

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 ในการเสนอข้อมูลทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป โดยมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2 ข้อมูลเปรียบเทียบที่นำเสนอเป็นข้อมูลที่ปรับปรุงใหม่แล้วในเรื่องดังกล่าว การแสดงความคิดเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่อข้อมูลทางการเงินมิได้เกี่ยวกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้นนี้

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557
2014/087/0330

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

สินทรัพย์

| หมายเหตุ | บาท | | | | | | |
|--|----------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | |
| | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | |
| | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 30,637,783.36 | 45,115,272.12 | 78,532,921.27 | 26,859,931.53 | 38,363,227.19 | 67,805,059.06 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 8 | 669,557.45 | 655,918.89 | 18,734,276.53 | 669,557.45 | 655,918.89 | 641,489.98 |
| ลูกหนี้การค้า | 9 | 24,682,940.45 | 8,325,815.23 | 264,165.00 | - | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | - | 19,300,000.00 | - | - |
| สินค้าคงเหลือ | 10, 20 | 403,885,932.08 | 410,743,169.89 | 317,319,296.91 | 394,878,228.05 | 403,032,408.81 | 316,676,251.91 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | 11.1, 20 | 2,546,147,143.28 | 1,224,874,457.27 | 1,326,263,850.38 | 2,547,514,945.12 | 1,226,457,729.59 | 1,327,131,092.07 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 11.3, 20 | 1,211,563,547.73 | 1,780,965,449.48 | 1,370,818,977.52 | 1,211,206,936.73 | 1,780,608,838.48 | 1,370,462,366.52 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 11.4 | 1,800,000.00 | 27,099,900.00 | - | 1,800,000.00 | 27,099,900.00 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 12 | 33,185,745.46 | 12,499,512.18 | 12,545,042.00 | 30,809,473.94 | 8,553,379.94 | 8,476,476.28 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 4,252,572,649.81 | 3,510,279,495.06 | 3,124,478,529.61 | 4,233,039,072.82 | 3,484,771,402.90 | 3,091,192,735.82 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | | |
| เงินฝากที่คิดการระงับประกัน | 13 | 9,011,765.26 | 1,111,366.71 | 1,087,389.30 | 8,785,356.39 | 889,340.40 | 869,913.35 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 14 | - | - | 39,456.27 | - | - | 400,000.00 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 14 | - | - | - | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ | 15 | 164,470,751.75 | 166,591,380.36 | 178,337,537.40 | 159,882,693.43 | 164,182,805.47 | 177,594,868.95 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 16 | 4,073,101.01 | 4,607,663.89 | 3,883,513.19 | 4,073,101.01 | 4,607,663.89 | 3,883,513.19 |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม | 4.2, 31 | 10,449,987.93 | 11,799,907.16 | 20,183,610.15 | 10,437,692.53 | 11,798,664.76 | 20,110,630.00 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 6,687,495.30 | 5,385,212.20 | 2,927,856.27 | 4,532,515.24 | 4,546,584.11 | 2,675,868.68 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 194,693,101.25 | 189,495,530.32 | 206,459,362.58 | 199,575,856.55 | 197,889,556.58 | 217,399,292.12 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,447,265,751.06 | 3,699,775,025.38 | 3,330,937,892.19 | 4,432,614,929.37 | 3,682,660,959.48 | 3,308,592,027.94 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

| หมายเหตุ | บาท | | | | | | |
|---|--------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | |
| | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 173,801,251.29 | 215,033,694.88 | 165,032,510.93 | 173,801,251.29 | 215,033,694.88 | 165,032,510.93 |
| ตั๋วเงินจ่ายการค้า | | 50,320,193.94 | 46,738,547.54 | 33,142,810.82 | 50,320,193.94 | 45,483,896.49 | 33,142,810.82 |
| เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | 103,136,704.27 | 78,195,432.47 | 69,545,673.71 | 100,417,570.39 | 75,939,535.87 | 66,431,101.21 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 53,515,610.03 | 55,199,308.53 | 28,835,020.73 | 51,760,192.19 | 53,930,231.60 | 28,486,479.05 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 5,398,068.51 | 14,846,609.19 | 106,254,884.78 | 5,398,068.51 | 14,846,609.19 | 105,469,825.69 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 30,762,847.51 | 37,715,385.22 | 24,421,320.44 | 38,609,918.66 | 45,699,142.05 | 29,272,818.87 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | | | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19 | 592,183.08 | 462,866.19 | 880,572.69 | 592,183.08 | 462,866.19 | 880,572.69 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | | | | | | | |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 429,571,554.32 | 173,645,517.81 | - | 429,571,554.32 | 173,645,517.81 