



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้เฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และผลการดำเนินงานทางการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและผลการดำเนินงานทางการเงินเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสียและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดิน และมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากหน่วยงาน ตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดิน และข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณเหล่านี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งผู้บริหารจะจัดเตรียมรายงานประจำปี ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกหน่วยงาน หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของหน่วยงาน

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามมาตรฐานการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนอง



ต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความคิดเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของหน่วยงาน

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปรูปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปรูปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้หน่วยงานต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางกุลิสราห์ บุญทับ)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8

(นางสาวสายสมร บุญแสง)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27
เงินลงทุนชั่วคราว	6.2	322,351,179.50	289,928,698.16	322,351,179.50	289,928,698.16
ลูกหนี้การค้า	6.3	152,153,284.12	263,094,503.82	152,153,284.12	263,094,503.82
ลูกหนี้อื่น	6.4	297,330,427.36	376,693,120.53	297,330,427.36	376,693,120.53
สินค้าคงเหลือ	6.5	14,288,010,693.79	13,937,594,714.59	14,288,010,693.79	13,937,594,714.59
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.6	696,257.46	995,438.36	696,257.46	995,438.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,996,336,257.24	17,337,887,558.73	16,996,336,257.24	17,337,887,558.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเมื่อขาย	6.7	57,000,000.00	39,600,000.00	57,000,000.00	39,600,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.8	3,354,672.61	6,771,782.54	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6.9	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.10	9,577,155,486.03	9,608,188,336.44	9,577,155,486.03	9,608,188,336.44
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.11	2,381,781,170.01	2,384,100,852.21	2,381,781,170.01	2,384,100,852.21
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.12	3,967,456,841.00	4,011,306,517.74	3,967,456,841.00	4,011,306,517.74
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.13	9,553,722,647.11	9,890,293,824.00	9,553,722,647.11	9,890,293,824.00
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.14	66,237,228.03	56,352,916.24	66,237,228.03	56,352,916.24
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.15	11,022,450,170.60	9,596,646,915.24	11,022,450,170.60	9,596,646,915.24
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	6.16	8,101,171.91	30,007,867.13	8,101,171.91	30,007,867.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.17	1,292,428,794.73	1,497,553,126.64	1,292,428,794.73	1,497,553,126.64
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		37,929,688,182.03	37,120,822,138.18	37,936,133,509.42	37,123,850,355.64
รวมสินทรัพย์		54,926,024,439.27	54,458,709,696.91	54,932,469,766.66	54,461,737,914.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

56


การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.18	2,115,003,165.11	2,115,488,114.62	2,115,003,165.11	2,115,488,114.62
เจ้าหนี้การค้า	6.19	662,264,611.77	866,908,245.77	662,264,611.77	866,908,245.77
เจ้าหนี้อื่น	6.20	1,930,506,755.19	1,468,314,256.71	1,930,506,755.19	1,468,314,256.71
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	6.21	107,605,425.66	135,829,410.59	107,605,425.66	135,829,410.59
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.23	10,300,000,000.00	11,450,000,000.00	10,300,000,000.00	11,450,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.24	8,815,332.30	19,957,090.10	8,815,332.30	19,957,090.10
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.26	43,926,387.72	42,489,794.33	43,926,387.72	42,489,794.33
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.22	6,897,476.27	9,109,210.38	6,897,476.27	9,109,210.38
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,175,019,154.02	16,108,096,122.50	15,175,019,154.02	16,108,096,122.50
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.23	19,435,307,421.70	18,698,365,206.17	19,435,307,421.70	18,698,365,206.17
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น	6.24	121,335.77	7,926,605.07	121,335.77	7,926,605.07
รายได้รอการรับรู้	6.25	6,322,655,564.48	6,631,124,467.15	6,322,655,564.48	6,631,124,467.15
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.26	536,415,640.61	499,693,361.60	536,415,640.61	499,693,361.60
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.27	2,596,066,133.17	2,604,641,512.27	2,596,066,133.17	2,604,641,512.27
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		28,890,566,095.73	28,441,751,152.26	28,890,566,095.73	28,441,751,152.26
รวมหนี้สิน		44,065,585,249.75	44,549,847,274.76	44,065,585,249.75	44,549,847,274.76
ส่วนของทุน					
ทุน	6.28	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		5,579,528,065.38	4,645,351,287.01	5,585,973,392.77	4,648,379,504.47
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	6.29	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	6.30	27,000,299.00	9,600,310.00	27,000,299.00	9,600,310.00
รวมส่วนของทุน		10,860,439,189.52	9,908,862,422.15	10,866,884,516.91	9,911,890,639.61
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		54,926,024,439.27	54,458,709,696.91	54,932,469,766.66	54,461,737,914.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นายชัยพล กาญจนกุล)
 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ


 (นางพรจิตต์ รุ่งสาคร)
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
รายได้จากการขาย	6,814,164,208.22	6,162,470,499.33	6,814,164,208.22	6,162,470,499.33
รายได้จากการให้บริการ	6.31 2,218,379,122.04	1,927,197,069.02	2,218,379,122.04	1,927,197,069.02
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	9,032,543,330.26	8,089,667,568.35	9,032,543,330.26	8,089,667,568.35
หัก ต้นทุนขาย	4,992,260,020.63	4,665,131,547.51	4,992,260,020.63	4,665,131,547.51
ต้นทุนในการให้บริการ	6.34 784,141,117.69	761,794,371.39	784,141,117.69	761,794,371.39
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	5,776,401,138.32	5,426,925,918.90	5,776,401,138.32	5,426,925,918.90
กำไรขั้นต้น	3,256,142,191.94	2,662,741,649.45	3,256,142,191.94	2,662,741,649.45
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.32 643,607,520.62	1,231,091,660.79	643,607,520.62	1,231,091,660.79
รายได้อื่น	6.33 562,180,097.89	525,540,540.86	562,180,097.89	525,540,540.86
รวมรายได้	1,205,787,618.51	1,756,632,201.65	1,205,787,618.51	1,756,632,201.65
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	4,461,929,810.45	4,419,373,851.10	4,461,929,810.45	4,419,373,851.10
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 214,148,757.27	197,556,005.15	214,148,757.27	197,556,005.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 1,401,635,425.30	1,272,506,776.95	1,401,635,425.30	1,272,506,776.95
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.35 296,085,779.49	876,571,245.27	296,085,779.49	876,571,245.27
รวมค่าใช้จ่าย	1,911,869,962.06	2,346,634,027.37	1,911,869,962.06	2,346,634,027.37
กำไรจากการดำเนินงาน	2,550,059,848.39	2,072,739,823.73	2,550,059,848.39	2,072,739,823.73
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(3,417,109.93)	(4,420,255.01)	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	2,546,642,738.46	2,068,319,568.72	2,550,059,848.39	2,072,739,823.73
หัก ต้นทุนทางการเงิน	6.36 844,049,068.86	920,801,559.45	844,049,068.86	920,801,559.45
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,702,593,669.60	1,147,518,009.27	1,706,010,779.53	1,151,938,264.28
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	17,400,000.00	300,000.00	17,400,000.00	300,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(11.00)	(4.00)	(11.00)	(4.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(18,916,891.23)	(43,869,431.00)	(18,916,891.23)	(43,869,431.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1,516,902.23)	(43,569,435.00)	(1,516,902.23)	(43,569,435.00)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6.37 1,701,076,767.37	1,103,948,574.27	1,704,493,877.30	1,108,368,829.28

