



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
การเคหะแห่งชาติ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



- 2 -

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีของการประมาณการค่าเพื่อการซื้อคืนลูกหนี้ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.17 เกี่ยวกับภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานซึ่งการเคหะแห่งชาติได้มีการคำนวณประมาณการโดยเปลี่ยนสมมติฐานในการคำนวณใหม่ ทั้งนี้การเสนอรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตข้างต้น

(นางสาวสุวิมล เดชานุกุลกิจ)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 18

(นางสาวสายสมร บุญแสง)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2557 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	1,900,579,481.89	3,980,609,954.24	1,900,579,481.89	3,980,609,954.24
เงินลงทุนชั่วคราว		222,390,897.12	195,438,081.35	222,390,897.12	195,438,081.35
ลูกหนี้การค้า	6.2	190,449,082.29	190,128,018.29	190,449,082.29	190,128,018.29
ลูกหนี้อื่น	6.3	552,780,271.58	495,298,037.78	552,780,271.58	495,298,037.78
สินค้าคงเหลือ	6.4	7,526,142,462.88	7,890,191,178.59	7,526,142,462.88	7,890,191,178.59
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,550,976.07	1,999,243.58	1,550,976.07	1,999,243.58
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,393,893,171.83	12,753,664,513.83	10,393,893,171.83	12,753,664,513.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารมีภาระผูกพัน		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
เงินลงทุนเผื่อขาย		49,500,000.00	61,800,000.00	49,500,000.00	61,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		10,086,436.21	10,212,840.84	9,800,000.00	9,800,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.5	10,557,566,929.76	10,675,866,988.96	10,557,566,929.76	10,675,866,988.96
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.6	2,517,859,393.58	2,515,909,120.78	2,517,859,393.58	2,515,909,120.78
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.7	3,843,638,242.23	3,851,079,351.97	3,843,638,242.23	3,851,079,351.97
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.8	15,288,076,054.94	15,443,117,373.86	15,288,076,054.94	15,443,117,373.86
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.9	9,824,740,806.16	9,882,412,681.01	9,824,740,806.16	9,882,412,681.01
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ		211,434,202.81	246,948,279.42	211,434,202.81	246,948,279.42
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.10	1,090,230,628.33	1,039,107,323.45	1,090,230,628.33	1,039,107,323.45
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		43,893,132,694.02	44,226,453,970.29	43,892,846,257.81	44,226,041,129.45
รวมสินทรัพย์		54,287,025,865.85	56,980,118,484.12	54,286,739,429.64	56,979,705,643.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนกองทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2557 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2557 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.11	2,007,841,477.47	1,953,282,296.37	2,007,841,477.47	1,953,282,296.37
เจ้าหนี้การค้า		572,585,011.50	690,716,323.69	572,585,011.50	690,716,323.69
เจ้าหนี้อื่น	6.12	1,478,477,612.95	1,733,283,140.94	1,478,477,612.95	1,733,283,140.94
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย		193,638,360.06	204,029,517.98	193,638,360.06	204,029,517.98
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ตั้งกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.13	11,100,000,000.00	10,050,000,000.00	11,100,000,000.00	10,050,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.14	76,976,286.35	75,577,458.30	76,976,286.35	75,577,458.30
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.17	46,271,906.17	43,918,261.21	46,271,906.17	43,918,261.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,903,723.56	6,674,601.70	5,903,723.56	6,674,601.70
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,481,694,378.06	14,757,481,600.19	15,481,694,378.06	14,757,481,600.19
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.13	19,150,000,000.00	22,600,000,000.00	19,150,000,000.00	22,600,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น	6.14	121,167,361.41	160,054,209.85	121,167,361.41	160,054,209.85
งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำ รอกการรับรู้	6.15	43,183,921.00	19,785,534.00	43,183,921.00	19,785,534.00
รายได้รอการรับรู้	6.16	7,537,908,449.48	7,598,179,871.46	7,537,908,449.48	7,598,179,871.46
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.17	491,877,448.54	558,691,413.00	491,877,448.54	558,691,413.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.18	2,487,162,328.76	2,543,610,775.69	2,487,162,328.76	2,543,610,775.69
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		29,831,299,509.19	33,480,321,804.00	29,831,299,509.19	33,480,321,804.00
รวมหนี้สิน		45,312,993,887.25	48,237,803,404.19	45,312,993,887.25	48,237,803,404.19
ส่วนกองทุน					
ทุน		5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม: - ยังไม่ได้จัดสรร		3,700,620,808.46	3,456,603,885.79	3,700,334,372.25	3,456,191,044.95
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน		19,500,345.00	31,800,369.00	19,500,345.00	31,800,369.00
รวมส่วนกองทุน		8,974,031,978.60	8,742,315,079.93	8,973,745,542.39	8,741,902,239.09
รวมหนี้สินและส่วนกองทุน		54,287,025,865.85	56,980,118,484.12	54,286,739,429.64	56,979,705,643.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นางสาวอุบลวรรณ สืบยุบล)
 รองผู้ว่าการ รักษาการแทน
 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ


