



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
การเคหะแห่งชาติ
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

“...เงินแผ่นดินนั้น คือเงินของประชาชนทั้งชาติ...”

พระราชดำรัสในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

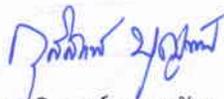
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็เหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน


(นางกุลิสราห์ บุญทับ)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 18


(นางสาวสายสมร บุญแสง)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2558 (ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.1	1,807,880,606.91	2,840,708,286.10	1,807,880,606.91	2,840,708,286.10
เงินลงทุนชั่วคราว		1,253,917,795.91	247,068,648.07	1,253,917,795.91	247,068,648.07
ลูกหนี้การค้า	5.2	163,344,434.57	153,135,538.68	163,344,434.57	153,135,538.68
ลูกหนี้อื่น	5.3	477,197,077.04	559,434,917.64	477,197,077.04	559,434,917.64
สินค้าคงเหลือ	5.4	8,335,402,620.50	7,504,233,768.60	8,335,402,620.50	7,504,233,768.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,063,939.92	913,490.04	3,063,939.92	913,490.04
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,040,806,474.85	11,305,494,649.13	12,040,806,474.85	11,305,494,649.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารมีภาระผูกพัน		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
เงินลงทุนเมื่อขาย		30,900,000.00	43,500,000.00	30,900,000.00	43,500,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		11,192,037.55	10,086,436.21	9,800,000.00	9,800,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.5	10,187,899,886.63	10,314,565,656.67	10,187,899,886.63	10,314,565,656.67
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5.6	2,480,176,917.45	2,494,045,927.56	2,480,176,917.45	2,494,045,927.56
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	5.7	4,082,549,225.19	4,102,462,972.13	4,082,549,225.19	4,102,462,972.13
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	5.8	14,110,716,218.80	14,481,121,478.67	14,110,716,218.80	14,481,121,478.67
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.9	51,211,155.78	29,885,833.33	51,211,155.78	29,885,833.33
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.10	9,223,216,462.53	9,621,753,582.39	9,223,216,462.53	9,621,753,582.39
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ		130,703,555.99	171,405,651.48	130,703,555.99	171,405,651.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.11	1,393,547,883.72	1,191,399,793.02	1,393,547,883.72	1,191,399,793.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		42,202,113,343.64	42,960,227,331.46	42,200,721,306.09	42,959,940,895.25
รวมสินทรัพย์		54,242,919,818.49	54,265,721,980.59	54,241,527,780.94	54,265,435,544.38

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2558 (ตรวจสอบแล้ว)	31 มีนาคม 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2558 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5.12	2,029,707,597.32	2,062,687,733.78	2,029,707,597.32	2,062,687,733.78
เจ้าหนี้การค้า		823,157,242.29	619,995,955.22	823,157,242.29	619,995,955.22
เจ้าหนี้อื่น	5.13	1,142,494,511.18	1,667,526,264.50	1,142,494,511.18	1,667,526,264.50
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย		142,086,957.47	176,608,740.88	142,086,957.47	176,608,740.88
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.14	6,800,000,000.00	9,300,000,000.00	6,800,000,000.00	9,300,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.15	73,123,990.40	76,251,342.90	73,123,990.40	76,251,342.90
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	5.18	40,866,349.36	41,549,996.32	40,866,349.36	41,549,996.32
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,332,006.49	9,622,811.71	4,332,006.49	9,622,811.71
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>11,055,768,654.51</u>	<u>13,954,242,845.31</u>	<u>11,055,768,654.51</u>	<u>13,954,242,845.31</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.14	22,950,000,000.00	20,450,000,000.00	22,950,000,000.00	20,450,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น	5.15	47,847,532.71	83,611,887.36	47,847,532.71	83,611,887.36
งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำ รอการรับรู้	5.16	-	30,357,591.60	-	30,357,591.60
รายได้รอการรับรู้	5.17	7,857,801,370.44	7,665,418,398.90	7,857,801,370.44	7,665,418,398.90
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	5.18	485,773,329.62	444,225,393.93	485,773,329.62	444,225,393.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.19	2,433,983,846.94	2,603,685,664.53	2,433,983,846.94	2,603,685,664.53
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>33,775,406,079.71</u>	<u>31,277,298,936.32</u>	<u>33,775,406,079.71</u>	<u>31,277,298,936.32</u>
รวมหนี้สิน		<u>44,831,174,734.22</u>	<u>45,231,541,781.63</u>	<u>44,831,174,734.22</u>	<u>45,231,541,781.63</u>
ส่วนของทุน					
ทุน		5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		4,156,933,941.13	3,766,769,036.82	4,155,541,903.58	3,766,482,600.61
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน		900,318.00	13,500,337.00	900,318.00	13,500,337.00
รวมส่วนของทุน		<u>9,411,745,084.27</u>	<u>9,034,180,198.96</u>	<u>9,410,353,046.72</u>	<u>9,033,893,762.75</u>
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		<u>54,242,919,818.49</u>	<u>54,265,721,980.59</u>	<u>54,241,527,780.94</u>	<u>54,265,435,544.38</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


.....
(นายชัชพล กาญจนกุล)
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ


.....
(นางพรจิตต์ รุ่งสาคร)
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
รายได้จากการขาย	1,039,897,926.33	905,662,327.92	1,039,897,926.33	905,662,327.92
รายได้จากการให้บริการ	482,539,855.24	501,416,678.87	482,539,855.24	501,416,678.87
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,522,437,781.57	1,407,079,006.79	1,522,437,781.57	1,407,079,006.79
หัก ต้นทุนขาย	712,909,743.14	726,452,836.72	712,909,743.14	726,452,836.72
ต้นทุนในการให้บริการ	235,582,532.29	225,545,973.74	235,582,532.29	225,545,973.74
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	948,492,275.43	951,998,810.46	948,492,275.43	951,998,810.46
กำไรขั้นต้น	573,945,506.14	455,080,196.33	573,945,506.14	455,080,196.33
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	847,955,553.17	615,855,550.42	847,955,553.17	615,855,550.42
รายได้อื่น	159,249,794.09	155,789,135.85	159,249,794.09	155,789,135.85
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,581,150,853.40	1,226,724,882.60	1,581,150,853.40	1,226,724,882.60
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	58,715,956.61	31,209,793.53	58,715,956.61	31,209,793.53
รายละเอียด 1				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	273,577,117.86	317,541,848.03	273,577,117.86	317,541,848.03
รายละเอียด 2				
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	766,599,313.67	536,398,416.78	766,599,313.67	536,398,416.78
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	(21,527,552.89)	-	(21,527,552.89)
รวมค่าใช้จ่าย	1,098,892,388.14	863,622,505.45	1,098,892,388.14	863,622,505.45
กำไรจากการดำเนินงาน	482,258,465.26	363,102,377.15	482,258,465.26	363,102,377.15
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	482,258,465.26	363,102,377.15	482,258,465.26	363,102,377.15
หัก ต้นทุนทางการเงิน	246,287,748.68	291,972,897.29	246,287,748.68	291,972,897.29
กำไรสุทธิสำหรับงวด	235,970,716.58	71,129,479.86	235,970,716.58	71,129,479.86
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(2,700,000.00)	(3,600,000.00)	(2,700,000.00)	(3,600,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	(14.00)	(13.00)	(14.00)	(13.00)
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(2,700,014.00)	(3,600,013.00)	(2,700,014.00)	(3,600,013.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	233,270,702.58	67,529,466.86	233,270,702.58	67,529,466.86

