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ล้านบาท)			
สัญญาเช่า				
ภายใน 1 ปี	264	186	4	-
1 - 5 ปี	44	55	-	-
รวม	308	241	4	-
สัญญาอื่น ๆ				
สัญญาเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน	3,116	8,356	-	-
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,436	257	-	-
สัญญาว่าจ้างงานบริการและค่าที่ปรึกษา	21	145	1	1
รวม	4,573	8,758	1	1

อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- (ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันให้แก่ กลุ่มบริษัท เป็นจำนวนเงิน 10,116 ล้านบาท (2561: 9,048 ล้านบาท)
- (ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวนรวม 115 ล้านบาท (2561: 115 ล้านบาท) วงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารจำนวน 9,144 ล้านบาท (2561: 8,592 ล้านบาท) วงเงินตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 9,856 ล้านบาท (2561: 8,377 ล้านบาท) และวงเงินสินเชื่ออื่นจำนวน 819 ล้านบาท (2561: 770 ล้านบาท) ของบริษัทย่อยแห่งอื่น ๆ ในกลุ่มบริษัทเดียวกัน

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

29 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกบริษัทอื่นและบุคคลธรรมดาฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ จากการผิดสัญญา การเรียกร้องค่าเสียหายและอื่น ๆ โดยมีหลักทรัพย์ที่ฟ้องร้องและอาจเรียกได้เป็นจำนวนเงิน 923 ล้านบาท (2561: 353 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไต่สวนของศาล อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความดังกล่าวตามความเห็นของฝ่ายบริหารและฝ่ายกฎหมายของกลุ่มบริษัทรวมจำนวน 24 ล้านบาท (2561: 73 ล้านบาท) ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

30 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- (ก) อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 1.55 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,392.18 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายในอัตราหุ้นละ 0.95 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,079.08 ล้านบาท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2563
- (ข) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 2,226,383,180 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,188,504,922 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 37,878,258 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- (ค) อนุมัติออกตราสารหนี้ทางการเงินตามความเหมาะสม ในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท และมีอายุสัญญาไม่เกิน 7 ปี โดยจะเสนอขายต่อผู้ลงทุนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

31 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้ำประกันและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีการตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (“IFRS 16”) ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

บริษัท พุกกา โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรับรู้หนี้สินในกรณีที่มีการจ่ายเงินตามสัญญาเช่ามีช่วงเวลาแตกต่างจากการรับรู้ค่าเช่าจ่าย ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์สิทธิการเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการเช่า และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ด้วยวิธีปรับปรุงผลกระทบสะสมย้อนหลัง ดังนั้น ผลกระทบสะสมจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 จะปรับปรุงกับยอดยกมาของกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะใช้ช้อยกเว้นเรื่องการนำค่านิยามของสัญญาเช่ามาใช้พิจารณาเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่มีอยู่ก่อนวันที่เปลี่ยนแปลงมาตรฐาน โดยจะนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติกับทุกสัญญาที่ทำขึ้นก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 และเลขระบุเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4

การประเมินผลกระทบเบื้องต้นของการถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกต่องบการเงิน มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม	2563	2563
		(ล้านบาท)
สินทรัพย์สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	1,157	31
หนี้สินหมุนเวียนอื่นลดลง	5	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(1,162)	(31)