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

หน่วย : บาท

ทุน	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน			รวม	รวม	ส่วนลงทุน	
	ยังไม่ได้	จัดสรร	จัดสรรแล้ว	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						รวม
				ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค				
				ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	จากการบริจาค	รวม	รวม	ส่วนลงทุน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2559	5,217,566,368.29	4,067,283,108.74	36,344,456.85	9,300,000.00	314.00		9,300,314.00	9,330,494,247.88		
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินต้นปีส่งคลังปี 2558	-	(21,580,400.00)	-	-	-	-	-	(21,580,400.00)		
สำรองรายได้แผ่นดินต้นปีส่งคลังปี 2560	-	(504,000,000.00)	-	-	-	-	-	(504,000,000.00)		
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกะกันภัย	-	(43,869,431.00)	-	-	-	-	-	(43,869,431.00)		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,147,518,009.27	-	300,000.00	(4.00)		299,996.00	1,147,818,005.27		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	4,645,351,287.01	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00		9,600,310.00	9,908,862,422.15		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	4,636,192,099.21	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00		9,600,310.00	9,899,703,234.35		
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	9,159,187.80	-	-	-		-	9,159,187.80		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	4,645,351,287.01	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00		9,600,310.00	9,908,862,422.15		
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินต้นปีส่งคลังปี 2559	-	(500,000.00)	-	-	-		-	(500,000.00)		
สำรองรายได้แผ่นดินต้นปีส่งคลังปี 2561	-	(749,000,000.00)	-	-	-		-	(749,000,000.00)		
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกะกันภัย	-	(18,916,891.23)	-	-	-		-	(18,916,891.23)		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,702,593,669.60	-	17,400,000.00	(11.00)		17,399,989.00	1,719,993,658.60		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	5,217,566,368.29	5,579,528,065.38	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00		27,000,299.00	10,860,439,189.52		

๗๖

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนกองทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน					
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
	ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนกองทุน	รวม	รวม	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2559	5,217,566,368.29	4,065,891,071.19	36,344,456.85	9,300,000.00	314.00	9,300,314.00		9,300,314.00		9,329,102,210.33	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2558	-	(21,580,400.00)	-	-	-	-	-	-	-	(21,580,400.00)	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2560	-	(504,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(504,000,000.00)	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(43,869,431.00)	-	-	-	-	-	-	-	(43,869,431.00)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,151,938,264.28	-	300,000.00	(4.00)	299,996.00		299,996.00		1,152,238,260.28	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	4,648,379,504.47	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00	9,600,310.00		9,600,310.00		9,911,890,639.61	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	4,639,220,316.67	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00	9,600,310.00		9,600,310.00		9,902,731,451.81	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	9,159,187.80	-	-	-	-	-	-	-	9,159,187.80	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	4,648,379,504.47	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00	9,600,310.00		9,600,310.00		9,911,890,639.61	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2559	-	(500,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(500,000.00)	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2561	-	(749,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(749,000,000.00)	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(18,916,891.23)	-	-	-	-	-	-	-	(18,916,891.23)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,706,010,779.53	-	17,400,000.00	(11.00)	17,399,989.00		17,399,989.00		1,723,410,768.53	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	5,217,566,368.29	5,585,973,392.77	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00		27,000,299.00		10,866,884,516.91	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	1,702,593,669.60	1,147,518,009.27	1,706,010,779.53	1,151,938,264.28
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	502,253,179.25	520,247,421.57	502,253,179.25	520,247,421.57
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(1,723,627.86)	(3,095,579.60)	(1,723,627.86)	(3,095,579.60)
ดอกเบี้ยเงินกู้	692,461,091.31	766,256,237.92	692,461,091.31	766,256,237.92
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,105,154.21	12,740,164.44	17,105,154.21	12,740,164.44
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,203,689.10)	(888,641.26)	(2,203,689.10)	(888,641.26)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	35,212,351.00	6,323,898.37	35,212,351.00	6,323,898.37
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	12,154,186.15	1,741,749.66	12,154,186.15	1,741,749.66
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(73,215,638.49)	(83,161,901.18)	(73,215,638.49)	(83,161,901.18)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(164,174,964.60)	(163,923,656.76)	(164,174,964.60)	(163,923,656.76)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(279,913,918.17)	(855,077,860.91)	(279,913,918.17)	(855,077,860.91)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาหาร	(95,857,431.75)	(90,752,215.26)	(95,857,431.75)	(90,752,215.26)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาหาร	(25,270,000.00)	(42,604,200.00)	(25,270,000.00)	(42,604,200.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(16,271,480.07)	(13,412,339.29)	(16,271,480.07)	(13,412,339.29)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(56,009,980.75)	(49,569,856.95)	(56,009,980.75)	(49,569,856.95)
รายได้โครงการเคหะข้าราชการ	-	(139,437.79)	-	(139,437.79)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	165,379,528.14	114,266,955.03	165,379,528.14	114,266,955.03
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(18,930,678.29)	(16,102,839.47)	(18,930,678.29)	(16,102,839.47)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	1,436,593.39	2,147,747.41	1,436,593.39	2,147,747.41
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	17,805,387.78	10,186,889.05	17,805,387.78	10,186,889.05
รายได้อื่น	(8,500.00)	(23,426.00)	(8,500.00)	(23,426.00)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,417,109.93	4,420,255.01	-	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,416,238,341.68	1,267,097,373.26	2,416,238,341.68	1,267,097,373.26
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	112,664,847.56	(106,768,092.88)	112,664,847.56	(106,768,092.88)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(71,135,361.42)	43,411,465.94	(71,135,361.42)	43,411,465.94
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	(1,146,717,720.37)	(2,399,628,829.28)	(1,146,717,720.37)	(2,399,628,829.28)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	299,180.90	(127,004.22)	299,180.90	(127,004.22)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	43,849,676.74	49,594,924.55	43,849,676.74	49,594,924.55
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	336,571,176.89	1,502,789,643.82	336,571,176.89	1,502,789,643.82
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,989,466.00)	(16,309,966.00)	(26,989,466.00)	(16,309,966.00)
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(1,411,720,073.14)	(531,756,820.94)	(1,411,720,073.14)	(531,756,820.94)
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	21,906,695.22	61,788,378.08	21,906,695.22	61,788,378.08
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	205,124,331.91	104,655,230.63	205,124,331.91	104,655,230.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(204,643,634.00)	5,956,232.39	(204,643,634.00)	5,956,232.39
เจ้าหนี้อื่น	(321,819,777.52)	(283,190,901.60)	(321,819,777.52)	(283,190,901.60)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,211,734.11)	(4,010,003.98)	(2,211,734.11)	(4,010,003.98)
รายได้รอการรับรู้	30,552,185.19	(286,470,189.04)	30,552,185.19	(286,470,189.04)
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	677,858,218.38	(632,972,272.79)	677,858,218.38	(632,972,272.79)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	54,671,102.17	224,231,391.87	54,671,102.17	224,231,391.87
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	714,497,990.08	(1,001,709,440.19)	714,497,990.08	(1,001,709,440.19)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)	(32,422,481.34)	(24,644,485.74)	(32,422,481.34)	(24,644,485.74)
เงินฝากออมทรัพย์มีภาระผูกพันลดลง	-	500,000,000.00	-	500,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(363,714,749.92)	(25,331,124.74)	(363,714,749.92)	(25,331,124.74)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(110,335,149.07)	(56,636,153.63)	(110,335,149.07)	(56,636,153.63)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	2,285,317.00	1,079,791.00	2,285,317.00	1,079,791.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	18,607,736.00	16,640,063.91	18,607,736.00	16,640,063.91
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	441,988,809.98	897,492,772.02	441,988,809.98	897,492,772.02
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(43,590,517.35)	1,308,600,862.82	(43,590,517.35)	1,308,600,862.82
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(484,949.51)	5,958,239.77	(484,949.51)	5,958,239.77
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	11,036,942,215.53	7,448,365,206.17	11,036,942,215.53	7,448,365,206.17
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(11,468,947,027.10)	(6,455,560,718.60)	(11,468,947,027.10)	(6,455,560,718.60)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(772,204,379.91)	(806,284,068.92)	(772,204,379.91)	(806,284,068.92)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,204,694,140.99)	192,478,658.42	(1,204,694,140.99)	192,478,658.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(533,786,668.26)	499,370,081.05	(533,786,668.26)	499,370,081.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,469,581,083.27	1,970,211,002.22	2,469,581,083.27	1,970,211,002.22
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
เงินเดือนและค่าจ้าง	34,315,944.41	34,697,318.10	34,315,944.41	34,697,318.10
ค่าตอบแทน	5,223,943.73	4,932,492.04	5,223,943.73	4,932,492.04
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	638,701.53	558,157.30	638,701.53	558,157.30
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	349,676.47	289,252.22	349,676.47	289,252.22
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	163,458,360.97	156,278,004.96	163,458,360.97	156,278,004.96
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	10,135,365.00	752,752.70	10,135,365.00	752,752.70
ค่าเสื่อมราคา	26,765.16	46,737.83	26,765.16	46,737.83
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	1,290.00	-	1,290.00
รวม	214,148,757.27	197,556,005.15	214,148,757.27	197,556,005.15