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
รายได้จากการขาย	2,174,941,138.67	2,075,235,324.00	2,174,941,138.67	2,075,235,324.00
รายได้จากการให้บริการ	969,759,248.21	1,001,366,831.01	969,759,248.21	1,001,366,831.01
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	3,144,700,386.88	3,076,602,155.01	3,144,700,386.88	3,076,602,155.01
หัก ต้นทุนขาย	1,595,650,188.06	1,663,434,517.50	1,595,650,188.06	1,663,434,517.50
ต้นทุนในการให้บริการ	437,516,046.25	457,911,956.77	437,516,046.25	457,911,956.77
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	2,033,166,234.31	2,121,346,474.27	2,033,166,234.31	2,121,346,474.27
กำไรขั้นต้น	1,111,534,152.57	955,255,680.74	1,111,534,152.57	955,255,680.74
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	5.20 1,558,107,222.88	1,211,426,830.81	1,558,107,222.88	1,211,426,830.81
รายได้อื่น	311,617,842.96	321,126,574.12	311,617,842.96	321,126,574.12
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,981,259,218.41	2,487,809,085.67	2,981,259,218.41	2,487,809,085.67
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 3 121,107,378.29	93,382,463.28	121,107,378.29	93,382,463.28
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 4 564,653,147.11	610,180,967.26	564,653,147.11	610,180,967.26
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	1,381,950,139.13	1,027,856,289.69	1,381,950,139.13	1,027,856,289.69
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	396,320.68	-	396,320.68
รวมค่าใช้จ่าย	2,067,710,664.53	1,731,816,040.91	2,067,710,664.53	1,731,816,040.91
กำไรจากการดำเนินงาน	913,548,553.88	755,993,044.76	913,548,553.88	755,993,044.76
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,105,601.34	(126,404.63)	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	914,654,155.22	755,866,640.13	913,548,553.88	755,993,044.76
หัก ต้นทุนทางการเงิน	504,935,627.14	598,119,727.32	504,935,627.14	598,119,727.32
กำไรสุทธิสำหรับงวด	409,718,528.08	157,746,912.81	408,612,926.74	157,873,317.44
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(12,600,000.00)	(12,300,000.00)	(12,600,000.00)	(12,300,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	(19.00)	(24.00)	(19.00)	(24.00)
ผลกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(22,553,623.77)	86,550,009.86	(22,553,623.77)	86,550,009.86
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(35,153,642.77)	74,249,985.86	(35,153,642.77)	74,249,985.86
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	374,564,885.31	231,996,898.67	373,459,283.97	232,123,303.30

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนกองทุน

สำหรับงวดที่สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่ถอนความแล้ว

ยอดคงมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม	
	ยังไม่ได้	จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการ	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของ	รวม
ทุน	จัดสรร	จัดสรรแล้ว	เงินลงทุน - สุทธิ	จากการบริจาค	ส่วนกองทุน	ส่วนกองทุน
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
	(280,000.00)					(280,000.00)
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
	86,550,009.86					86,550,009.86
	157,746,912.81		(12,300,000.00)	(24.00)	(12,300,024.00)	145,446,888.81
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
5,217,566,368.29	3,766,769,036.82	36,344,456.85	13,500,000.00	337.00	13,500,337.00	9,034,180,198.96
	3,000,000.00					3,000,000.00
	(22,553,623.77)					(22,553,623.77)
	409,718,528.08		(12,600,000.00)	(19.00)	(12,600,019.00)	397,118,509.08
5,217,566,368.29	4,156,933,941.13	36,344,456.85	900,000.00	318.00	900,318.00	9,411,745,084.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

