

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. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง 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

		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)	
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
เจ้าหนี้นี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	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	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	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	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. เฮ้าส์ซิง 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	
		ชำระแล้ว		ตามกฎหมาย	จัดสรร			
หมายเหตุ								
	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. เอ็น.ซี. 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	-	-	5,100,000.00	(5,100,000.00)	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(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	-	-	5,500,000.00	(5,500,000.00)	-	-
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(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)	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเงินกู้การค้ำและเงินประกันผลงาน	(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)	
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