๗*

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2560
เงินเดือนและค่าจ้าง	604,307,403.06	602,599,568.61	604,307,403.06	602,599,568.61
โบนัสกรรมการและพนักงาน	165,741,066.49	114,266,955.03	165,741,066.49	114,266,955.03
ค่าตอบแทน	182,803,939.25	171,616,095.50	182,803,939.25	171,616,095.50
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	42,642,412.42	38,139,940.23	42,642,412.42	38,139,940.23
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	94,959,266.82	100,180,859.69	94,959,266.82	100,180,859.69
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	71,738,937.30	63,162,637.19	71,738,937.30	63,162,637.19
ค่าธรรมเนียมอินเทอร์เน็ต	16,649,841.13	14,142,658.90	16,649,841.13	14,142,658.90
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	1,146,136.79	1,092,632.15	1,146,136.79	1,092,632.15
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	22,195,349.94	11,527,621.32	22,195,349.94	11,527,621.32
ค่าประกันภัย	13,898,014.76	15,714,963.56	13,898,014.76	15,714,963.56
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	4,339,708.61	5,451,501.78	4,339,708.61	5,451,501.78
ค่าไฟฟ้า - น้ำประปา	100,066,564.96	93,997,470.94	100,066,564.96	93,997,470.94
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	610,324.83	636,563.28	610,324.83	636,563.28
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	927,553.44	1,478,993.78	927,553.44	1,478,993.78
ค่าโอนสาธารณูปโภค	273,631.29	177,085.00	273,631.29	177,085.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	6,562,477.85	3,691,616.90	6,562,477.85	3,691,616.90
ค่าจ้างที่ปรึกษา	4,599,727.67	1,050,000.00	4,599,727.67	1,050,000.00
ค่าจ้างเหมาหน่วยความเอกชน	10,487,274.00	11,652,708.50	10,487,274.00	11,652,708.50
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	2,018,821.15	988,996.96	2,018,821.15	988,996.96
ค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการฯ	-	139,437.79	-	139,437.79
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(1,723,627.86)	(3,095,579.60)	(1,723,627.86)	(3,095,579.60)
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,105,154.21	12,740,164.44	17,105,154.21	12,740,164.44
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	35,212,351.00	6,323,898.37	35,212,351.00	6,323,898.37
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,073,096.19	4,829,986.63	5,073,096.19	4,829,986.63
รวม	1,401,635,425.30	1,272,506,776.95	1,401,635,425.30	1,272,506,776.95

การเคหะแห่งชาติ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

การเคหะแห่งชาติ ก่อตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 โดยรวมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเคหะแห่งชาติหรืออาคารสงเคราะห์เป็นหน่วยงานเดียวกัน มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียน ดังนี้

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 หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4

การบันทึกบัญชีถือปฏิบัติตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิการออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่การเคหะชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติ กำไรและขาดทุนของเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.8

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

การเคหะแห่งชาติแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระ ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของ หนี้สินหมุนเวียน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่ หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การเคหะแห่งชาติได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการบัญชีและการเงิน ของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2548 ประกาศ ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ตั้งสำรองหนี้สูญสำหรับลูกหนี้ที่มีใช้ ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่มีหนี้ค้างเกินกว่าหนึ่งปี ให้ตั้งสำรองหนี้สูญเต็มจำนวน แต่ถ้าไม่เกินหนึ่งปีให้ตั้งตามเกณฑ์ ที่คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจกำหนด ดังนี้

<u>ระยะเวลาที่หนี้ค้างชำระ</u>	<u>อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ</u>
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	50
เกินกว่า 12 เดือน	100

สำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อค้างชำระไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวยังมีได้ มีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินที่เช่าซื้อ ถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าว เพื่อนำไปขายต่อไป จึงไม่เกิดหนี้สูญ

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของ สินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ การซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้ออโรนและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัสดุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกักขัง และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งป็นส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงาน ตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เพื่อให้สินค้านั้นเป็นสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของ สินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพ เท่าที่จำเป็น

สินค้าคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.7.1 สินค้าสำเร็จรูปอโณ เป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าสำเร็จรูปอโณมีดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการขาย ใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่อง ตามราคาทีประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สอดคล้องกับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐ ให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน

(4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย

(5) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ โดยโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2.7.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะอโณเป็นสินค้าสำเร็จรูปอโณ

2.7.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็น งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.8 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ

1. เงินลงทุนเพื่อค้า 2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด 3. เงินลงทุนเพื่อขาย และ 4. เงินลงทุนทั่วไป

การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสม สำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

(1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคา ในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และ มีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(3) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือ เมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือเว้นแต่ กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไป เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย วัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน วัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติ จะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่าย เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำ รายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิต อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืม จะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่ การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อป็นส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุ การให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

<u>ประเภทสินทรัพย์</u>	<u>อายุการให้ประโยชน์</u>	<u>อัตราร้อยละ</u>
	(ปี)	
อาคารให้เช่า	10, 15, 20 และ 40	10, 6.67, 5 และ 2.5

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีการราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.10