PKM

การคณะแห่งชาติ
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ						หนวย : บาท
	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน			
	กำไรสุทธิ	กำไรสะสมแล้ว	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของ	รวม	
5,217,566,368.29	3,456,191,044.95	36,344,456.85	31,800,000.00	369.00	31,800,369.00	8,741,902,239.09	
	(280,000.00)	-	-	-	-	(280,000.00)	
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจำปี 2556	86,550,009.86	-	-	-	-	86,550,009.86	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	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	3,700,334,372.25	19,500,000.00	345.00	19,500,345.00	8,973,745,542.39	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2558	5,217,566,368.29	3,766,482,600.61	13,500,000.00	337.00	13,500,337.00	9,033,893,762.75	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2557	-	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจำปี 2558	-	(22,553,623.77)	-	-	-	(22,553,623.77)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	408,612,926.74	(12,600,000.00)	(19.00)	(12,600,019.00)	396,012,907.74	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559	5,217,566,368.29	4,155,541,903.58	900,000.00	318.00	900,318.00	9,410,353,046.72	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	409,718,528.08	157,746,912.81	408,612,926.74	157,873,317.44
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	273,058,663.46	280,819,030.67	273,058,663.46	280,819,030.67
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(9,451,041.49)	546,943.51	(9,451,041.49)	546,943.51
ดอกเบี้ยเงินกู้	461,956,339.79	553,474,788.28	461,956,339.79	553,474,788.28
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,367,999.98	-	3,367,999.98	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(399,609.18)	(56,114,417.82)	(399,609.18)	(56,114,417.82)
(กำไร)ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	(961,368.26)	6,390,909.38	(961,368.26)	6,390,909.38
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	2,225,227.80	1,506,817.17	2,225,227.80	1,506,817.17
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(74,835,736.66)	1,544,716.22	(74,835,736.66)	1,544,716.22
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(80,556,331.20)	(79,591,510.24)	(80,556,331.20)	(79,591,510.24)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(1,375,828,049.38)	(1,020,403,888.48)	(1,375,828,049.38)	(1,020,403,888.48)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร	(48,368,282.80)	(51,039,149.34)	(48,368,282.80)	(51,039,149.34)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(49,306,188.54)	(55,456,675.07)	(49,306,188.54)	(55,456,675.07)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงาน				
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(4,048,370.96)	(4,935,607.68)	(4,048,370.96)	(4,935,607.68)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(23,687,732.06)	(27,965,451.95)	(23,687,732.06)	(27,965,451.95)
รายได้โครงการเคหะข้าราชการ	(13,655,584.62)	(10,045,404.84)	(13,655,584.62)	(10,045,404.84)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	1,602,199.95	-	1,602,199.95	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(19,788,958.98)	(34,297,375.02)	(19,788,958.98)	(34,297,375.02)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	683,646.96	2,353,644.96	683,646.96	2,353,644.96
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	18,994,311.92	19,736,045.40	18,994,311.92	19,736,045.40
รายได้อื่น	-	(22,650.00)	-	(22,650.00)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,105,601.34)	126,404.63	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(530,385,937.53)	(315,625,917.41)	(530,385,937.53)	(315,625,917.41)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(757,854.40)	(868,007.51)	(757,854.40)	(868,007.51)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	56,527,330.97	27,557,711.55	56,527,330.97	27,557,711.55
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	(790,205,155.05)	360,332,548.29	(790,205,155.05)	360,332,548.29
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,137,949.88)	448,267.51	(2,137,949.88)	448,267.51
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	19,913,746.94	7,441,119.74	19,913,746.94	7,441,119.74
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	370,405,259.87	155,041,318.92	370,405,259.87	155,041,318.92
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(24,693,322.43)	-	(24,693,322.43)	-
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	421,603,186.37	53,051,422.94	421,603,186.37	53,051,422.94
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	40,702,095.49	35,514,076.61	40,702,095.49	35,514,076.61
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(202,148,090.70)	(51,123,304.88)	(202,148,090.70)	(51,123,304.88)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พิมพ์

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	203,161,287.07	(118,131,312.19)	203,161,287.07	(118,131,312.19)
เจ้าหนี้อื่น	(423,152,054.48)	(333,903,611.84)	(423,152,054.48)	(333,903,611.84)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	(1,367,293.92)	-	(1,367,293.92)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,290,805.22)	(770,878.14)	(5,290,805.22)	(770,878.14)
เงินรับประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้	(30,357,591.60)	23,398,387.00	(30,357,591.60)	23,398,387.00
รายได้รอการรับรู้	397,934,853.78	65,896,923.40	397,934,853.78	65,896,923.40
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	(122,976,971.80)	(45,184,536.37)	(122,976,971.80)	(45,184,536.37)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(117,932,147.44)	(53,372,711.24)	(117,932,147.44)	(53,372,711.24)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(741,157,413.96)	(190,298,503.62)	(741,157,413.96)	(190,298,503.62)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)	(1,006,849,147.84)	(26,952,815.77)	(1,006,849,147.84)	(26,952,815.77)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(92,156,940.64)	(108,336,437.30)	(92,156,940.64)	(108,336,437.30)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(43,012,987.04)	(58,300,593.07)	(43,012,987.04)	(58,300,593.07)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	421,659.00	56,227,950.00	421,659.00	56,227,950.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	18,661,000.01	39,605,070.51	18,661,000.01	39,605,070.51
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	1,409,185,130.55	1,157,100,704.79	1,409,185,130.55	1,157,100,704.79
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	286,248,714.04	1,059,343,879.16	286,248,714.04	1,059,343,879.16
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(32,980,136.46)	54,559,181.10	(32,980,136.46)	54,559,181.10
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	5,500,000,000.00	50,000,000.00	5,500,000,000.00	50,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(5,538,891,707.15)	(2,487,488,020.39)	(5,538,891,707.15)	(2,487,488,020.39)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(506,047,135.66)	(566,147,008.60)	(506,047,135.66)	(566,147,008.60)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(577,918,979.27)	(2,949,075,847.89)	(577,918,979.27)	(2,949,075,847.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(1,032,827,679.19)	(2,080,030,472.35)	(1,032,827,679.19)	(2,080,030,472.35)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,840,708,286.10	3,980,609,954.24	2,840,708,286.10	3,980,609,954.24
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	1,807,880,606.91	1,900,579,481.89	1,807,880,606.91	1,900,579,481.89

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

วิวัฒน์

รายละเอียด 1

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
เงินเดือนและค่าจ้าง	9,514,960.33	10,254,718.61	9,514,960.33	10,254,718.61
ค่าตอบแทน	1,195,144.13	1,574,865.57	1,195,144.13	1,574,865.57
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	139,945.16	153,961.18	139,945.16	153,961.18
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	62,430.36	37,533.01	62,430.36	37,533.01
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	46,715,211.99	19,038,042.89	46,715,211.99	19,038,042.89
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	1,080,540.00	117,412.00	1,080,540.00	117,412.00
ค่าเสื่อมราคา	7,724.64	14,537.27	7,724.64	14,537.27
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	18,723.00	-	18,723.00
รวม	<u>58,715,956.61</u>	<u>31,209,793.53</u>	<u>58,715,956.61</u>	<u>31,209,793.53</u>