 (นางสาวจันทิมา ทับทิมทอง)
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557
รายได้จากการขาย	905,662,327.92	1,354,829,658.63	905,662,327.92	1,354,829,658.63
รายได้จากการให้บริการ	501,416,678.87	558,365,147.89	501,416,678.87	558,365,147.89
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,407,079,006.79	1,913,194,806.52	1,407,079,006.79	1,913,194,806.52
หัก ต้นทุนขาย	726,452,836.72	1,192,349,082.19	726,452,836.72	1,192,349,082.19
ต้นทุนในการให้บริการ	225,545,973.74	232,410,607.85	225,545,973.74	232,410,607.85
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	951,998,810.46	1,424,759,690.04	951,998,810.46	1,424,759,690.04
กำไรขั้นต้น	455,080,196.33	488,435,116.48	455,080,196.33	488,435,116.48
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	615,855,550.42	858,308,918.15	615,855,550.42	858,308,918.15
รายได้อื่น	155,789,135.85	149,539,925.21	155,789,135.85	149,539,925.21
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,226,724,882.60	1,496,283,959.84	1,226,724,882.60	1,496,283,959.84
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	31,209,793.53	35,099,926.74	31,209,793.53	35,099,926.74
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	317,541,848.03	319,636,789.82	317,541,848.03	319,636,789.82
ค่าใช้จ่ายอื่น	514,870,863.89	766,659,458.77	514,870,863.89	766,659,458.77
รวมค่าใช้จ่าย	863,622,505.45	1,121,396,175.33	863,622,505.45	1,121,396,175.33
กำไรจากการดำเนินงาน	363,102,377.15	374,887,784.51	363,102,377.15	374,887,784.51
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	363,102,377.15	374,887,784.51	363,102,377.15	374,887,784.51
หัก ต้นทุนทางการเงิน	291,972,897.29	340,928,270.21	291,972,897.29	340,928,270.21
กำไรสุทธิสำหรับงวด	71,129,479.86	33,959,514.30	71,129,479.86	33,959,514.30
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(3,600,000.00)	600,000.00	(3,600,000.00)	600,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(13.00)	(1.00)	(13.00)	(1.00)
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(3,600,013.00)	599,999.00	(3,600,013.00)	599,999.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	67,529,466.86	34,559,513.30	67,529,466.86	34,559,513.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Handwritten signature

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557
รายได้จากการขาย	2,075,235,324.00	3,136,026,503.39	2,075,235,324.00	3,136,026,503.39
รายได้จากการให้บริการ	1,001,366,831.01	1,124,226,883.70	1,001,366,831.01	1,124,226,883.70
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	3,076,602,155.01	4,260,253,387.09	3,076,602,155.01	4,260,253,387.09
หัก ต้นทุนขาย	1,663,434,517.50	2,727,060,912.86	1,663,434,517.50	2,727,060,912.86
ต้นทุนในการให้บริการ	457,911,956.77	504,594,407.65	457,911,956.77	504,594,407.65
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	2,121,346,474.27	3,231,655,320.51	2,121,346,474.27	3,231,655,320.51
กำไรขั้นต้น	955,255,680.74	1,028,598,066.58	955,255,680.74	1,028,598,066.58
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.19 1,211,426,830.81	1,808,158,163.36	1,211,426,830.81	1,808,158,163.36
รายได้อื่น	321,126,574.12	303,898,621.99	321,126,574.12	303,898,621.99
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,487,809,085.67	3,140,654,851.93	2,487,809,085.67	3,140,654,851.93
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	93,382,463.28	77,283,813.74	93,382,463.28	77,283,813.74
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	610,180,967.26	630,817,883.39	610,180,967.26	630,817,883.39
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,028,252,610.37	1,544,367,649.85	1,028,252,610.37	1,544,367,649.85
รวมค่าใช้จ่าย	1,731,816,040.91	2,252,469,346.98	1,731,816,040.91	2,252,469,346.98
กำไรจากการดำเนินงาน	755,993,044.76	888,185,504.95	755,993,044.76	888,185,504.95
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(126,404.63)	571,723.99	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	755,866,640.13	888,757,228.94	755,993,044.76	888,185,504.95
หัก ต้นทุนทางการเงิน	598,119,727.32	705,344,959.95	598,119,727.32	705,344,959.95
กำไรสุทธิสำหรับงวด	157,746,912.81	183,412,268.99	157,873,317.44	182,840,545.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(12,300,000.00)	(10,200,000.00)	(12,300,000.00)	(10,200,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาคร	(24.00)	(2.00)	(24.00)	(2.00)
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	86,550,009.86	-	86,550,009.86	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	74,249,985.86	(10,200,002.00)	74,249,985.86	(10,200,002.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6.20 231,996,898.67	173,212,266.99	232,123,303.30	172,640,543.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรมทะเบียนภาษี

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนกองทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
เมื่อสองทามแล้ว

งบการเงินที่แสดงเงินทุนวิธีส่วนได้เสีย

หน่วย : บาท

	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการ		ส่วนเกินทุน		รวม	
	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	จากการบริจาค	องค์ประกอบอื่นของ	รวม	รวม
ทุน								
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2556	5,217,566,368.29	3,029,920,596.94	36,344,456.85	48,000,000.00	385.00	48,000,385.00	8,331,831,807.08	
สำรองรายได้เพิ่มขึ้นค้างส่งคลังเพิ่มเติมปี 2555	-	(26,520,000.00)	-	-	(2.00)	(10,200,002.00)	173,212,266.99	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	183,412,268.99	-	(10,200,000.00)	383.00	37,800,383.00	8,478,524,074.07	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	5,217,566,368.29	3,186,812,865.93	36,344,456.85	37,800,000.00	383.00	37,800,383.00	8,478,524,074.07	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557	5,217,566,368.29	3,456,603,885.79	36,344,456.85	31,800,000.00	369.00	31,800,369.00	8,742,315,079.93	
สำรองรายได้เพิ่มขึ้นค้างส่งคลังเพิ่มเติมปี 2556	-	(280,000.00)	-	-	-	-	(280,000.00)	
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจำปี	-	86,550,009.86	-	-	-	-	86,550,009.86	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	157,746,912.81	-	(12,300,000.00)	(24.00)	(12,300,024.00)	145,446,888.81	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	5,217,566,368.29	3,700,620,808.46	36,344,456.85	19,500,000.00	345.00	19,500,345.00	8,974,031,978.60	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๓