2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ วัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่ง ตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่การเคหะแห่งชาติ และ ต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วน แยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	อายุการให้ประโยชน์ (ปี)	อัตราร้อยละ
อาคารสำนักงาน ศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	10, 15, 20 และ 40	10, 6.67, 5 และ 2.5
โรงบำบัดน้ำเสีย	33	3
โรงเก็บพัสดุ	20	5
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ บ่อบาดาล	5	20
เครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ เครื่องมือเครื่องใช้	5	20

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.11 ลิขสิทธิ์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

2.11.1 ค่าจัดซื้อลิขสิทธิ์ (Licenses) SAP ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานพัฒนาระบบบริหารบัญชีการเงินและงบประมาณ ระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้งานและงานที่เพิ่มขึ้น เป็นระบบสารสนเทศแบบผสมผสานใช้จัดการทรัพยากรภายในองค์กรเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะเชื่อมโยงข้อมูล ในการปฏิบัติงานทุกส่วนในองค์กรไว้ด้วยกัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.2 ค่างานพัฒนาระบบงานบริการลูกค้าออนไลน์ ระบบ M - Service เป็นระบบที่ให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.3 ค่างานพัฒนาระบบเครือข่ายหลักและระบบรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายและข้อมูล เป็นระบบรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐานจนถึงขั้นสูงสุด เพื่อความปลอดภัยของข้อมูลขององค์กรและลูกค้าผู้ใช้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.4 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ระบบ GRC (Governance, Risk and Compliance) เป็นระบบสารสนเทศที่สนับสนุนการรายงานความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.5 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่องานออกแบบและก่อสร้าง ระบบ DCIS (Design and Construction Information System) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการออกแบบอาคารแบบ 3 มิติ ที่เรียกว่าการโมเดลรายละเอียดอาคาร สามารถเชื่อมต่อและสนับสนุนการทำงานด้านการออกแบบและก่อสร้างได้อย่างเป็นระบบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานขององค์กร ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.6 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อรับแจ้งซ่อมหรือปัญหา ระบบ Customer Caring เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบหรือซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด รวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการรับแจ้งซ่อม ให้มีความสะดวก รวดเร็ว ลดขั้นตอนในการดำเนินการระหว่างหน่วยงานลง ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.7 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการปรับปรุงระบบงานขายและรับชำระหนี้งาน (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการดำเนินงานขายและรับชำระสำหรับหน้าร้าน สามารถตรวจสอบ ดูความเคลื่อนไหว และสถานะของสินค้าได้ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.8 ค่าพัฒนาระบบการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์ (Digital Marketing) เป็นการสื่อสารการตลาดผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต โดยใช้เครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อยกระดับการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ เข้าถึงข้อมูล และบริการให้ดียิ่งขึ้น ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.9 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของผู้บริหารระดับสูง (EIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการที่สามารถรองรับความต้องการใช้งานของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานได้สามารถสร้างรายได้ด้วยตนเอง (Self- service BI) และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เทคนิคการทำเหมืองข้อมูล (Data Mining) ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.10 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน (LIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินให้มีความทันสมัย สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และรองรับเทคโนโลยีในปัจจุบัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.13 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

- กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.15 ผลประโยชน์พนักงาน

2.15.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติ มีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้แต่ไม่เป็นสิทธิขาด และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

2.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายเงินสมทบให้กับกิจการที่แยกต่างหาก และไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้ว

หากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุ อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

โครงการสมทบเงิน

การเคหะแห่งชาติ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 และบริหารจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด โดยการเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 9, 10 และ 11 ของเงินเดือนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่มีอายุงาน 1 - 10 ปี, 11 - 20 ปี และมากกว่า 20 ปีขึ้นไป ตามลำดับ พนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 - 15 ของค่าจ้าง ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

โครงการผลประโยชน์

การจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงานให้กับพนักงานที่พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้าง ในรัฐวิสาหกิจ และระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วยการจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน พ.ศ. 2545 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงานเนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน จะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.17 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การเคหะแห่งชาติจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.17.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้าคงเหลือจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.17.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.18 การรับรู้รายได้

2.18.1 รายได้จากการขาย รับรู้เป็นรายได้ ดังนี้

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญในความเป็นเจ้าของในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.18.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.18.3 รายได้ที่ได้รับจากงานให้บริการก่อสร้างตามสัญญาโครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น จะมีการรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามผลงานก่อสร้างที่ทำเสร็จในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

2.18.4 รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.19 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

2.20 ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาค่าที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงานของโครงการจังหวัดชัยภูมิ (หนองนาแซง) เป็นรายได้ แต่พบว่ารายการค่าที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงานเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นในงวดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 จึงไม่ควรรับรู้เป็นรายได้ในงวดปัจจุบัน และไม่ควรรนำไปรวมเป็นกำไรสุทธิเพื่อตั้งประมาณการโบนัสและเงินนำส่งคลังค้างจ่าย การเคหะแห่งชาติจึงได้ทบทวนบันทึกปรับปรุงรายการดังกล่าวย้อนหลังตั้งแต่วันที่ที่มีข้อบ่งชี้เกิดขึ้น โดยการเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการย้อนหลังตามที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินมีผลบังคับใช้ ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติได้บันทึกปรับปรุงค่าที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงานเป็นรายได้ตั้งแต่งวดที่มีข้อบ่งชี้เกิดขึ้น ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงได้ปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบย้อนหลัง โดยปรับปรุงค่าที่ดินค้างจ่าย เงินประกันผลงานและรายได้อื่นในงวดปี 2560 ซึ่งมีผลกระทบกับบัญชีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรต้นงวดในปีปัจจุบัน จำนวนเงินของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาด มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลรายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้า	872.56	(5.65)	866.91
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,608.15	(3.51)	2,604.64
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	516.38	9.16	525.54

3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของการเคหะแห่งชาติย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของการเคหะแห่งชาติจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

การเคหะแห่งชาติไม่มีความเสี่ยงที่เป็นนัยสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติดำเนินงานในประเทศโดยมีสกุลเงินหลักเป็นบาท อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีรายการธุรกรรมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากต่างประเทศเป็นเหรียญสหรัฐอเมริกา โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ไม่มียอดคงเหลือเนื่องจากได้จ่ายชำระเงินกู้ครบแล้ว

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ตามที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลประมาณการที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลือนอยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกค้าหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

4. ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมวลการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมวลการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมวลการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ค่าเผื่อสินค้ายัดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน ประกอบด้วย

(1) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายัดคืนโดยแสดงหักจากลูกหนี้เข้าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ โดยประมวลจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

(2) การเคหะแห่งชาติตั้งสำรองสินค้าซื้อคืนแสดงรวมในหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับสถาบันการเงินในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี หรือจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร โดยประมวลการจากข้อมูลสถิติการซื้อคืนที่ผ่านมาและยกเลิกการตั้งประมวลการเมื่อโอนขายลูกหนี้ให้สถาบันการเงินครบ 6 ปี ไปแล้ว เนื่องจากมีการซื้อคืนในจำนวนที่น้อยมาก ซึ่งไม่มีนัยสำคัญ

(3) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายัดคืน/ซื้อคืน สำหรับสินค้าที่ขายในงวดปัจจุบัน โดยแสดงหักจากยอดขาย

การประมวลการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมวลการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมวลการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.26