๒๐๖

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
เงินเดือนและค่าจ้าง	153,432,636.14	169,419,165.02	153,432,636.14	169,419,165.02
ค่าตอบแทน	40,812,385.97	50,364,117.28	40,812,385.97	50,364,117.28
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	9,698,932.27	9,292,514.49	9,698,932.27	9,292,514.49
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	29,522,160.52	26,448,969.11	29,522,160.52	26,448,969.11
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	17,461,985.05	12,793,606.62	17,461,985.05	12,793,606.62
ค่าธรรมเนียมโอนโอน	1,694,531.00	146,998.00	1,694,531.00	146,998.00
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	705,285.18	747,822.43	705,285.18	747,822.43
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	1,040,206.04	871,772.02	1,040,206.04	871,772.02
ค่าประกันภัย	3,338,144.58	2,989,337.66	3,338,144.58	2,989,337.66
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักร	654,194.97	676,045.23	654,194.97	676,045.23
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	23,465,319.89	26,503,921.32	23,465,319.89	26,503,921.32
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	121,037.05	176,666.39	121,037.05	176,666.39
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	498,920.82	495,752.80	498,920.82	495,752.80
ค่าโอนสาธารณูปโภค	56,150.00	-	56,150.00	-
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	1,866,750.00	527,800.00	1,866,750.00	527,800.00
ค่าจ้างที่ปรึกษา	-	387,000.00	-	387,000.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	2,575,550.00	3,122,805.00	2,575,550.00	3,122,805.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	111,849.41	510,078.14	111,849.41	510,078.14
ค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการ	2,643,530.22	7,295,323.50	2,643,530.22	7,295,323.50
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(6,187,127.37)	421,592.72	(6,187,127.37)	421,592.72
ค่าตัดจ่ายสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน	1,895,499.99	-	1,895,499.99	-
ขาดทุนจากการตราคาสินค้าคงเหลือ	(12,661,041.60)	3,723,210.27	(12,661,041.60)	3,723,210.27
ค่าใช้จ่ายอื่น	830,217.73	627,350.03	830,217.73	627,350.03
รวม	273,577,117.86	317,541,848.03	273,577,117.86	317,541,848.03

37

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
เงินเดือนและค่าจ้าง	19,052,088.31	20,234,915.31	19,052,088.31	20,234,915.31
ค่าตอบแทน	2,623,650.13	2,999,182.24	2,623,650.13	2,999,182.24
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	232,750.59	306,531.62	232,750.59	306,531.62
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	156,872.21	124,443.39	156,872.21	124,443.39
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	97,864,600.48	69,002,239.84	97,864,600.48	69,002,239.84
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	1,161,250.00	658,958.00	1,161,250.00	658,958.00
ค่าเสื่อมราคา	16,166.57	29,369.78	16,166.57	29,369.78
ค่าใช้จ่ายอื่น		26,823.10		26,823.10
รวม	121,107,378.29	93,382,463.28	121,107,378.29	93,382,463.28

5/16

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558	31 มีนาคม 2559	31 มีนาคม 2558
เงินเดือนและค่าจ้าง	302,257,537.65	331,552,066.81	302,257,537.65	331,552,066.81
โบนัสกรรมการและพนักงาน	1,602,199.95	-	1,602,199.95	-
ค่าตอบแทน	81,508,522.74	96,494,260.34	81,508,522.74	96,494,260.34
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	17,110,868.75	17,947,053.80	17,110,868.75	17,947,053.80
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	54,372,379.52	49,670,380.56	54,372,379.52	49,670,380.56
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	27,939,544.62	27,379,607.75	27,939,544.62	27,379,607.75
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	4,220,736.00	1,163,508.00	4,220,736.00	1,163,508.00
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	1,362,009.18	752,100.03	1,362,009.18	752,100.03
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	1,116,556.04	1,319,775.26	1,116,556.04	1,319,775.26
ค่าประกันภัย	3,064,347.55	(2,022,571.04)	3,064,347.55	(2,022,571.04)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	1,301,213.82	1,396,887.42	1,301,213.82	1,396,887.42
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	54,480,156.30	52,079,140.51	54,480,156.30	52,079,140.51
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	347,773.22	436,374.10	347,773.22	436,374.10
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	1,446,865.02	1,007,591.35	1,446,865.02	1,007,591.35
ค่าโอนสาธารณูปโภค	119,917.00	43,438.00	119,917.00	43,438.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	2,455,628.34	2,890,016.60	2,455,628.34	2,890,016.60
ค่าจ้างที่ปรึกษา	-	387,000.00	-	387,000.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	6,411,000.00	7,300,601.00	6,411,000.00	7,300,601.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	1,063,977.80	847,859.17	1,063,977.80	847,859.17
ค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการฯ	6,495,717.41	10,331,415.53	6,495,717.41	10,331,415.53
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(9,451,041.49)	546,943.51	(9,451,041.49)	546,943.51
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,367,999.98	-	3,367,999.98	-
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	-	6,390,909.38	-	6,390,909.38
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,059,237.71	2,266,609.18	2,059,237.71	2,266,609.18
รวม	564,653,147.11	610,180,967.26	564,653,147.11	610,180,967.26

กิตติ

การเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

- 1.1 จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
- 1.2 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ 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 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน และงบกระแสเงินสด) ได้จัดทำให้เป็นรูปแบบที่สมบูรณ์เช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีไทยฉบับที่ 34 เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนโยบายการบัญชีที่ใช้เป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ยกเว้น นโยบายการบัญชีใหม่ที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 (ปรับปรุง 2558) ซึ่งลักษณะและผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)

เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)

เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)

เรื่อง งบกระแสเงินสด

๒๓

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกัน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมกิจการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน – สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้ – การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรีดถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง รายงานทางการเงิน ในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของ รายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองผิวดิน

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

4. ประเมินการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ



5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
เงินสดย่อย	7.96	7.96
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.52	0.71
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	428.32	305.14
ประเภทออมทรัพย์	1,365.25	2,526.22
รวม	1,793.57	2,831.36
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	5.83	0.68
รวมเงินฝากธนาคาร	1,799.40	2,832.04
รวม	1,807.88	2,840.71

5.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	125.03	115.20
ลูกหนี้ค่าเช่า	67.71	71.49
ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.72	1.80
ลูกหนี้ค่าน้ำค้างชำระ	30.36	30.81
ลูกหนี้การค้าอื่น	4.76	6.45
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	21.12	21.79
รวมลูกหนี้การค้า	250.70	247.54
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(87.36)	(94.40)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	163.34	153.14

2/16

5.2.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 87.36 ล้านบาท และจำนวน 94.40 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	54.62	60.48
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.30	0.45
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค้างชำระ	29.03	29.72
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อื่น	3.41	3.75
รวม	87.36	94.40

5.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 21.12 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติ ได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือน เมษายน 2549 - ธันวาคม 2555 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 มหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขออนชำระเป็นรายเดือน และตามหนังสือที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระ เงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2558 - มกราคม 2565

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 0.35 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 1.69 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 2.04 ล้านบาท