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | - | - | 1,000,000.00 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ | 6 | 75,000,000.00 | - | - | 75,000,000.00 | - | - |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 47,690,180.00 | 22,368,521.00 | 52,184,335.00 | 47,690,180.00 | 22,368,521.00 | 52,184,335.00 |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | | 74,051,283.71 | 64,985,330.17 | 59,281,309.44 | 73,604,148.55 | 63,860,475.07 | 57,735,857.39 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 790,013.59 | 850,803.09 | 3,438,704.22 | 790,013.59 | 850,803.09 | 2,367,241.88 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 1,044,629,890.25 | 710,042,016.09 | 543,017,142.76 | 1,048,555,274.52 | 712,121,293.24 | 541,003,553.53 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | | |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | 19 | 1,038,311.04 | 39,371.13 | 502,238.30 | 1,038,311.04 | 39,371.13 | 502,238.30 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 20 | 967,671,277.54 | 597,723,067.07 | 403,067,647.96 | 967,671,277.54 | 597,723,067.07 | 403,067,647.96 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 21 | 28,860,312.00 | 23,916,152.00 | 20,907,539.00 | 28,166,432.00 | 23,578,978.00 | 20,677,463.00 |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | | 18,822,550.67 | 16,201,424.78 | 8,942,274.79 | 18,822,550.67 | 16,201,424.78 | 8,942,274.79 |
| ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 22 | 80,719,350.00 | 104,449,450.00 | 115,771,450.00 | 80,719,350.00 | 104,449,450.00 | 115,771,450.00 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี | 4.2, 31 | 8,793,819.05 | 14,443,771.24 | 13,530,844.96 | 8,722,496.85 | 14,372,449.04 | 13,440,965.45 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 1,105,905,620.30 | 756,773,236.22 | 562,721,995.01 | 1,105,140,418.10 | 756,364,740.02 | 562,402,039.50 |
| รวมหนี้สิน | | 2,150,535,510.55 | 1,466,815,252.31 | 1,105,739,137.77 | 2,153,695,692.62 | 1,468,486,033.26 | 1,103,405,593.03 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

| | | บาท | | | | | | | |
|------------------------------|--|--|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| | | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 31 | ณ วันที่ 1 | | |
| | | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | ธันวาคม 2556 | ธันวาคม 2555 | มกราคม 2555 | | |
| หมายเหตุ | | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น | | | | | | | | | |
| | | มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | 1,200,000,000.00 | | |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น | | | | | | | | | |
| | | มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | | |
| | | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | | |
| กำไรสะสม | | | | | | | | | |
| | | จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 24 | 54,350,000.00 | 48,850,000.00 | 43,750,000.00 | 54,350,000.00 | 48,850,000.00 | 43,750,000.00 |
| | | ยังไม่ได้จัดสรร | 478,865,188.51 | 420,594,721.07 | 417,933,702.42 | 461,054,184.75 | 401,809,874.22 | 397,921,382.91 | |
| | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 2,296,730,240.51 | 2,232,959,773.07 | 2,225,198,754.42 | 2,278,919,236.75 | 2,214,174,926.22 | 2,205,186,434.91 | |
| | | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | |
| | | องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | - | - | - | - | - | - | |
| | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,296,730,240.51 | 2,232,959,773.07 | 2,225,198,754.42 | 2,278,919,236.75 | 2,214,174,926.22 | 2,205,186,434.91 | |
| | | รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,447,265,751.06 | 3,699,775,025.38 | 3,330,937,892.19 | 4,432,614,929.37 | 3,682,660,959.48 | 3,308,592,027.94 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| รายละเอียด | บาท | | | |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| หมายเหตุ | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) | |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขาย | 1,641,306,652.00 | 1,544,157,799.00 | 1,641,306,652.00 | 1,544,157,799.00 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | 16,083,346.00 | 8,578,447.66 | - | - |
| รายได้จากการบริการ | 4,286,743.04 | 4,549,098.16 | - | - |
| รายได้อื่น | 6 19,634,770.82 | 16,532,502.44 | 19,026,137.80 | 16,182,515.66 |
| รวมรายได้ | 1,681,311,511.86 | 1,573,817,847.26 | 1,660,332,789.80 | 1,560,340,314.66 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนขาย | 6 1,090,355,787.95 | 1,011,827,301.67 | 1,091,889,563.53 | 1,012,092,976.45 |
| ต้นทุนก่อสร้าง | 15,144,758.92 | 8,581,549.27 | - | - |