(ค) ประมวลการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมวลอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะแห่งชาตินั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

๒๖

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินสดย่อย	5.76	7.91
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.74	1.06
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	18.79	101.54
ประเภทออมทรัพย์	1,904.20	2,357.24
รวม	1,922.99	2,458.78
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	6.30	1.83
รวมเงินฝากธนาคาร	1,929.29	2,460.61
รวม	1,935.79	2,469.58

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้าประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.25 ต่อปี (ณ วันที่ 29 กันยายน 2560 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.50 ต่อปี)

6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน	322.35	289.93
รวม	322.35	289.93

	หน่วย : ล้านบาท				
	งบการเงินที่แสดง				
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
เงินฝากประจำ 9 เดือน	0.20	40.99	0.20	40.99	0.20
เงินฝากประจำ 12 เดือน	289.73	118.58	126.95	281.36	289.73
รวม	289.93	159.57	127.15	322.35	289.93

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 - 1.90 ต่อปี
(ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 - 1.70 ต่อปี)

6.3 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	116.16	217.81
ลูกหนี้ค่าเช่า	46.74	69.26
ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.56	1.58
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	30.08	29.87
ลูกหนี้การค้าอื่น	4.34	3.86
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	16.36	17.99
รวมลูกหนี้การค้า	215.24	340.37
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(63.09)	(77.28)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>152.15</u>	<u>263.09</u>

6.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 63.09 ล้านบาท และ จำนวน 77.28 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	31.43	45.25
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.28	0.28
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	28.90	28.95
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	2.48	2.80
รวม	<u>63.09</u>	<u>77.28</u>

6.3.2 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ไม่เกิน 3 เดือน	88.51	198.66
4 - 6 เดือน	13.32	8.44
7 - 12 เดือน	9.83	8.90
เกินกว่า 12 เดือน	103.58	124.37
	215.24	340.37
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(63.09)	(77.28)
รวม	152.15	263.09

6.3.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 16.36 ล้านบาท ในจำนวนนี้ การเคหะแห่งชาติ ได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือน เมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงิน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือ ที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือ ที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2558 - มกราคม 2565 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนการผ่อนชำระเป็น จำนวน 83 งวด ตั้งแต่ ธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือ ที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 0.47 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 6.78 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 5.14 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 1.64 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 7.25 ล้านบาท

6.4 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	63.32	21.77
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	2.60	4.15
เงินค้ำรับ	54.93	206.21
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	123.64	144.56
ลูกหนี้อื่น ๆ	68.02	15.18
รวมลูกหนี้อื่น	312.51	391.87
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.18)	(15.18)
รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	297.33	376.69

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เงินค้างรับ จำนวน 54.93 ล้านบาท และ จำนวน 206.21 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้เงินอุดหนุนค้างรับ	49.20	200.80
ดอกเบีย้ค้างรับ	5.73	5.41
รวม	54.93	206.21

6.4.1 ในงวดบัญชีปี 2561 รายได้เงินอุดหนุนค้างรับ จำนวน 49.20 ล้านบาท เป็นเงินค้างรับของเงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 41.50 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้างรับเพื่อชดเชยดอกเบีย้เงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบีย้วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคั้นลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 7.70 ล้านบาท

	หน่วย : ล้านบาท				
	ยอดยกมา	ค้างรับ	รับเงิน	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค.60	เพิ่ม/ รับรู้รายได้	อุดหนุน/ สระหว่างงวด	30 ก.ย.61	30 ก.ย.60
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	185.37	107.46	(252.11)	40.72	185.37
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ	-	1.21	(0.43)	0.78	-
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบีย้จ่ายเอื้ออาทร					
- ดอกเบีย้เงินเบิกเกินบัญชี	15.43	89.47	(97.20)	7.70	15.43
รวม	200.80	198.14	(349.74)	49.20	200.80

6.4.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 123.64 ล้านบาท เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2551 วันที่ 17 พฤษภาคม 2555 และวันที่ 10 มกราคม 2556 จำนวน 160.00 ล้านบาท จำนวน 15.00 ล้านบาท และจำนวน 40.00 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงานที่ประสบอุทกภัย ซึ่งกองทุนสวัสดิการได้ชำระคืนเงินกู้ จำนวน 15.00 ล้านบาท ครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2560

6.4.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 68.02 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) ค่าเวนคืนที่ดินโครงการลาดกระบังในส่วนที่ยังไม่ได้รับจากสำนักงานทางหลวงกรุงเทพมหานคร จำนวน 49.66 ล้านบาท

2) ลูกหนี้ บริษัท เจริญทอง (1982) จำกัด จำนวน 9.57 ล้านบาท เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติ ฟ้องลูกหนี้ทำงานก่อสร้าง ศาลพิพากษาเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2546 ให้ลูกหนี้และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงิน จำนวน 36.50 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายเงิน จำนวน 26.93 ล้านบาท แล้วส่วนที่เหลืออีก จำนวน 9.57 ล้านบาท คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดี ได้จึงได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

3) ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 8.79 ล้านบาท

6.4.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 15.18 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

6.5 สินค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2560
สินทรัพย์สำเร็จรูปรอโอน		
สินค้าคงเหลือ - อาคาร	9,491.51	7,082.96
สินค้าคงเหลือ - ที่ดินโอนจากงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	1,643.51	1,643.51
ราคาทุน	11,135.02	8,726.47
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(42.25)	(36.97)
คงเหลือสินทรัพย์สำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	11,092.77	8,689.50
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	532.44	1,092.38
สิ่งก่อสร้าง	2,200.99	3,573.24
สาธารณูปโภค	118.45	147.26
ค่าดำเนินการ	295.39	330.25
ดอกเบี้ยเงินกู้	47.97	104.96
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	3,195.24	5,248.09
รวม สินค้าคงเหลือ	14,288.01	13,937.59

6.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 สินทรัพย์สำเร็จรูปรอโอน จำนวน 11,135.02 ล้านบาท และ จำนวน 8,726.47 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 8,372.62 ล้านบาท และปี 2560 จำนวน 6,050.85 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,762.40 ล้านบาท และปี 2560 จำนวน 2,675.62 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้มีมติเห็นชอบแผนการขายทรัพย์สินรอกการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน 23 แปลง โดยการเคหะแห่งชาติโอนงานระหว่างก่อสร้างรอกพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือในปีงบประมาณ 2559 ไว้เพื่อรอการขาย จำนวน 22 แปลง โดยมีมูลค่าต้นทุน จำนวน 1,642.34 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.13 และในปีงบประมาณ 2561 มีต้นทุนเนื่องจากการสำรวจพื้นที่ จำนวน 1.17 ล้านบาท

6.5.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดปีบัญชี 2561 จำนวน 35.21 ล้านบาท และปี 2560 จำนวน 6.33 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ค่าเผื่อสินค้าลดลง จำนวน 42.25 ล้านบาท และจำนวน 36.97 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นงวด	36.97	37.93
บวก เพิ่มระหว่างงวด	35.21	6.33
หัก ลดระหว่างงวด	(29.93)	(7.29)
ยอดปลายงวด	42.25	36.97

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 3,195.25 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 399.77 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.17

6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
วัสดุคงคลัง	0.69	0.83
ภาษีซื้อรอโอน	0.01	0.07
บัญชีพักด้านเดบิต	-	0.10
รวม	0.70	1.00