5.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	55.35	77.60
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	14.61	7.66
เงินค้างรับ	251.21	272.56
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	155.92	156.72
ลูกหนี้อื่นๆ	15.49	63.66
รวมลูกหนี้อื่น	492.58	578.20
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(15.38)	(18.77)
คงเหลือลูกหนี้อื่น - สุทธิ	477.20	559.43

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 เงินค้างรับ จำนวน 251.21 ล้านบาท และจำนวน 272.56 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้างรับ จำนวน 240.33 ล้านบาท และจำนวน 262.81 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

5.4 สิ้นค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน		
ราคาทุน	5,621.31	5,630.21
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสิ้นค้าลดลง	(18.72)	(36.85)
คงเหลือสิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	5,602.59	5,593.36
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	716.20	521.35
สิ่งก่อสร้าง	1,616.89	1,119.65
สาธารณูปโภค	93.96	57.88
ค่าดำเนินการ	244.57	189.27
ดอกเบี้ยเงินกู้	61.19	22.72
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,732.81	1,910.87
รวม สิ้นค้าคงเหลือ - สุทธิ	8,335.40	7,504.23

5.4.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 5,621.31 ล้านบาท และจำนวน 5,630.21 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 2,768.81 ล้านบาท และจำนวน 3,073.76 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,852.50 ล้านบาท และจำนวน 2,556.45 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสิ้นค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบบุคลากรเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ไม่มีการรับรู้มูลค่าที่ลดลงของสิ้นค้าคงเหลือ (ปี 2558 จำนวน 0.48 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ค่าเมื่อมูลค่าสินค้าลดลง จำนวน 18.72 ล้านบาท และจำนวน 36.85 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ยอดต้นงวด	36.85	78.15
บวก เพิ่มระหว่างงวด	-	0.48
หัก ลดระหว่างงวด	(18.13)	(41.78)
ยอดปลายงวด	18.72	36.85

5.4.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,732.81 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้า ที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 520.73 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11.1

ปิด

5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		อสังหาริมทรัพย์
	1 ต.ค. 58	เพิ่ม	ลด	31 มี.ค. 59	1 ต.ค. 58	เพิ่ม	ลด	31 มี.ค. 59	เพื่อการลงทุนสุทธิ
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,613.69	10.63	(1.55)	1,622.77	-	-	-	-	1,622.77
อาคารเช่า	15,608.46	95.57	(15.03)	15,689.00	7,462.18	218.82	(3.37)	7,677.63	8,011.37
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	10.34	-	-	10.34	-	-	-	-	10.34
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	0.48	-	(0.48)	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	543.77	2.74	(3.09)	543.42	-	-	-	-	543.42
รวม	17,776.74	108.94	(20.15)	17,865.53	7,462.18	218.82	(3.37)	7,677.63	10,187.90

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
	ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		ยอดต้นงวด		ยอดปลายงวด		อสังหาริมทรัพย์
	1 ต.ค. 57	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 58	1 ต.ค. 57	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 58	เพื่อการลงทุนสุทธิ
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,615.22	10.01	(11.54)	1,613.69	-	-	-	-	1,613.69
อาคารเช่า	15,421.45	285.14	(98.13)	15,608.46	7,027.68	451.92	(17.42)	7,462.18	8,146.28
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	153.94	1.47	(145.07)	10.34	-	-	-	-	10.34
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	0.48	-	0.48	-	-	-	-	0.48
ที่ดินจัดประโยชน์	512.94	34.22	(3.39)	543.77	-	-	-	-	543.77
รวม	17,703.55	331.32	(258.13)	17,776.74	7,027.68	451.92	(17.42)	7,462.18	10,314.56

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 218.82 ล้านบาท และจำนวน 451.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 10,187.90 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 13,307.89 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	9,739.95
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	10.34
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,557.60
รวม	13,307.89

พิมพ์

5.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
				ยอดปลายงวด				ยอดปลายงวด	31 มี.ค. 59
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		
	1 ต.ค. 58			31 มี.ค. 59	1 ต.ค. 58			31 มี.ค. 59	
ที่ดิน	423.74	2.74	(0.30)	426.18	-	-	-	426.18	
อาคารสำนักงาน	752.29	5.28	(1.94)	755.63	425.80	8.24	(0.76)	433.28	
ศูนย์ชุมชน	1,905.40	1.69	-	1,907.09	315.39	32.23	-	347.62	
โรงกักน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	67.97	1.80	-	69.77	
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	757.38	24.84	(21.17)	761.05	694.19	14.28	(21.14)	687.33	
ยานพาหนะ	56.75	2.15	(0.26)	58.64	55.96	0.29	(0.26)	55.99	
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	37.71	7.79	-	45.50	-	-	-	45.50	
รวม	4,140.94	44.49	(23.67)	4,161.76	1,646.90	56.84	(22.16)	1,681.58	

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
				ยอดปลายงวด				ยอดปลายงวด	30 ก.ย. 58
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		
	1 ต.ค. 57			30 ก.ย. 58	1 ต.ค. 57			30 ก.ย. 58	
ที่ดิน	411.67	12.27	(0.20)	423.74	-	-	-	423.74	
อาคารสำนักงาน	752.85	6.89	(7.45)	752.29	413.23	16.29	(3.72)	425.80	
ศูนย์ชุมชน	1,802.17	103.23	-	1,905.40	252.06	63.33	-	315.39	
โรงกักน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	64.36	3.61	-	67.97	
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	784.45	23.26	(50.33)	757.38	714.05	30.11	(49.97)	694.19	
ยานพาหนะ	77.04	-	(20.29)	56.75	75.22	0.97	(20.23)	55.96	
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	86.57	0.26	(49.12)	37.71	-	-	-	37.71	
รวม	4,122.42	145.91	(127.39)	4,140.94	1,606.51	114.31	(73.92)	1,646.90	

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการมีกรับมอบอาคารศูนย์ชุมชนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้าคงเหลือมาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีที่ดินและอาคารนั้น โอนกลับไปเป็นสินค้าคงเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

Page 6

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 56.84 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 54.23 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2.61 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2558 ค่าเสื่อมราคาประจำปี จำนวน 114.31 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 110.66 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 3.65 ล้านบาท

5.7 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,936.44	3,956.35
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	146.11	146.11
รวม	4,082.55	4,102.46

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 146.11 ล้านบาท และจำนวน 146.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อมด้ารวจา ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