| ต้นทุนบริการ | 4,768,055.49 | 3,205,546.87 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 215,796,485.64 | 210,163,067.70 | 215,796,485.64 | 210,163,067.70 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 6 156,793,687.35 | 151,136,918.86 | 153,806,437.89 | 148,078,169.43 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 6 42,348,321.00 | 41,115,563.58 | 42,185,315.00 | 40,943,113.58 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 6, 30 23,016,162.56 | 11,419,066.24 | 22,791,331.56 | 11,490,246.80 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 1,548,223,258.91 | 1,437,449,014.19 | 1,526,469,133.62 | 1,422,767,573.96 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 151,030.86 | - | - |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 133,088,252.95 | 136,519,863.93 | 133,863,656.18 | 137,572,740.70 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 31 27,811,458.14 | 45,740,591.64 | 27,613,018.28 | 45,565,995.75 |
| กำไรสำหรับปี | 105,276,794.81 | 90,779,272.29 | 106,250,637.90 | 92,006,744.95 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 105,276,794.81 | 90,779,272.29 | 106,250,637.90 | 92,006,744.95 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | | บาท | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| หมายเหตุ | | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 105,276,794.81 | 90,779,272.29 | 106,250,637.90 | 92,006,744.95 |
| | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | | <u>105,276,794.81</u> | <u>90,779,272.29</u> | <u>106,250,637.90</u> | <u>92,006,744.95</u> |
| การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| | ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 105,276,794.81 | 90,779,272.29 | 106,250,637.90 | 92,006,744.95 |
| | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | - | - | - | - |
| | | <u>105,276,794.81</u> | <u>90,779,272.29</u> | <u>106,250,637.90</u> | <u>92,006,744.95</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | |
| 27 | กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) | 0.089 | 0.077 | 0.090 | 0.078 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | | บาท | | | | | | |
|----------|--|-----------------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| | | งบการเงินรวม | | | | | | |
| | | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | ส่วนได้เสียที่ | รวม |
| | | ทุนเรือนหุ้น | ส่วนเกินมูลค่า | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่น | ไม่มีอำนาจ | |
| | | ที่ออกและ | หุ้นสามัญ | จัดสรรแล้ว-สำรอง | ที่ยังไม่ได้ | ของผู้ถือหุ้น | ควบคุม | |
| หมายเหตุ | | ชำระแล้ว | | ตามกฎหมาย | จัดสรร | | | |
| | ยอดต้นปี 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 43,750,000.00 | 411,280,937.23 | - | - | 2,218,545,989.23 |
| | รายการปรับปรุง | | | | | | | |
| | ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี | | | | | | | |
| | เรื่องภาษีเงินได้ | 4.2 | - | - | 6,652,765.19 | - | - | 6,652,765.19 |
| | ยอดปลายปี 2555 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 43,750,000.00 | 417,933,702.42 | - | - | 2,225,198,754.42 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 24 | - | 5,100,000.00 | (5,100,000.00) | - | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | 25 | - | - | (83,018,253.64) | - | - | (83,018,253.64) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555 - (ปรับปรุงใหม่) | - | - | - | 90,779,272.29 | - | - | 90,779,272.29 |
| | ยอดปลายปี 2555 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 48,850,000.00 | 420,594,721.07 | - | - | 2,232,959,773.07 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 24 | - | 5,500,000.00 | (5,500,000.00) | - | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | 25 | - | - | (41,506,327.37) | - | - | (41,506,327.37) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556 | - | - | - | 105,276,794.81 | - | - | 105,276,794.81 |
| | ยอดปลายปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 54,350,000.00 | 478,865,188.51 | - | - | 2,296,730,240.51 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นวีซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | | บาท | | | | | |
|----------|--|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----|------------------|
| | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น | รวม | |
| | | | จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย | ที่ยังไม่ได้ จัดสรร | | | |
| | ยอดต้นปี 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 43,750,000.00 | 391,251,718.36 | - | 2,198,516,770.36 |
| | รายการปรับปรุง | | | | | | |
| | ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี | | | | | | |
| | เรื่องภาษีเงินได้ | | | | | | |
| 4.2 | | - | - | - | 6,669,664.55 | - | 6,669,664.55 |
| | ยอดปลายปี 2555 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 43,750,000.00 | 397,921,382.91 | - | 2,205,186,434.91 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | | | | | | |
| 24 | | - | - | 5,100,000.00 | (5,100,000.00) | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | | | | | | |
| 25 | | - | - | - | (83,018,253.64) | - | (83,018,253.64) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555 - (ปรับปรุงใหม่) | | | | | | |
| | | - | - | - | 92,006,744.95 | - | 92,006,744.95 |
| | ยอดปลายปี 2555 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 48,850,000.00 | 401,809,874.22 | - | 2,214,174,926.22 |
| | จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | | | | | | |
| 24 | | - | - | 5,500,000.00 | (5,500,000.00) | - | - |
| | จ่ายเงินปันผล | | | | | | |
| 25 | | - | - | - | (41,506,327.37) | - | (41,506,327.37) |
| | กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556 | | | | | | |
| | | - | - | - | 106,250,637.90 | - | 106,250,637.90 |
| | ยอดปลายปี 2556 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 54,350,000.00 | 461,054,184.75 | - | 2,278,919,236.75 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | บาท | | | |
|--|----------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 105,276,794.81 | 90,779,272.29 | 106,250,637.90 | 92,006,744.95 |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 16,639,791.86 | 14,453,506.27 | 15,579,553.92 | 14,173,253.03 |
| ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โอนกลับและหนี้สูญ | (28,158.00) | (5,000.00) | (28,158.00) | (5,000.00) |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อค่า | (11,027.93) | (11,757.12) | (11,027.93) | (11,757.12) |
| ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้าและต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | - | 3,833,971.90 | - | 3,833,971.90 |
| ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้าและต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (โอนกลับ) | - | (29,503,971.90) | - | (29,503,971.90) |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว | - | (176,202.40) | - | - |
| ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน | - | 30,487.13 | - | 240,000.00 |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร | (595,888.00) | (679,972.00) | (595,888.00) | (679,972.00) |
| ค่าต่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร | 2,300,000.00 | - | 2,300,000.00 | - |
| ขาดทุนจากการยกที่ดินให้สาธารณะประโยชน์ | - | 9,345,423.42 | - | 9,345,423.42 |
| ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ | 44,248.57 | 70,739.19 | - | - |
| ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | (151,030.86) | - | - |
| กำไรจากการตัดบัญชีเงินกู้และเงินประกันผลงาน | (7,762,968.66) | (5,239,310.13) | (7,762,968.66) | (5,013,400.43) |
| กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (3,177,053.56) | (856,193.91) | (3,155,056.56) | (856,193.91) |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 2,621,125.89 | 7,979,309.99 | 2,621,125.89 | 7,979,309.99 |
| ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า | - | (590,792.56) | - | (590,792.56) |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 4,944,160.00 | 3,301,413.00 | 4,587,454.00 | 3,194,315.00 |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ | (196,471.71) | (108,142.86) | (487,080.12) | (77,153.88) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 20,793,318.57 | 9,423,773.05 | 20,677,124.06 | 9,498,238.80 |
| ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ | 27,811,458.14 | 45,740,591.64 | 27,613,018.28 | 45,565,995.75 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 168,659,329.98 | 147,636,114.14 | 167,588,734.78 | 149,099,011.04 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | บาท | | | |
|---|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) | 2556 | 2555 (ปรับปรุงใหม่) |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) | | | | |
| เงินสตรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว | - | 18,268,988.95 | - | - |
| ลูกหนี้การค้า | (16,328,967.22) | (8,056,650.23) | 28,158.00 | 5,000.00 |
| สินค้าคงเหลือ | 6,857,237.81 | (104,445,414.42) | 8,154,180.76 | (97,377,698.34) |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | (535,969,649.08) | 236,358,962.70 | (535,754,178.60) | 235,642,932.07 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | (156,856,173.95) | (476,684,031.63) | (156,856,173.95) | (476,684,031.63) |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | 25,299,900.00 | (27,099,900.00) | 25,299,900.00 | (27,099,900.00) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (20,686,233.28) | 45,529.82 | (22,114,674.82) | (76,903.66) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 14,068.87 | (1,870,715.43) | 14,068.87 | (1,870,715.43) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| ค้ำเงินจ่ายการค้า | 3,581,646.40 | 13,595,736.72 | 4,836,297.45 | 12,341,085.67 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 32,704,240.46 | 11,761,523.80 | 32,241,003.18 | 12,620,199.70 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 15,063.01 | 24,698,426.90 | (499,266.69) | 23,777,891.65 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | (6,952,537.71) | 13,294,064.78 | (7,089,223.39) | 16,426,323.18 |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 25,321,659.00 | (29,815,814.00) | 25,321,659.00 | (29,815,814.00) |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 9,065,953.54 | 7,831,565.82 | 9,743,673.48 | 8,026,253.07 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | (60,789.50) | (1,997,108.57) | (60,789.50) | (925,646.23) |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | - | (292,800.00) | - | (292,800.00) |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | - | (720,160.00) | - | (720,160.00) |
| ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ | (15,330,100.00) | (6,222,000.00) | (15,330,100.00) | (6,222,000.00) |
| เงินสตรับจากการดำเนินงาน | (480,665,351.67) | (183,713,680.65) | (464,476,731.43) | (183,146,972.91) |
| เงินสตรับดอกเบี้ยรับ | 196,471.71 | 108,142.86 | 345,660.94 | 77,153.88 |
| เงินสตรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 80,362.73 | 61,585.67 | - | - |
| เงินสตรับจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (42,996,046.48) | (128,571,203.32) | (41,350,538.92) | (126,945,763.42) |
| เงินสตรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | (523,384,563.71) | (312,115,155.44) | (505,481,609.41) | (310,015,582.45) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | บาท | | | |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | (ปรับปรุงใหม่) | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น | (7,903,009.18) | (26,649.20) | (7,898,626.62) | (22,098.84) |
| เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 13,700,000.00 | 1,000,000.00 |
| เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (33,000,000.00) | (1,000,000.00) |
| เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร | 675,900.00 | 680,000.00 | 595,900.00 | 680,000.00 |
| เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร | (14,307,108.14) | (11,372,848.40) | (10,982,438.20) | (9,426,688.72) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (316,452.80) | (1,404,102.95) | (316,452.80) | (1,404,102.95) |
| เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 160,000.00 | - | 160,000.00 |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | (21,850,670.12) | (11,963,600.55) | (37,901,617.62) | (10,012,890.51) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | (41,232,443.59) | 50,001,183.95 | (41,232,443.59) | 50,001,183.95 |
| เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (617,743.20) | (880,573.67) | (617,743.20) | (880,573.67) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 71,000,000.00 | 81,100,000.00 | 65,700,000.00 | 81,100,000.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | (71,000,000.00) | (81,100,000.00) | (64,700,000.00) | (81,100,000.00) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ | 143,800,000.00 | - | 138,800,000.00 | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ | (68,800,000.00) | - | (63,800,000.00) | - |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว | 1,360,813,587.00 | 1,010,548,871.47 | 1,360,813,587.00 | 1,010,548,871.47 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (734,939,340.02) | (642,247,934.55) | (734,939,340.02) | (642,247,934.55) |
| จ่ายดอกเบี้ยจ่าย | (86,759,987.75) | (43,742,186.72) | (86,637,801.45) | (43,816,652.47) |
| จ่ายเงินปันผลจ่าย | (41,506,327.37) | (83,018,253.64) | (41,506,327.37) | (83,018,253.64) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | 530,757,745.07 | 290,661,106.84 | 531,879,931.37 | 290,586,641.09 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ | (14,477,488.76) | (33,417,649.15) | (11,503,295.66) | (29,441,831.87) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 45,115,272.12 | 78,532,921.27 | 38,363,227.19 | 67,805,059.06 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | 30,637,783.36 | 45,115,272.12 | 26,859,931.53 | 38,363,227.19 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| | บาท | | | |
|---|---------------|----------------|----------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | | (ปรับปรุงใหม่) | | (ปรับปรุงใหม่) |
| ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| 1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย | | | | |
| เงินสดในมือ | 682,000.00 | 712,000.00 | 682,000.00 | 662,000.00 |
| เงินฝากธนาคาร | 29,955,783.36 | 44,403,272.12 | 26,177,931.53 | 37,701,227.19 |
| รวม | 30,637,783.36 | 45,115,272.12 | 26,859,931.53 | 38,363,227.19 |

2 ในปี 2556 และ 2555 บริษัทได้โอนที่ดินรอกการพัฒนาจำนวน 717.86 ล้านบาท และ 66.54 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3 ในปี 2556 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.33 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 0.58 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้