6.7 เงินลงทุนเมื่อขาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	27.00	9.60
รวม	57.00	39.60

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท และจำนวน 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2561 จำนวน 27.00 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 17.40 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.30

6.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	9.80	9.80	9.80	9.80
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)	(6.45)	(3.03)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	3.35	6.77	9.80	9.80

การเคหะแห่งชาติถือหุ้นของบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (Community And Estate Management Co.,LTD) ทางตรง ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลซึ่งเป็นสาระสำคัญในการดำเนินงาน โดยมีกรรมการทั้งหมด 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 7 คน ในบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทร่วม

6.9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
รวม	-	-

กษ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด ได้มาตามสัญญาตอบแทนการใช้สาธารณูปโภคในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) ซึ่งได้รับเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานขาดทุนมาโดยตลอด

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุน
	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	สุทธิ
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,605.23	0.92	(4.38)	1,601.77	-	-	-	-	1,601.77
อาคารเช่า	15,622.17	46.90	(35.90)	15,633.17	8,287.55	394.75	(9.57)	8,672.73	6,960.44
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	99.26	339.90	(413.86)	25.30	-	-	-	-	25.30
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	5.10	413.86	(5.10)	413.86	-	-	-	-	413.86
ที่ดินจัดประโยชน์	563.98	13.78	(1.97)	575.79	-	-	-	-	575.79
รวม	17,895.74	815.36	(461.21)	18,249.89	8,287.55	394.75	(9.57)	8,672.73	9,577.16

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุน
	1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	สุทธิ
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,624.48	1.12	(20.37)	1,605.23	-	-	-	-	1,605.23
อาคารเช่า	15,697.87	12.84	(88.54)	15,622.17	7,891.04	412.96	(16.45)	8,287.55	7,334.62
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	10.34	88.92	-	99.26	-	-	-	-	99.26
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	5.10	-	5.10	-	-	-	-	5.10
ที่ดินจัดประโยชน์	554.17	10.13	(0.32)	563.98	-	-	-	-	563.98
รวม	17,886.86	118.11	(109.23)	17,895.74	7,891.04	412.96	(16.45)	8,287.55	9,608.19

สำหรับงวดบัญชีปี 2561 และ 2560 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 394.75 ล้านบาท และจำนวน 412.96 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 9,577.16 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 19,155.17 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	15,372.56
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	439.16
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,343.45
รวม	19,155.17

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	หน่วย : ล้านบาท								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	
ที่ดิน	427.34	8.78	-	436.12	-	-	-	-	436.12
อาคารสำนักงาน	733.50	43.63	(0.46)	776.67	439.71	17.84	(0.33)	457.22	319.45
ศูนย์ชุมชน	1,961.33	21.53	-	1,982.86	445.33	65.65	-	510.98	1,471.88
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	75.18	3.61	-	78.79	41.29
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	747.32	8.69	(30.03)	725.98	677.41	24.49	(29.96)	671.94	54.04
ยานพาหนะ	49.25	2.54	(2.79)	49.00	47.53	0.99	(2.79)	45.73	3.27
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	30.44	50.55	(25.26)	55.73	-	-	-	-	55.73
รวม	4,156.85	135.72	(58.54)	4,234.03	1,772.75	112.58	(33.08)	1,852.25	2,381.78

	หน่วย : ล้านบาท								ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	
ที่ดิน	424.43	3.24	(0.33)	427.34	-	-	-	-	427.34
อาคารสำนักงาน	727.05	13.74	(7.29)	733.50	424.69	15.99	(0.97)	439.71	293.79
ศูนย์ชุมชน	1,927.35	33.98	-	1,961.33	380.15	65.18	-	445.33	1,516.00
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	71.57	3.61	-	75.18	44.90
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	754.01	21.32	(28.01)	747.32	678.54	26.71	(27.84)	677.41	69.91
ยานพาหนะ	54.05	-	(4.80)	49.25	51.69	0.65	(4.81)	47.53	1.72
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	39.44	11.32	(20.32)	30.44	-	-	-	-	30.44
รวม	4,134.00	83.60	(60.75)	4,156.85	1,694.23	112.14	(33.62)	1,772.75	2,384.10

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับมอบอาคารศูนย์ชุมชนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้ำคงเหลือมาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีที่ดินและอาคารนั้นโอนกลับไปเป็นสินค้ำคงเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

สำหรับงวดบัญชีปี 2561 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 112.58 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 107.50 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 5.08 ล้านบาท (สำหรับงวดบัญชีปี 2560 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 112.14 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 107.28 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 4.86 ล้านบาท)

6.12 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,826.68	3,870.53
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	140.78	140.78
รวม	3,967.46	4,011.31

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 140.78 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อมด้ารวจา ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.13 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	5,312.21	5,447.09
- สิ่งก่อสร้าง	3,659.08	3,828.37
- สาธารณูปโภค	27.23	27.36
- ค่าดำเนินการ	281.85	297.56
- ดอกเบี้ยเงินกู้	273.35	289.91
รวม	9,553.72	9,890.29

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 9,553.72 ล้านบาท และ จำนวน 9,890.29 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 796.37 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.17

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้มีมติเห็นชอบแผนการขายทรัพย์สินรอการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน 23 แปลง โดยการเคหะแห่งชาติโอนงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือในปีงบประมาณ 2559 ไว้เพื่อรอการขายจำนวน 22 แปลง โดยมีมูลค่าต้นทุน จำนวน 1,642.34 ล้านบาท เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะทางการเงินขององค์กรซึ่งทั้งหมดได้ผ่านการพิจารณาจากคณะทำงานปฏิรูปสถานะทางการเงินของการเคหะแห่งชาติแล้วและมีความเห็นว่าศักยภาพยังไม่เพียงพอในการพัฒนาโครงการจึงเห็นควรจัดเป็นทรัพย์สินกลุ่มที่จะประกาศขาย สำหรับอีก 1 แปลง เป็นโครงการลำลูกกาซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการสำรวจข้อมูลตลาด มูลค่าต้นทุน 544.37 ล้านบาท

6.14 สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สิทธิประโยชน์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 61	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	14.23	5.89	-	20.12	9.33
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	0.96	0.58	-	1.54	1.35
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.80	-	-	9.80	3.27	1.96	-	5.23	4.57
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	1.28	1.18	-	2.46	3.43
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	3.91	3.13	-	7.04	8.62
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	5.75	5.75	-	11.50	-	1.72	-	1.72	9.78
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	10.56	15.84	-	26.40	-	2.64	-	2.64	23.76
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	-	3.56	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	-	0.88	-	0.88	-	-	-	-	0.88
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	-	0.96	-	0.96	-	-	-	-	0.96
รวม สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	85.33	26.99	-	112.32	28.98	17.10	-	46.08	66.24

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สิทธิประโยชน์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	1 ต.ค. 59			30 ก.ย. 60	30 ก.ย. 60	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	8.34	5.89	-	14.23	15.22
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	0.38	0.58	-	0.96	1.93
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.80	-	-	9.80	1.31	1.96	-	3.27	6.53
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	0.10	1.18	-	1.28	4.61
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	0.78	3.13	-	3.91	11.75
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	-	5.75	-	5.75	-	-	-	-	5.75
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	-	10.56	-	10.56	-	-	-	-	10.56
รวม สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	69.02	16.31	-	85.33	16.24	12.74	-	28.98	56.35