5.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	7,454.62	7,653.56
- สิ่งก่อสร้าง	5,780.10	5,916.85
- สาธารณูปโภค	29.25	29.32
- ค่าดำเนินการ	399.20	405.18
- ดอกเบี้ยเงินกู้	447.55	476.21
รวม	14,110.72	14,481.12

กษ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา จำนวน 14,110.72 ล้านบาท และจำนวน 14,481.12 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ในส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง ซึ่งอยู่ระหว่างการเคาะแห่งชาติศึกษาจัดทำโครงการเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยรอกการพัฒนา โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ใน บัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น จำนวน 807.94 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.11.3

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	ราคาทุน								ตัดจำหน่ายสะสม		หน่วย : ล้านบาท
	สินทรัพย์			ไม่มีตัวตนสุทธิ							
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด			
	1 ต.ค. 58			31 มี.ค. 59	1 ต.ค. 58			31 มี.ค. 59	31 มี.ค. 59		
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	2.45	2.94	-	5.39		24.06	
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	-	0.10	-	0.10		2.79	
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84		-	
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49		-	
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	-	9.80	-	9.80	-	0.33	-	0.33		9.47	
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	-	2.95	-	2.95	-	-	-	-		2.95	
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	-	11.94	-	11.94	-	-	-	-		11.94	
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	37.67	24.69	-	62.36	7.78	3.37	-	11.15		51.21	

	ราคาทุน								ตัดจำหน่ายสะสม		หน่วย : ล้านบาท
	สินทรัพย์			ไม่มีตัวตนสุทธิ							
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด			
	1 ต.ค. 57			30 ก.ย. 58	1 ต.ค. 57			30 ก.ย. 58	30 ก.ย. 58		
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	-	29.45	-	29.45	-	2.45	-	2.45		27.00	
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	-	2.89	-	2.89	-	-	-	-		2.89	
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	-	4.84	-	4.84	-	4.84	-	4.84		-	
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	-	0.49	-	0.49	-	0.49	-	0.49		-	
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	-	37.67	-	37.67	-	7.78	-	7.78		29.89	

กบ

5.10 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,696.13	12,193.11
หัก ค่าเผื่อสินค้ายัดคั้น	(72.23)	(95.30)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,404.01)	(2,480.96)
รายได้จากการให้เช่าซื้อรอโอน	(8.68)	(12.55)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(19.16)	(16.87)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	9,192.05	9,587.43
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	31.17	34.32
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	9,223.22	9,621.75

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 11,696.13 ล้านบาท และจำนวน 12,193.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี และในปีที่ 3 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.00 ต่อปี ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.2

5.11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
รายได้นำส่งคลังรอโอน	30.83	28.07
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	20.99	14.41
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าประกันภัย	0.35	0.45
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,328.67	1,135.77
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าจัดจ้าง	0.53	0.52
รวม	1,393.55	1,191.40

5.11.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 1,328.67 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 1,135.77 ล้านบาท) ในจำนวนนี้เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทร ส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 520.73 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 319.87 ล้านบาท) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 807.94 ล้านบาท (ปี 2558 จำนวน 815.90 ล้านบาท)

5.11.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 520.73 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 239.34 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 153.22 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 128.17 ล้านบาท

5.11.3 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 807.94 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 6.90 ล้านบาท และอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 801.04 ล้านบาท

5.12 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,741.70	1,774.41
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	288.01	288.28
รวม	2,029.71	2,062.69

๒๖

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,029.71 ล้านบาท และจำนวน 2,062.69 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน 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 เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป

5.13 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	35.68	41.30
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	153.75	149.98
โบนัสค้ำจ่าย	62.76	134.83
เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย	191.00	546.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	668.24	750.70
รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ	31.06	44.72
รวม	1,142.49	1,667.53

5.13.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 โบนัสค้ำจ่าย จำนวน 62.76 ล้านบาท เป็นโบนัสค้ำจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2557 จำนวน 1.82 ล้านบาท และโบนัสค้ำจ่ายปี 2558 จำนวน 60.94 ล้านบาท

5.13.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย จำนวน 191.00 ล้านบาท และจำนวน 546.00 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

คิด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ยอดต้นงวด	546.00	636.72
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2556 เพิ่มเติม	-	0.28
- จากกำไรสุทธิประจำปี	-	191.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2557	(3.00)	-
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(352.00)	(282.00)
ยอดปลายงวด	191.00	546.00

5.14 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	23,800.00	23,800.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	5,950.00	5,950.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	29,750.00	29,750.00
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(4,500.00)	(6,500.00)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(2,300.00)	(2,800.00)
รวมเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,800.00)	(9,300.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	22,950.00	20,450.00

๒๖

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เงินกู้ยืมทั้งสิ้น จำนวน 29,750.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 6,800.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 22,950.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 58	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 31 มี.ค. 59	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 59	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	พันธมิตร	15 พ.ย. 50	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	5.1080% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (15 พ.ค., 15พ.ย.)	15 พ.ย. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	พันธมิตร	10 มี.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	พันธมิตร	11 เม.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธมิตร	29 พ.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	4.9300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	17 พ.ย. 51	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.9800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17พ.ย.)	17 พ.ย. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	พันธมิตร	17 พ.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17พ.ย.)	17 พ.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	พันธมิตร	15 ม.ค. 56	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
8	พันธมิตร	15 ม.ค. 56	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
9	พันธมิตร	8 มี.ค. 56	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.0750% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.)	11 มี.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

14

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 58	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 59	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 59	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
10	พันธมิตร	28 พ.ค. 56	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	ครั้งเดียว	2.8500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
11	พันธมิตร	19 ก.ค. 56	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	3.7000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 ม.ค., 31 ก.ค.)	31 ก.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
12	พันธมิตร	15 ส.ค. 56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.8425% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ก.พ., 19 ส.ค.)	19 ส.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	16 ส.ค. 56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.6300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธมิตร	30 ส.ค. 56	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	4.0300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธมิตร	30 ก.ย. 56	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	3.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 มี.ค., 30 ก.ย.)	30 ก.ย. 59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
16	พันธมิตร	24 ก.ย. 58	2,200.00	2,200.00	-	2,200.00	-	2,200.00	ครั้งเดียว	2.1900% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 28 ส.ค.)	28 มี.ค. 62 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
17	พันธมิตร	24 ก.ย. 58	2,500.00	2,500.00	-	2,500.00	-	2,500.00	ครั้งเดียว	2.4400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 28 ส.ค.)	28 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
18	พันธมิตร	8 มี.ค. 59	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
19	พันธมิตร	8 มี.ค. 59	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธมิตร			26,800.00	23,800.00	-	23,800.00	4,500.00	19,300.00			