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบความแล้ว

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน
สำหรับงวดที่สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ		องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน			
	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม	
	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม
5,217,566,368.29	3,030,079,480.09	36,344,456.85	48,000,000.00	385.00	48,000,385.00	8,331,990,690.23
	(26,520,000.00)		(10,200,000.00)	(2.00)	(10,200,002.00)	(26,520,000.00)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	182,840,545.00					172,640,543.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2557	5,217,566,368.29	3,186,400,025.09	37,800,000.00	383.00	37,800,383.00	8,478,111,233.23
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557	5,217,566,368.29	3,456,191,044.95	31,800,000.00	369.00	31,800,369.00	8,741,902,239.09
สำรองรายได้แผ่นดินสำหรับปี 2557		(280,000.00)				(280,000.00)
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		86,550,009.86				86,550,009.86
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		157,873,317.44	(12,300,000.00)	(24.00)	(12,300,024.00)	145,573,293.44
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558	5,217,566,368.29	3,700,344,372.25	19,500,000.00	345.00	19,500,345.00	8,973,745,542.39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	157,746,912.81	183,412,268.99	157,873,317.44	182,840,545.00
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	280,819,030.67	259,056,279.85	280,819,030.67	259,056,279.85
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	546,943.51	(444,858.68)	546,943.51	(444,858.68)
ดอกเบี้ยเงินกู้	553,474,788.28	660,779,039.08	553,474,788.28	660,779,039.08
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(56,114,417.82)	(63,957.85)	(56,114,417.82)	(63,957.85)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	6,390,909.38	2,903,682.33	6,390,909.38	2,903,682.33
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	(31,749.99)	-	(31,749.99)
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	1,506,817.17	1,293,522.67	1,506,817.17	1,293,522.67
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	1,544,716.22	39,261,747.50	1,544,716.22	39,261,747.50
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(79,591,510.24)	(77,565,607.81)	(79,591,510.24)	(77,565,607.81)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(1,020,403,888.48)	(1,519,422,104.89)	(1,020,403,888.48)	(1,519,422,104.89)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจ่ายเอื้ออาทร	(51,039,149.34)	(156,870,541.02)	(51,039,149.34)	(156,870,541.02)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจ่ายเอื้ออาทร	(55,456,675.07)	(51,189,337.16)	(55,456,675.07)	(51,189,337.16)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจัดทำรายงาน				
ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	(4,935,607.68)	(3,110,572.48)	(4,935,607.68)	(3,110,572.48)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(27,965,451.95)	(23,205,004.75)	(27,965,451.95)	(23,205,004.75)
รายได้โครงการเคหะข้าราชการ	(10,045,404.84)	(2,161,529.91)	(10,045,404.84)	(2,161,529.91)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(34,297,375.02)	(72,271,903.74)	(34,297,375.02)	(72,271,903.74)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	2,353,644.96	644,337.35	2,353,644.96	644,337.35
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	19,736,045.40	21,324,131.00	19,736,045.40	21,324,131.00
รายได้อื่น	(22,650.00)	(7,000.00)	(22,650.00)	(7,000.00)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	126,404.63	(571,723.99)	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(315,625,917.41)	(738,240,883.50)	(315,625,917.41)	(738,240,883.50)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(868,007.51)	27,741,284.24	(868,007.51)	27,741,284.24
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	27,557,711.55	(329,502,641.18)	27,557,711.55	(329,502,641.18)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	360,332,548.29	959,195,992.01	360,332,548.29	959,195,992.01
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	448,267.51	(904,414.94)	448,267.51	(904,414.94)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	7,441,119.74	2,926,734.07	7,441,119.74	2,926,734.07
งานระหว่างก่อสร้างการพัฒนา	155,041,318.92	26,311,849.13	155,041,318.92	26,311,849.13
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	53,051,422.94	707,681,561.46	53,051,422.94	707,681,561.46
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	35,514,076.61	38,575,487.55	35,514,076.61	38,575,487.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(51,123,304.88)	66,366,304.22	(51,123,304.88)	66,366,304.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2557
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(118,131,312.19)	431,535,559.05	(118,131,312.19)	431,535,559.05
เจ้าหนี้อื่น	(333,903,611.84)	(231,617,128.55)	(333,903,611.84)	(231,617,128.55)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(770,878.14)	(1,185,603.60)	(770,878.14)	(1,185,603.60)
เงินงบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้	23,398,387.00	(55,044,110.00)	23,398,387.00	(55,044,110.00)
รายได้รายการรับรู้	65,896,923.40	13,588,029.01	65,896,923.40	13,588,029.01
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	(45,184,536.37)	(42,013,915.36)	(45,184,536.37)	(42,013,915.36)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(53,372,711.24)	(167,606,809.73)	(53,372,711.24)	(167,606,809.73)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>(190,298,503.62)</u>	<u>707,807,293.88</u>	<u>(190,298,503.62)</u>	<u>707,807,293.88</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)	(26,952,815.77)	(1,167,339,394.23)	(26,952,815.77)	(1,167,339,394.23)
เงินฝากออมทรัพย์มีภาระผูกพันลดลง	-	56,255,862.76	-	56,255,862.76
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(108,336,437.30)	(117,129,785.12)	(108,336,437.30)	(117,129,785.12)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(58,300,593.07)	(47,937,591.20)	(58,300,593.07)	(47,937,591.20)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	56,227,950.00	80,950.00	56,227,950.00	80,950.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	39,605,070.51	66,675,948.60	39,605,070.51	66,675,948.60
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	1,157,100,704.79	1,321,987,546.06	1,157,100,704.79	1,321,987,546.06
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	<u>1,059,343,879.16</u>	<u>112,593,536.87</u>	<u>1,059,343,879.16</u>	<u>112,593,536.87</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น(ลดลง)	54,559,181.10	(49,398,964.63)	54,559,181.10	(49,398,964.63)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(2,487,488,020.39)	(3,793,304,140.93)	(2,487,488,020.39)	(3,793,304,140.93)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(566,147,008.60)	(715,295,493.38)	(566,147,008.60)	(715,295,493.38)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(2,949,075,847.89)</u>	<u>(4,557,998,598.94)</u>	<u>(2,949,075,847.89)</u>	<u>(4,557,998,598.94)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(2,080,030,472.35)	(3,737,597,768.19)	(2,080,030,472.35)	(3,737,597,768.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	3,980,609,954.24	6,545,011,595.32	3,980,609,954.24	6,545,011,595.32
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	<u>1,900,579,481.89</u>	<u>2,807,413,827.13</u>	<u>1,900,579,481.89</u>	<u>2,807,413,827.13</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

การเคหะแห่งชาติ ก่อตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 โดยรวมหน่วยงานที่เกี่ยวกับการเคหะแห่งชาติ หรืออาคารสงเคราะห์เป็นหน่วยงานเดียวกัน มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

- 1.1 จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
- 1.2 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่าเช่าซื้อ หรือซื้อ
- 1.3 ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน
- 1.4 ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 งบการเงินหลัก (คือ งบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนโยบายการบัญชีที่ใช้เป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ยกเว้น นโยบายการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ซึ่งลักษณะและผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด

2/58

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2
(ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการ
ทางบัญชีและข้อผิดพลาด

เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

เรื่อง ภาษีเงินได้

เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เรื่อง สัญญาเช่า

เรื่อง รายได้

เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการ
เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา
แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่
เกี่ยวข้องกัน

เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์
เมื่อออกจากงาน

เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่
เงินเฟ้อรุนแรง

เรื่อง กำไรต่อหุ้น

เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และ
สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาประกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมการทำงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอนการบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

2/1/57

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองผิวดิน

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

4. ประเมินการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ค.ป.ท.

5. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี ซึ่งมีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ รวมถึงการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ในขณะนั้น

จากเดิมการเคหะแห่งชาติมีการประมาณการค่าเผื่อการซื้อคืนลูกหนี้ กรณีการโอนขายลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรให้สถาบันการเงิน ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีการค้าประกันการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร หากลูกค้ำค้างชำระเกิน 3 งวด ซึ่งยังมีความเสี่ยงจากการดำเนินงาน จึงมีการตั้งประมาณการค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและมีการทบทวนการประมาณการอย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าเผื่อซื้อคืนให้สอดคล้องกับข้อมูลการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคารที่เปลี่ยนแปลงไป และยกเลิกการตั้งประมาณการเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้ำ หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร

จากข้อมูลการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคารตั้งแต่เริ่มโครงการจนถึงปีงบประมาณ 2557 พบว่า ลูกหนี้ที่โอนขายให้สถาบันการเงินหลังครบ 6 ปีไปแล้ว นับตั้งแต่ปีที่ 7 เป็นต้นไป มีการซื้อคืนคิดเป็นร้อยละประมาณ 0.46 ซึ่งถือว่าเป็นจำนวนน้อยมาก แสดงให้เห็นว่าลูกค้ำมีวินัยและมีความมั่นคงทางการเงิน จึงเชื่อมั่นว่าลูกค้ำจะไม่ค้างชำระค่าเช่าซื้อจนทำให้ถูกซื้อคืน การเคหะแห่งชาติจึงปรับหลักเกณฑ์การตั้งประมาณการค่าเผื่อซื้อคืน โดยยกเลิกการตั้งประมาณการเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้ำ หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร หรือเมื่อโอนขายลูกหนี้ให้สถาบันการเงินหลังครบ 6 ปี ไปแล้ว นับตั้งแต่ปีที่ 7 เป็นต้นไป โดยเริ่มใช้ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2557 โดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ผลกระทบจากการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อการซื้อคืนลูกหนี้มาถือปฏิบัติ โดยใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป มีผลกระทบต่องบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลง จำนวน 87.67 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายอื่นลดลงและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ซึ่งแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.18 และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.20

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
เงินสดย่อย	7.96	7.96
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.75	0.94
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	219.20	334.60
ประเภทออมทรัพย์	1,656.64	3,172.81
ประเภทฝากประจำ 3 เดือน	-	450.00
รวม	1,875.84	3,957.41
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	16.03	14.30
รวม เงินฝากธนาคาร	1,891.87	3,971.71
รวม	1,900.58	3,980.61

6.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	151.80	147.46
ลูกหนี้ค่าเช่า	78.99	76.71
ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.61	1.52
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	31.87	35.03
ลูกหนี้การค้าอื่น	5.15	5.90
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	21.79	28.62
รวม ลูกหนี้การค้า	291.21	295.24
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(100.76)	(105.11)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	190.45	190.13

Sign

6.2.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 100.76 ล้านบาท และจำนวน 105.11 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	65.76	66.47
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.42	0.40
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	30.53	33.91
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อื่น	4.05	4.33
รวม	100.76	105.11

6.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 21.79 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแพนครีวิทยาลักษณ์ราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - ธันวาคม 2555 เป็นเงิน 18.95 ล้านบาท ยังไม่มีการผ่อนชำระให้การเคหะแห่งชาติ โดยการเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือเสนอแนวทางในการผ่อนชำระหนี้ในส่วนที่การเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายแทน และได้ทำหนังสือทวงถามอย่างต่อเนื่อง

6.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	97.15	157.25
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	12.32	3.73
เงินค้ำรับ	234.59	149.55
ลูกหนี้กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	163.55	183.99
ลูกหนี้อื่น ๆ	63.72	18.99
รวมลูกหนี้อื่น	571.33	513.51
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(18.55)	(18.21)
คงเหลือลูกหนี้อื่น - สุทธิ	552.78	495.30

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินค้ำรับ จำนวน 234.59 ล้านบาท และจำนวน 149.55 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 227.39 ล้านบาท และจำนวน 137.04 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

Signature

6.4 สิ้นค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน		
ราคาทุน	6,255.83	6,864.52
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสิ้นค้าลดลง	(66.22)	(78.15)
คงเหลือสิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน	6,189.61	6,786.37
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	345.54	298.60
สิ่งก่อสร้าง	787.34	640.08
สาธารณูปโภค	31.73	22.93
ค่าดำเนินการ	166.53	139.95
ดอกเบี้ยเงินกู้	5.39	2.26
รวม งานระหว่างก่อสร้างโครงการ	1,336.53	1,103.82
รวม สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ	7,526.14	7,890.19

6.4.1 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสิ้นค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 จำนวน 6.39 ล้านบาท และจำนวน 13.09 ล้านบาท ตามลำดับ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ยอดต้นงวด	78.15	125.85
บวก เพิ่มระหว่างงวด	6.39	13.09
หัก ลดระหว่างงวด	(18.32)	(60.79)
ยอดปลายงวด	66.22	78.15

6.4.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 6,255.83 ล้านบาท และจำนวน 6,864.52 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้ว แต่ยังไม่จำหน่ายไม่หมด จำนวน 3,374.90 ล้านบาท และจำนวน 4,086.65 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมา รอกการขายใหม่ จำนวน 2,880.93 ล้านบาท และจำนวน 2,777.87 ล้านบาท ตามลำดับ