สำหรับงวดบัญชีปี 2561 และ 2560 ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน จำนวน 17.10 ล้านบาท และจำนวน 12.74 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

๙๖

6.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,894.74	12,169.10
<u>หัก</u> ค่าเพื่อสินค้ายึดคืน	(63.32)	(73.29)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,835.07)	(2,516.44)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(4.05)	(2.20)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(10.78)	(13.26)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,981.52	9,563.91
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	40.93	32.74
<u>หัก</u> ดอกเบียประนอมหนี้รอโอน	-	-
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	40.93	32.74
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,022.45	9,596.65

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 13,894.74 ล้านบาท และจำนวน 12,169.10 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีบ้านสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี และ ในปีที่ 3 - 4 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี และในปีที่ 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9.00 ต่อปี กรณีผ่อนชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญาให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสุดท้ายในการต่อสัญญา ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกรับรู้รายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้การค้าเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.3

6.16 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	8.10	30.01
รวม	8.10	30.01

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ จำนวน 8.10 ล้านบาท และ จำนวน 30.01 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการเคหะแห่งชาติรับจ้างดำเนินการสร้างอาคารที่พักอาศัยให้กับนักศึกษา ของสถาบันราชภัฏ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ตกลงว่าจ้างให้การเคหะแห่งชาติจัดทำและจัดหาเงินลงทุนโครงการ โดยสถาบันราชภัฏต้องจ่ายเงินลงทุนพร้อมดอกเบี้ยให้การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การจ่ายเงินลงทุนให้ปฏิบัติตาม รายการทางการเงินที่แนบท้ายสัญญาโดยจะเริ่มผ่อนชำระคืนเมื่อมีการส่งมอบงานโครงการให้ผู้ว่าจ้าง ตามสัญญา การเคหะแห่งชาติส่งมอบงานให้สถาบันราชภัฏแล้ว จำนวน 12 โครงการ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ผ่อนชำระคืน ครบตามสัญญาแล้ว จำนวน 9 โครงการ คงเหลือ จำนวน 3 โครงการ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

6.17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้นำส่งคลังรอโอน	53.17	47.31
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	30.94	16.03
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	-	0.07
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,196.14	1,421.96
รวม	1,292.43	1,497.55

6.17.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 1,196.14 ล้านบาท (ปี 2560 จำนวน 1,421.96 ล้านบาท) ในจำนวนนี้เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 399.77 ล้านบาท (ปี 2560 จำนวน 620.92 ล้านบาท) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 796.37 ล้านบาท (ปี 2560 จำนวน 801.04 ล้านบาท)

6.17.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 399.77 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 123.14 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี จำนวน 129.24 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 147.39 ล้านบาท

6.17.3 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 796.37 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 การเคหะแห่งชาติยังไม่ได้รับคืนเงินล่วงหน้า ยังอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี

6.18 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,821.76	1,823.11
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	293.24	292.38
รวม	2,115.00	2,115.49

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,115.00 ล้านบาท และจำนวน 2,115.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติ คณะรัฐมนตรี 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 เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการ บ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระ ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2561 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 4.25 (ปี 2560 อัตราร้อยละ 4.25 - 4.35)

6.19 เจ้าหน้าที่การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เจ้าหน้าที่การค้า - งบลงทุน	282.63	512.88
เจ้าหน้าที่อื่น	69.30	43.70
ค่าซื้อที่ดินค่าง่าย	310.33	310.33
รวม	662.26	866.91

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 ค่าซื้อที่ดินค่าง่าย จำนวน 310.33 ล้านบาท และจำนวน 310.33 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าซื้อที่ดินทำโครงการบ้านเอื้ออาทรที่การเคหะแห่งชาติทำสัญญาจ้างให้ผู้รับจ้าง จัดหาที่ดิน และก่อสร้างอาคาร โดยการเคหะแห่งชาติจะชำระเงินค่าที่ดินให้ผู้ร่วมกิจการ โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด คือ งวดแรกชำระร้อยละ 50 - 70 ของมูลค่าที่ดินในวันโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือจะแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ตามค่างานในแต่ละงวด และเมื่อผู้รับจ้างไม่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จตามสัญญา การเคหะแห่งชาติจึงบอกเลิกสัญญา และดำเนินการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากผู้รับจ้าง เป็นผลให้ค่าที่ดินยังคงเหลือค่าง่าย รวมทั้งเงินประกันผลงาน การก่อสร้างที่การเคหะแห่งชาติเรียกเก็บจากผู้รับจ้างยังคงเหลืออยู่ (ตามหมายเหตุประกอบงบข้อ 6.27)

การเคหะแห่งชาติดำเนินการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายกรณีผู้รับจ้างผิดสัญญาก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรที่มีค่าที่ดินค้างจ่าย และมีเงินประกันผลงาน รวมทั้งสิ้นจำนวน 33 โครงการ ประกอบด้วย

(1) โครงการที่ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษา และออกหนังสือรับคดีถึงที่สุดแล้ว จำนวน 2 โครงการ คงเหลือค่าซื้อที่ดินค้างจ่าย จำนวน 14.50 ล้านบาท และเงินประกันผลงาน จำนวน 18.88 ล้านบาท

ในงวดบัญชีปี 2561 การเคหะแห่งชาติได้ปรับปรุงบัญชีค่าซื้อที่ดินค้างจ่ายของโครงการจังหวัดชัยภูมิ(หนองนาแซง) จำนวน 5.65 ล้านบาท ตามคำพิพากษาของศาลปกครองกลางคดีหมายเลขดำที่ 2208/2560 และคดีหมายเลขแดงที่ 1550/2560 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2560 โดยให้การเคหะแห่งชาติได้รับชดใช้ค่าเสียหาย ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ปรับปรุงค่าที่ดินค้างจ่ายและรายได้ของปี 2560 ซึ่งมีผลกระทบกับบัญชีกำไรสะสมต้นงวด

(2) โครงการที่ศาลล้มละลายกลางพิพากษาให้ล้มละลาย จำนวน 20 โครงการ คงเหลือค่าซื้อที่ดินค้างจ่าย จำนวน 196.73 ล้านบาท และเงินประกันผลงาน จำนวน 53.27 ล้านบาท

(3) โครงการที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครอง จำนวน 9 โครงการ คงเหลือค่าซื้อที่ดินค้างจ่าย จำนวน 103.34 ล้านบาท และเงินประกันผลงาน จำนวน 27.68 ล้านบาท

(4) โครงการที่บันทึกบัญชีไม่ครบถ้วน จำนวน 2 โครงการ คงเหลือค่าซื้อที่ดินค้างจ่าย จำนวน 1.41 ล้านบาท

6.20 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	43.14	47.15
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	121.95	123.97
โบนัสค้างจ่าย	278.68	174.29
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	1,253.00	757.50
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	206.77	338.43
รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ	26.97	26.97
รวม	1,930.51	1,468.31

6.20.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 278.68 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2560 จำนวน 113.30 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2561 จำนวน 165.38 ล้านบาท

6.20.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 1,253.00 ล้านบาท และจำนวน 757.50 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