206

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 58	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 59	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 59	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
1	ธนาคาร ออมสิน	20 ก.พ. 56	500.00	500.00	(500.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ สพท. บวกร้อยละ 0.24 (ศูนย์จุดสองสี่) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (21 ก.พ., 21 ส.ค.) โดยชำระ ดอกเบี้ยงวดแรก วันที่ 21 ส.ค. 56	21 ก.พ. 59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	7 ส.ค. 53	2,300.00	2,300.00	-	2,300.00	2,300.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตาม ประกาศของ สพท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.0275 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.พ., 11 ส.ค.)	11 ส.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารออมสิน			2,800.00	2,800.00	(500.00)	2,300.00	2,300.00	-			
1	ธนาคาร กรุงไทย	16 ก.ย. 58	400.00	100.00	300.00	400.00	-	400.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ สพท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.1275 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 มี.ค., 17 ก.ย.)	17 ก.ย. 60 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	12 พ.ย. 58	2,000.00	-	2,000.00 (2,000.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย (Fixed rate) เท่ากับ ร้อยละ 1.67 ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (13 พ.ค. 59)	13 พ.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			2,400.00	100.00	300.00	400.00	-	400.00			

๗๖

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 58	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 59	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 59	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
1	ธนาคาร ทหารไทย	8 ก.ค. 57	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตาม ประกาศของ ธพท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย BIBOR ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง บวกร้อยละ 0.55 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (15 ม.ค., 15 ก.ค.)	15 ก.ค. 60 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารทหารไทย			3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00			
1	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	23 มี.ค.58	900.00	50.00	200.00	250.00	-	250.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตาม ประกาศของ ธพท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวกร ร้อยละ 0.53 ต่อปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรกชำระ ทุกงวด 6 เดือน (31 มี.ค., 30 ก.ย.)	31 มี.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารกรุงศรีอยุธยา			900.00	50.00	200.00	250.00	-	250.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			9,100.00	5,950.00	-	5,950.00	2,300.00	3,650.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			35,900.00	29,750.00	-	29,750.00	6,800.00	22,950.00			

ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 1.67 ถึง 4.93 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 471.53 ล้านบาท โดยบันทึกลดดอกเบี้ยงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 9.57 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 461.96 ล้านบาท

Nib

5.15 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	120.97	159.86
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(73.12)	(76.25)
คงเหลือ	47.85	83.61

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ ซึ่งในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 3.00 - 3.25 ต่อปี

5.16 งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้	-	30.36
รวม	-	30.36

งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำรายการรับรู้ เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยข้าราชการกรมทหารมหาดเล็กราชวัลลภรักษาพระองค์ ระยะที่ 2 ตามมติคณะรัฐมนตรี ที่ นร 0505/2494 ลงวันที่ 29 มกราคม 2556 ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าก่อสร้างเป็นบัญชีเงินอุดหนุนโครงการพิเศษ และรับจ้างทำรายการรับรู้แยกต่างหากจากบัญชีรายได้รายการรับรู้แสดงรายการทางด้านหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับค่าดำเนินการบันทึกบัญชีรายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ รวมอยู่ในเจ้าหนี้อื่นแสดงรายการทางด้านหนี้สินหมุนเวียนตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.13

๒๐๖

5.17 รายได้รอการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,098.66	4,182.21
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	2,805.34	2,899.31
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	605.46	236.55
- เงินอุดหนุนโครงการให้เช่าซื้อ EASTERN SEABOARD	82.45	82.45
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	7,591.91	7,400.52
รายได้รอการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าเรือ	211.46	208.27
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	54.43	56.63
รวมรายได้รอการรับรู้	265.89	264.90
รวม	7,857.80	7,665.42

5.18 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	41.55	43.92
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	(0.68)	(2.37)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	40.87	41.55

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้- ต้นงวด	444.23	558.69
<u>บวก</u> (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างงวด	22.55	(86.55)
	466.78	472.14
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	18.99	39.47
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(67.38)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	485.77	444.23
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน		

ในงวดบัญชีปี 2559 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 22.55 ล้านบาท ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกัน โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 18.99 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 41.54 ล้านบาท

สมมติฐานหลักจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 มี.ค.2559	30 ก.ย.2558
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.09 ต่อปี	ร้อยละ 3.63 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 6.08 ต่อปี	ร้อยละ 5.86 ต่อปี
3. อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน		
3.1 อายุไม่เกิน 29 ปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี
3.2 อายุ 30 – 39 ปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.3 อายุ 40 – 49 ปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี
3.4 อายุ 50 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 0.00 ต่อปี	ร้อยละ 0.00 ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 5.00 ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2551	ตารางมรณะไทย 2551

5.19 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	30 ก.ย. 2558
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,739.83	1,757.27
ประมาณการหนี้สิน	479.95	602.31
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	52.48	42.96
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	0.80	0.79
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	160.92	200.35
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนซ่อมแซมอาคาร)	6.66	8.46
<u>หัก</u> ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(6.66)	(8.46)
รวม	2,433.98	2,603.68

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 479.95 ล้านบาท เป็นประมาณการซื้อคืนลูกหนี้ ซึ่งรับรู้หนี้สินสำหรับการซื้อบ้านคืนจากธนาคาร กรณีการโอนขายลูกหนี้ให้ธนาคาร เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมี ข้อตกลงกับธนาคารในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี

5.20 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	31 มี.ค. 2558
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	80.56	79.59
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	48.37	51.04
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	1,375.83	1,020.40
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	49.30	55.46
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	4.05	4.94
รวม	1,558.11	1,211.43

5/10

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 1,558.11 ล้านบาท ประกอบด้วย

5.20.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 80.56 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 63.14 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการเอื้ออาทร จำนวน 17.42 ล้านบาท

5.20.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 48.37 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนเอื้ออาทร จำนวน 42.98 ล้านบาทและชดเชยดอกเบี้ยจ่ายหลังสร้างเสร็จเอื้ออาทร จำนวน 5.39 ล้านบาท

5.20.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 1,375.83 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

5.20.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 49.30 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

5.20.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 4.05 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