6.4.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1,336.53 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้า ที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 220.25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.10

6.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค.57			31 มี.ค.58	1 ต.ค.57			31 มี.ค.58	31 มี.ค.58
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,615.22	5.65	(2.34)	1,618.53	-	-	-	-	1,618.53
อาคารเช่า	15,421.45	247.74	(24.21)	15,644.98	7,027.68	226.63	(5.76)	7,248.55	8,396.43
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	153.94	1.47	(145.07)	10.34	-	-	-	-	10.34
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	0.94	-	0.94	-	-	-	-	0.94
ที่ดินจัดประโยชน์	512.94	21.59	(3.20)	531.33	-	-	-	-	531.33
รวม	17,703.55	277.39	(174.82)	17,806.12	7,027.68	226.63	(5.76)	7,248.55	10,557.57

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค.56			30 ก.ย.57	1 ต.ค.56			30 ก.ย.57	30 ก.ย.57
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,521.35	103.69	(9.82)	1,615.22	-	-	-	-	1,615.22
อาคารเช่า	14,869.55	638.29	(86.39)	15,421.45	6,617.93	417.60	(7.85)	7,027.68	8,393.77
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	150.34	65.10	(61.50)	153.94	-	-	-	-	153.94
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	505.37	22.05	(14.48)	512.94	-	-	-	-	512.94
รวม	17,046.61	829.13	(172.19)	17,703.55	6,617.93	417.60	(7.85)	7,027.68	10,675.87

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 226.63 ล้านบาท และจำนวน 417.60 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 10,557.57 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 11,272.28 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	9,370.66
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	10.34
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	1,890.35
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา (อาคารเช่า)	0.93
รวม	11,272.28

116

6.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค.57			31 มี.ค.58	1 ต.ค.57			31 มี.ค.58	
ที่ดิน	411.67	0.58	(0.20)	412.05	-	-	-	-	412.05
อาคารสำนักงาน	752.85	2.93	(7.15)	748.63	413.23	8.11	(3.56)	417.78	330.85
ศูนย์ชุมชน	1,802.17	0.72	-	1,802.89	252.06	30.41	-	282.47	1,520.42
โรงก้ำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	64.36	1.80	-	66.16	53.92
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	784.45	6.05	(42.98)	747.52	714.05	15.42	(42.62)	686.85	60.67
ยานพาหนะ	77.04	-	(0.10)	76.94	75.22	0.51	(0.10)	75.63	1.31
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	86.57	52.07	-	138.64	-	-	-	-	138.64
รวม	4,122.42	62.35	(50.43)	4,134.34	1,606.51	56.25	(46.28)	1,616.48	2,517.86

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค.56			30 ก.ย.57	1 ต.ค.56			30 ก.ย.57	
ที่ดิน	393.43	18.75	(0.51)	411.67	-	-	-	-	411.67
อาคารสำนักงาน	753.28	4.47	(4.90)	752.85	397.93	16.20	(0.90)	413.23	339.62
ศูนย์ชุมชน	1,720.60	81.57	-	1,802.17	192.08	59.98	-	252.06	1,550.11
โรงก้ำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	60.75	3.61	-	64.36	55.72
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	777.54	29.54	(22.63)	784.45	706.92	29.72	(22.59)	714.05	70.40
ยานพาหนะ	81.35	0.78	(5.09)	77.04	79.17	1.13	(5.08)	75.22	1.82
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	123.50	22.46	(59.39)	86.57	-	-	-	-	86.57
รวม	4,057.37	157.57	(92.52)	4,122.42	1,524.44	110.64	(28.57)	1,606.51	2,515.91

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับมอบอาคารศูนย์ชุมชนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้ำคงเหลือมาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีลดที่ดินและอาคารนั้น โอนกลับไปเป็นสินค้ำคงเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 56.26 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 54.18 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2.08 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2557 ค่าเสื่อมราคาประจำปี จำนวน 110.64 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 103.57 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 7.07 ล้านบาท

6.7 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,696.77	3,704.21
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	146.87	146.87
รวม	<u>3,843.64</u>	<u>3,851.08</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 146.87 ล้านบาท และจำนวน 146.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ

6.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	8,133.17	8,238.61
- สิ่งก่อสร้าง	6,180.88	6,222.27
- สาธารณูปโภค	36.28	39.16
- ค่าดำเนินการ	444.59	448.97
- ดอกเบี้ยเงินกู้	493.16	494.11
รวม	<u>15,288.08</u>	<u>15,443.12</u>

1/1/58

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา จำนวน 15,288.08 ล้านบาท และจำนวน 15,443.12 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ในส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง ซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอาคารพัฒนา โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดง อยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 815.90 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.10

6.9 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12,448.61	12,438.62
หัก ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(115.91)	(111.28)
ดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,511.19)	(2,437.19)
รายได้จากการให้เช่าซื้อรอโอน	(17.39)	(29.47)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(15.54)	(17.34)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	9,788.58	9,843.34
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	36.16	39.17
หัก ดอกเบี้ยจากการให้เช่าซื้อรอโอน	-	(0.10)
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	36.16	39.07
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	9,824.74	9,882.41

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 12,448.61 ล้านบาท และ จำนวน 12,438.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อ ลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติ จึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีบ้านสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระ กับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี และ ในปีที่ 3 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 9.00 ต่อปี ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้การค้าเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.2

6.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
รายได้นำส่งคลังรอโอน	27.26	24.98
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	13.83	7.01
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าประกันภัย	0.29	-
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,036.15	994.42
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าจัดจ้าง	0.52	0.52
รวม	<u>1,090.23</u>	<u>1,039.11</u>

6.10.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เงินล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 1,036.15 ล้านบาท (ปี 2557 จำนวน 994.42 ล้านบาท) ในจำนวนนี้เป็นเงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 220.25 ล้านบาท (ปี 2557 จำนวน 137.86 ล้านบาท) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 815.90 ล้านบาท (ปี 2557 จำนวน 856.56 ล้านบาท)

6.10.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 220.25 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 47.05 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 153.22 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 19.98 ล้านบาท

6.10.3 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 815.90 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2558 อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 815.90 ล้านบาท

Handwritten signature

6.11 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,725.12	1,672.81
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	282.72	280.47
รวม	2,007.84	1,953.28

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,007.84 ล้านบาท และจำนวน 1,953.28 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทร และนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับประกันภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป

6.12 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	39.07	48.19
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย/เจ้าหนี้การค้า - งบทำการ	117.44	121.71
โบนัสค้างจ่าย	74.00	143.87
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	355.00	636.72
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	842.63	753.76
รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ	50.34	29.03
รวม	1,478.48	1,733.28

6.12.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 โบนัสค้างจ่ายจำนวน 74.00 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2556 จำนวน 1.48 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2557 จำนวน 72.52 ล้านบาท

N/A

6.12.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 355.00 ล้านบาท และจำนวน 636.72 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ยอดต้นงวด	636.72	500.70
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2555 เพิ่มเติม	-	26.52
- จากการปรับปรุงปี 2556 เพิ่มเติม	0.28	-
- จากกำไรสุทธิประจำปี		355.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	(282.00)	(245.50)
ยอดปลายงวด	<u>355.00</u>	<u>636.72</u>

6.13 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	23,100.00	24,100.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	7,150.00	8,550.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>30,250.00</u>	<u>32,650.00</u>
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(7,000.00)	(5,000.00)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(4,100.00)	(5,050.00)
รวมเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(11,100.00)</u>	<u>(10,050.00)</u>
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>19,150.00</u>	<u>22,600.00</u>

21/10/57

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เงินกู้ยืมทั้งสิ้น จำนวน 30,250.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี จำนวน 11,100.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 19,150.00 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.57	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค.58	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค.58	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
1	พันธบัตร	15 พ.ย.50	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	5.1080% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (15 พ.ค., 15 พ.ย.)	15 พ.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	พันธบัตร	10 มี.ค.51	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	4.2750% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค.58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	พันธบัตร	10 มี.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค.60 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
4	พันธบัตร	11 เม.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
5	พันธบัตร	29 พ.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.9300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
6	พันธบัตร	17 พ.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	3.9800% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
7	พันธบัตร	17 พ.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
8	พันธบัตร	21 ก.ย.55	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	3.5300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 มี.ค., 27 ก.ย.)	27 ก.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
9	พันธบัตร	15 ม.ค.56	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.57	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค.58	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค.58	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
10	พันธมิตร	15 ม.ค.56	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
11	พันธมิตร	8 มี.ค.56	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	3.0750% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.)	11 มี.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
12	พันธมิตร	28 พ.ค.56	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	-	1,500.00	ครั้งเดียว	2.8500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	18 ก.ค.56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	ครั้งเดียว	3.1900% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 ม.ค., 19 ก.ค.)	19 ก.ค.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธมิตร	19 ก.ค.56	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	3.7000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (31 ม.ค., 31 ก.ค.)	31 ก.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธมิตร	15 ส.ค.56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.8425% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 ก.พ., 19 ส.ค.)	19 ส.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
16	พันธมิตร	16 ส.ค.56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.6300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค.60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
17	พันธมิตร	21 ส.ค.56	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	3.0300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
18	พันธมิตร	30 ส.ค.56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	4.0300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
19	พันธมิตร	30 ก.ย.56	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.4000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (30 มี.ค., 30 ก.ย.)	30 ก.ย.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธมิตร			24,100.00	24,100.00	(1,000.00)	23,100.00	7,000.00	16,100.00			

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.57	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค.58	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค.58	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
1	ธนาคาร ออมสิน	10 ส.ค. 53	2,300.00	2,300.00	-	2,300.00	2,300.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคล ธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคารพาณิชย์ขนาด ใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 0.85 (ศูนย์จุด แปดห้า) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.พ., 11 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ยงวด แรกในวันที่ 11 ก.พ. 2554	11 ส.ค.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	28 ธ.ค. 53	450.00	450.00	(450.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดของ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคล ธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ ขนาดใหญ่ ตาม ประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 1.10 (หนึ่งจุด หนึ่งศูนย์) ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (30 มิ.ย., 30 ธ.ค.) โดย ชำระดอกเบี้ยงวดแรก ในวันที่ 30 มิ.ย. 2554	30 ธ.ค.57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	ธนาคาร ออมสิน	20 ก.พ. 56	500.00	500.00	-	500.00	500.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 0.24 (ศูนย์จุดสองสี่) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (21 ก.พ., 21 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ยงวด แรกในวันที่ 21 ส.ค. 2556	21 ก.พ.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารออมสิน			3,250.00	3,250.00	(450.00)	2,800.00	2,800.00	-			

116

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.57	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค.58	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค.58	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การค้ำ ประกัน
1	ธนาคาร กรุงไทย	27 ก.ย. 55	1,300.00	1,300.00	-	1,300.00	1,300.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวกร้อย ละ 0.30 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวด แรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 มี.ค., 27 ก.ย.)	27 ก.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			1,300.00	1,300.00	-	1,300.00	1,300.00	-			
1	ธนาคาร ทหารไทย	4 พ.ย.52	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยล่าสุดของ อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคล ธรรมดาของธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง เฉลี่ย ตาม ประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ส่วนที่ร้อยละ 0.95 (ศูนย์จุดเก้าห้า) ชำระ ดอกเบี้ยทุกงวด 6 เดือน (5 พ.ค., 5 พ.ย.) ชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 5 พ.ค. 2553	5 พ.ย.57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ทหารไทย	8 ก.ค.57	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวกร้อย ละ 0.55 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวด แรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (15 ม.ค., 15 ก.ค.)	15 ก.ค.60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารทหารไทย			4,000.00	4,000.00	(1,000.00)	3,000.00	-	3,000.00			