5.21 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.58-มี.ค.59	ต.ค.57-มี.ค.58	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,174.94	2,075.23	99.71	4.80
รายได้จากการให้บริการ	969.76	1,001.37	(31.61)	(3.16)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	3,144.70	3,076.60	68.10	2.21
หัก ต้นทุนขาย	1,595.65	1,663.44	(67.79)	(4.08)
ต้นทุนบริการ	437.52	457.91	(20.39)	(4.45)
รวมต้นทุนขายและบริการ	2,033.17	2,121.35	(88.18)	(4.16)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	1,111.53	955.25	156.28	16.36
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	1,558.11	1,211.43	346.68	28.62
รายได้อื่น	311.62	321.13	(9.51)	(2.96)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,981.26	2,487.81	493.45	19.83
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	121.11	93.39	27.72	29.68
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	564.65	610.18	(45.53)	(7.46)
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	1,381.95	1,027.85	354.10	34.45
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	0.40	(0.40)	(100.00)
รวมค่าใช้จ่าย	2,067.71	1,731.82	335.89	19.40
กำไรจากการดำเนินงาน	913.55	755.99	157.56	20.84
หัก ต้นทุนทางการเงิน	504.94	598.12	(93.18)	(15.58)
กำไรสุทธิ	408.61	157.87	250.74	158.83
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(12.60)	(12.30)	(0.30)	2.44
ผลกำไร(ขาดทุน)จากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(22.55)	86.55	(109.10)	(126.05)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(35.15)	74.25	(109.40)	(147.34)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	373.46	232.12	141.34	60.89

ผลดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด จำนวน 373.46 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 141.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.89 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

กำไร

5.21.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 156.28 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.36 เนื่องจาก

(1) โครงการบ้านเอื้ออาทรมีการโอนขายลูกหนี้ (Post Finance) แต่ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่เพิ่มขึ้น จากช่วงเดียวกันกับปีก่อน

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 31.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.16 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการให้เช่า – เช่าซื้อลดลง จำนวน 43.20 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 10.02 ล้านบาท แต่มีรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 23.57 ล้านบาท

(3) ต้นทุนการให้บริการลดลง จำนวน 20.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.45 ส่วนใหญ่เกิดจากราคาใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 23.49 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาลดลง จำนวน 7.75 ล้านบาท และค่าดูแลชุมชนลดลง จำนวน 3.00 ล้านบาท แต่มีค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 13.88 ล้านบาท

5.21.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 346.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.62 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 355.42 ล้านบาท แต่มีรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรลดลง จำนวน 6.15 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายขยายระยะเวลาก่อสร้างและหลังสร้างเสร็จโครงการบ้านเอื้ออาทรลดลง จำนวน 2.67 ล้านบาท

5.21.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 9.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.96 ส่วนใหญ่เกิดจากการจำหน่ายทรัพย์สินลดลง จำนวน 55.71 ล้านบาท รายได้ค่าปรับลดลง จำนวน 29.76 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลลดลง จำนวน 14.51 ล้านบาท และรายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปาลดลง จำนวน 4.37 ล้านบาท แต่มีค่าเมื่อซื้อคืน/ยึดคืนเพิ่มขึ้น จำนวน 94.16 ล้านบาท

5.21.4 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 27.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.68 ส่วนใหญ่เกิดจากราคาใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่เพิ่มขึ้น จำนวน 28.86 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง จำนวน 1.56 ล้านบาท

5.21.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง จำนวน 45.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.46 ส่วนใหญ่เกิดจากราคาใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง จำนวน 44.28 ล้านบาท หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญลดลง จำนวน 10.00 ล้านบาท แต่มีค่าเบี้ยประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 5.08 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 4.70 ล้านบาท

5.21.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 354.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34.45 เกิดจากราคาใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 354.15 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมลดลง จำนวน 0.05 ล้านบาท

5.21.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 93.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.58 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ระยะยาวและเงินเบิกเกินบัญชีลดลง

5.21.8 กำไรเบ็ดเสร็จอื่นลดลง จำนวน 109.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 147.34 เกิดจากผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 109.10 ล้านบาท และขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น จำนวน 0.30 ล้านบาท

กบข

5.22 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

5.22.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	31 มี.ค. 2558
ค่าใช้จ่ายในการรับบริการจากบริษัทร่วม	-	0.11
รวม	-	0.11

ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วมได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน คือ ค่าจ้างเหมาจัดเก็บเงินและติดตามหนี้

5.22.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2559

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2559	31 มี.ค. 2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15.43	15.82
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.35	3.23
รวม	18.78	19.05

5.23 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

5.23.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 เงินฝากธนาคารมีภาวะผูกพัน จำนวน 500.00 ล้านบาท เป็นเงินฝากออมทรัพย์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 500.00 ล้านบาท ที่การเคหะแห่งชาตินำไปดำรงเงินฝากออมทรัพย์ไว้กับธนาคารตามข้อตกลง (MOU) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์ และสวัสดิการพนักงาน

การเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลง (MOU) โดยการเคหะแห่งชาติมีต้องดำรงเงินฝากไว้กับธนาคารตลอดระยะเวลาการให้กู้ โดยการเคหะแห่งชาติได้ชะลอการใช้วงเงินกู้เพื่อสวัสดิการ จำนวน 500.00 ล้านบาท ไว้ก่อน ตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2557 เป็นต้นไป และปัจจุบันธนาคารอยู่ระหว่างจัดทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายข้อตกลงใหม่

5.23.2 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

(3) โครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีผู้กู้ผิดนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดตั้งขึ้น

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2559 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	237.98
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	46.91
โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	40,509.17
	ธนาคารออมสิน	6,365.73
		<u>47,159.79</u>

5.23.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ณ 31 มีนาคม 2559 รวมจำนวน 92 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 123.60 ล้านบาท

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 มีคดีที่ศาลพิพากษาแล้ว จำนวน 50 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลยกฟ้อง 40 คดี และ
2. ให้การเคหะแห่งชาติแพ้คดี 10 คดี เป็นคดีในศาลชั้นต้น จำนวน 4 คดี เป็นจำนวนเงิน 7.11 ล้านบาท ในศาลชั้นอุทธรณ์ จำนวน 1 คดี เป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท และคดีถึงที่สุด โดยให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินจำนวน 5 คดี เป็นเงินจำนวน 1.64 ล้านบาท

Handwritten mark