ดิษฐ์

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ค.ค.57	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค.58	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค.58	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การค้ำ ประกัน
1	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	23 มี.ค.58	900.00	-	50.00	50.00	-	50.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวกร้อย ละ 0.53 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้งวด แรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 มี.ค., 30 ก.ย.)	31 มี.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงศรีอยุธยา			900.00	-	50.00	50.00	-	50.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			9,450.00	8,550.00	(1,400.00)	7,150.00	4,100.00	3,050.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			33,550.00	32,650.00	(2,400.00)	30,250.00	11,100.00	19,150.00			

ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 2.26 ถึง 5.11 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 555.76 ล้านบาท โดยบันทึกลดดอกเบี้ยงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 2.28 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 553.48 ล้านบาท

6.14 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง

เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

31 มี.ค. 2558 30 ก.ย. 2557

เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

198.14 235.63

หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

(76.97) (75.58)

คงเหลือ

121.17 160.05

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ ซึ่งในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25 ต่อปี

6.15 งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้	43.18	19.78
รวม	43.18	19.78

งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำ เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยข้าราชการกรมทหารมหาดเล็กราชวัลลภรักษาพระองค์ ระยะที่ 2 ตามมติคณะรัฐมนตรีที่ นร 0505/2494 ลงวันที่ 29 มกราคม 2556 ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าก่อสร้างเป็นบัญชีเงินอุดหนุนโครงการพิเศษและรับจ้างทำแยกต่างหากจากบัญชีรายได้รายการรับรู้แสดงรายการทางด้านหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับค่าดำเนินการบันทึกบัญชีรายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ รวมอยู่ในเจ้าหนี้อื่นแสดงรายการทางด้านหนี้สินหมุนเวียนตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.12

6.16 รายได้รายการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรายการรับรู้		
- เงินอุดหนุนจากรัฐบาลโครงการอาคารให้เช่า	4,270.39	4,323.23
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	2,916.33	2,936.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กทม. และปริมณฑล	53.96	37.21
- เงินอุดหนุนโครงการ EASTERN SEABOARD	82.45	82.45
รวม รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรายการรับรู้	7,323.13	7,379.34
รายได้อื่นรายการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารออน	155.92	157.76
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรายการรับรู้	58.86	61.08
รวม รายได้อื่นรายการรับรู้	214.78	218.84
รวม	7,537.91	7,598.18

NW

6.17 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	43.92	48.23
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	2.35	(4.31)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	46.27	43.92
	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	558.69	596.56
<u>หัก</u> กำไรจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างงวด/ปี	(86.55)	-
	472.14	596.56
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด (ต้นทุนบริการ/ต้นทุนดอกเบี้ย)	19.74	42.65
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(80.52)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	491.88	558.69
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		

ในงวดบัญชีปี 2558 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดลดลง จำนวน 86.55 ล้านบาท ซึ่งเกิดกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 19.74 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้ลดลงสุทธิ จำนวน 66.81 ล้านบาท

Handwritten mark

สมมติฐานหลักจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 มี.ค.2558	30 ก.ย.2557
	คำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ	คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.63 ต่อปี	ร้อยละ 3.9 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 5.86 ต่อปี	ร้อยละ 6.5 ต่อปี
3. อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน		
3.1. อายุไม่เกิน 29 ปี	ร้อยละ 2.0 ต่อปี	ร้อยละ 2.0 ต่อปี
3.2. อายุ 30 - 39 ปี	ร้อยละ 1.0 ต่อปี	ร้อยละ 1.0 ต่อปี
3.3. อายุ 40 - 49 ปี	ร้อยละ 0.5 ต่อปี	ร้อยละ 0.5 ต่อปี
3.4. อายุ 50 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 0.0 ต่อปี	ร้อยละ 0.0 ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.0 ต่อปี	ร้อยละ 10.0 ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2551	ตารางมรณะไทย 2551

6.18 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	30 ก.ย. 2557
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,592.65	1,557.72
ประมาณการค่าเพื่อซื้อคืนลูกหนี้	600.73	601.44
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	45.21	52.09
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	0.78	0.76
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	247.79	331.60
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนซ่อมแซมอาคาร)	12.07	16.47
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(12.07)	(16.47)
รวม	2,487.16	2,543.61

ประมาณการซื้อคืนลูกหนี้ เป็นหนี้สินที่รับรู้สำหรับการซื้อบ้านคืนจากธนาคาร กรณีการโอนขายลูกหนี้ ให้ธนาคาร เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี

6.19 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	31 มี.ค. 2557
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	79.59	77.57
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	51.04	156.87
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	1,020.40	1,519.42
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	55.46	51.19
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	4.94	3.11
รวม	1,211.43	1,808.16

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 1,211.43 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.19.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 79.59 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 62.92 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการเอื้ออาทร จำนวน 16.67 ล้านบาท

6.19.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร จำนวน 51.04 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนเอื้ออาทร จำนวน 44.65 ล้านบาท และชดเชยดอกเบี้ยจ่ายหลังสร้างเสร็จเอื้ออาทร จำนวน 6.39 ล้านบาท

6.19.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 1,020.40 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.19.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายเอื้ออาทร จำนวน 55.46 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.19.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 4.94 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

2/16

6.20 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.57-มี.ค.58	ต.ค.56-มี.ค.57	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,075.23	3,136.02	(1,060.79)	(33.83)
รายได้จากการให้บริการ	1,001.37	1,124.23	(122.86)	(10.93)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	3,076.60	4,260.25	(1,183.65)	(27.78)
หัก ต้นทุนขาย	1,663.44	2,727.06	(1,063.62)	(39.00)
ต้นทุนบริการ	457.91	504.59	(46.68)	(9.25)
รวมต้นทุนขายและบริการ	2,121.35	3,231.65	(1,110.30)	(34.36)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	955.25	1,028.60	(73.35)	(7.13)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	1,211.43	1,808.16	(596.73)	(33.00)
รายได้อื่น	321.13	303.90	17.23	5.67
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,487.81	3,140.66	(652.85)	(20.79)
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	93.39	77.28	16.11	20.85
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	610.18	630.82	(20.64)	(3.27)
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,028.25	1,544.37	(516.12)	(33.42)
รวมค่าใช้จ่าย	1,731.82	2,252.47	(520.65)	(23.11)
กำไรจากการดำเนินงาน	755.99	888.19	(132.20)	(14.88)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	598.12	705.35	(107.23)	(15.20)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	157.87	182.84	(24.97)	(13.66)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเมื่อขาย	(12.30)	(10.20)	(2.10)	20.59
ผลกำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	86.55	-	86.55	100.00
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	74.25	(10.20)	84.45	827.94
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	232.12	172.64	59.48	34.45

ผลดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด จำนวน 232.12 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 59.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.45 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.20.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 73.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.13 เนื่องจาก

(1) โครงการบ้านเอื้ออาทร มีการโอนขายลูกหนี้ (Post Finance) และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 122.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.93 เกิดจากรายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อลดลง จำนวน 139.42 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 13.14 ล้านบาท แต่มีรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 24.60 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 4.76 ล้านบาท และรายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.34 ล้านบาท

(3) ต้นทุนการให้บริการลดลง จำนวน 46.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.25 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 67.02 ล้านบาท และค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินลดลง จำนวน 4.85 ล้านบาท แต่มีค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 21.78 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 3.03 ล้านบาท

6.20.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 596.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.00 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนลดลง จำนวน 499.02 ล้านบาท รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายขยายระยะเวลาก่อสร้างและหลังสร้างเสร็จโครงการบ้านเอื้ออาทรลดลง จำนวน 105.91 ล้านบาท แต่มีรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขยายเอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 4.27 ล้านบาท และรายได้งบประมาณชดเชยผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 1.83 ล้านบาท

6.20.3 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 17.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.67 ส่วนใหญ่เกิดจากกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 56.05 ล้านบาท และรายได้ค่าปรับเพิ่มขึ้น จำนวน 19.51 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยรับและเงินปันผลลดลง จำนวน 37.97 ล้านบาท รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปาลดลง จำนวน 12.54 ล้านบาท และรายได้อื่นลดลง จำนวน 9.27 ล้านบาท

6.20.4 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 16.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.85 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่เพิ่มขึ้น จำนวน 15.23 ล้านบาท

6.20.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง จำนวน 20.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.27 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการฯ ลดลง จำนวน 26.77 ล้านบาท และค่าตอบแทนบุคคลภายนอกลดลง จำนวน 5.12 ล้านบาท ค่าไฟฟ้าค่าน้ำประปาลดลง จำนวน 4.30 ล้านบาท และค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรลดลง จำนวน 2.10 ล้านบาท แต่มีเงินเดือน ค่าจ้างและค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 10.19 ล้านบาท และค่าประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 7.50 ล้านบาท

6.20.6 ค่าใช้จ่ายอื่นลดลง จำนวน 516.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.42 เกิดจากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 503.82 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 16.11 ล้านบาทแต่มีค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 3.81 ล้านบาท

6.20.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 107.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.20 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลงจำนวน 107.30 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 0.08 ล้านบาท

6.20.8 กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 84.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 827.94 จากการปรับประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันเพิ่มขึ้น จำนวน 86.55 ล้านบาท และกำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 2.10 ล้านบาท

6.21 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.21.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	31 มี.ค. 2557
ค่าใช้จ่ายในการรับบริการจากบริษัทร่วม	0.11	-
รวม	0.11	-

ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วมได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน คือ ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่

6.21.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2558	31 มี.ค. 2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15.82	17.03
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.23	4.23
รวม	19.05	21.26

กช

6.22 การจัดประเภทรายการใหม่

6.22.1 รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการขาย	3,150.36	(14.33)	3,136.03
รายได้อื่น	273.06	30.84	303.90
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,527.86	16.51	1,544.37

6.22.2 รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2557 ที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การแสดงผลรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการขาย	1,393.11	(38.28)	1,354.83
รายได้อื่น	118.70	30.84	149.54
ค่าใช้จ่ายอื่น	774.10	(7.44)	766.66

6.23 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.23.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 เงินฝากธนาคารมีภาวะผูกพัน จำนวน 500.00 ล้านบาท เป็นเงินฝากออมทรัพย์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 500.00 ล้านบาท ที่การเคหะแห่งชาตินำไปดำรงเงินฝากออมทรัพย์ไว้กับธนาคารตามข้อตกลง (MOU) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์และสวัสดิการพนักงาน

การเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลง (MOU) โดยการเคหะแห่งชาติมีต้องดำรงเงินฝากไว้กับธนาคารตลอดระยะเวลาการให้กู้ ธนาคารแจ้งว่าอยู่ระหว่างพิจารณาและให้ระงับการใช้งบเงินกู้เพื่อสวัสดิการ จำนวน 500 ล้านบาท ไว้ก่อน ตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2557 เป็นต้นไป

Sm6

6.23.2 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในการค้ำประกันผู้กู้ กรณีที่ผู้กู้ในโครงการผิคนัดไม่ยอมชำระหนี้กับธนาคารเป็นระยะเวลา 3 งวดติดต่อกัน การเคหะแห่งชาติจะต้องรับซื้อตามมูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

(3) โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีลูกหนี้ผิคนัดตั้งแต่ 3 งวด ขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีลูกหนี้ผิคนัดชำระ 90 วัน ขึ้นไป โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดตั้งขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2558 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
		จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	284.38
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	66.44
โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	49,125.99
	ธนาคารออมสิน	7,890.90
รวม		57,367.71

6.23.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2558 รวมจำนวน 98 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 989.48 ล้านบาท

ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2558 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องและพิพากษาแล้ว จำนวน 13 คดี ซึ่งเป็นคดีในศาลชั้นต้น จำนวน 4 คดี เป็นเงิน 12.71 ล้านบาท ในศาลชั้นอุทธรณ์ จำนวน 1 คดี เป็นเงิน 0.13 ล้านบาท และคดีถึงที่สุด จำนวน 8 คดี (โดยการเคหะแห่งชาติต้องชำระเงิน จำนวน 1 คดี เป็นเงินจำนวน 65.67 ล้านบาท คดีแล้วเสร็จ 7 คดี และศาลยกฟ้อง จำนวน 5 คดี)

MS