๒๖

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นงวด	757.50	444.50
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2558 เพิ่มเติม	-	21.58
- จากการปรับปรุงปี 2559 เพิ่มเติม	0.50	-
- จากกำไรสุทธิประจำปี	749.00	504.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(254.00)	(212.58)
ยอดปลายงวด	1,253.00	757.50

ในงวดบัญชีปี 2561 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 749.00 ล้านบาท เป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิปีก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงานประจำปี 2561 ซึ่งเป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 757.00 ล้านบาท

6.20.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 206.77 ล้านบาท และจำนวน 338.43 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน และชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท				
	ยอดยกมา	บวก รับเงิน	หัก โอน	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 60	อุดหนุน ระหว่างงวด	รับรู้ เป็นรายได้	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ					
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูชุมชนห้วยขวาง	2.23	0.85	2.63	0.45	2.23
- โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อม	177.03	(105.64)	52.81	18.58	177.03
- เงินอุดหนุนค่าตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง	35.17	60.80	26.47	69.50	35.17
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งฯ	12.73	(0.79)	9.94	2.00	12.73
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการจัดสร้าง/ปรับปรุงระบบฯ	7.31	17.25	17.70	6.86	7.31
- เงินอุดหนุนฯ สิ่งแวดล้อมโครงการฟื้นฟูดินแดง	-	10.04	2.32	7.72	-
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฟื้นฟูชุมชนรามอินทรา	2.30	-	1.21	1.09	2.30
- เงินอุดหนุนฯ สำหรับผู้สูงอายุและยากไร้	0.32	-	-	0.32	0.32
- เงินอุดหนุนฯ การพัฒนาระบบสารสนเทศ	31.77	31.88	33.75	29.90	31.77
- เงินอุดหนุนฯ การวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.62	7.02	3.79	6.85	3.62
- เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	50.26	17.40	17.44	50.22	50.26
- เงินอุดหนุนค่าพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการชัชวาลย์	5.69	(5.69)	-	-	5.69
- เงินอุดหนุนฯ จัดการอาคารโครงการราชวัลลภ	-	6.47	3.17	3.30	-
- เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	10.00	16.25	16.27	9.98	10.00
รวม	338.43	55.84	187.50	206.77	338.43
เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายบ้านเอื้ออาทร	-	25.27	25.27	-	-
รวมรายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้าคงเหลือ	338.43	81.11	212.77	206.77	338.43

6.21 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	107.61	135.83
รวม	107.61	135.83

56

6.22 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	5.58	7.03
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	1.32	2.08
รวม	6.90	9.11

6.23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	18,000.00	23,600.00
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	335.31	98.36
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	11,400.00	6,450.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	29,735.31	30,148.36
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(5,500.00)	(8,600.00)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(4,800.00)	(2,850.00)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,300.00)	(11,450.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	19,435.31	18,698.36

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 29,735.31 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 10,300.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 19,435.31 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหน้าที่ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 60	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 61	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 61	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
1	พันธบัตร	11 เม.ย. 51	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 ค้าประกัน
2	พันธบัตร	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., 17 พ.ย.)	17 พ.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	พันธบัตร	15 ม.ค. 56	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 ค้าประกัน
4	พันธบัตร	15 ม.ค. 56	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 ค้าประกัน
5	พันธบัตร	19 ก.ค. 56	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 ค้าประกัน
6	พันธบัตร	15 ส.ค. 56	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 ค้าประกัน
7	พันธบัตร	30 ส.ค. 56	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 ค้าประกัน
8	พันธบัตร	24 ก.ย. 58	2,200.00	2,200.00	-	2,200.00	2,200.00	-	ครั้งเดียว	2.1900% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 มี.ค., 28 ก.ย.)	28 มี.ค. 62 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
9	พันธบัตร	24 ก.ย. 58	2,500.00	2,500.00	-	2,500.00	-	2,500.00	ครั้งเดียว	2.4400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 มี.ค., 28 ก.ย.)	28 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
10	พันธบัตร	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 ค้าประกัน
11	พันธบัตร	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 ค้าประกัน
12	พันธบัตร	24 พ.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.1100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 พ.ค., 30 พ.ย.)	30 พ.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
13	พันธบัตร	10 ส.ค. 59	2,300.00	2,300.00	-	2,300.00	2,300.00	-	ครั้งเดียว	1.6700% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.พ., 11 ส.ค.)	11 ส.ค. 62 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
14	พันธบัตร	28 ส.ค. 60	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.9200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 28 ส.ค.)	28 ส.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

๒๓

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 60	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 61	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระภาย ใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 61	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
15	พันธมิตร	11 เม.ย. 61	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.7100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
16	พันธมิตร	20 ส.ค. 61	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.5200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (20 ก.พ., 20 ส.ค.)	20 ส.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธมิตร			26,600.00	23,600.00	(5,600.00)	18,000.00	5,500.00	12,500.00			
1	กระทรวง การคลัง	4 พ.ค. 60	450.00	98.36	236.95	335.31	-	335.31	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยลอย 1.84 ต่อปี ชำระทุก งวด 6 เดือน (8 พ.ค., 8 พ.ย.)	8 พ.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมกระทรวงการคลัง			450.00	98.36	236.95	335.31	-	335.31			
1	ธนาคาร ออมสิน	15 ก.ย. 59	800.00	800.00	(800.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ ธปท. บวกร้อยละ 0.0319 (ศูนย์จุด ศูนย์สามหนึ่งเก้า) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (19 มี.ค., 19 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 19 มี.ค. 60	19 ก.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.ย. 60	1,500.00	300.00	1,200.00	1,500.00	-	1,500.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท. บวก ร้อยละ 0.133 (ศูนย์ จุดหนึ่งสามสาม) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 11 มี.ค. 2561	11 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.พ. 61	1,300.00	-	700.00	700.00	-	700.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท. บวก ร้อยละ 0.145 (ศูนย์จุดหนึ่งสี่ห้า) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (6 ส.ค., 6 ก.พ.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 6 ส.ค. 2561	6 ก.พ. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 60	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 61	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 61	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
4	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	3,000.00	-	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ลบร้อยละ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่ง หกหก) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ย., 18 พ.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 18 พ.ย.2561	18 พ.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารออมสิน			6,600.00	1,100.00	4,100.00	5,200.00	-	5,200.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	30 ส.ค. 61	2,000.00	-	1,400.00	1,400.00	-	1,400.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.160 ต่อปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			2,000.00	-	1,400.00	1,400.00	-	1,400.00			
1	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	23 มี.ค. 58	900.00	250.00	(250.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 0.53 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 มี.ค., 30 ก.ย.)	31 มี.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	24 พ.ค. 59	1,800.00	1,800.00	(1,800.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 0.079 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (26 พ.ค., 26 พ.ย.)	26 พ.ค. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 60	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 61	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 61	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.075 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 เม.ย., 27 ต.ค.)	27 เม.ย. 62 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	1,500.00	700.00	800.00	1,500.00	1,500.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.075 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 เม.ย., 27 ต.ค.)	27 เม.ย. 62 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	1,300.00	600.00	700.00	1,300.00	1,300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.075 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 เม.ย., 27 ต.ค.)	27 เม.ย. 62 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงศรีอยุธยา			7,500.00	5,350.00	(550.00)	4,800.00	4,800.00	-			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			16,100.00	6,450.00	4,950.00	11,400.00	4,800.00	6,600.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			43,150.00	30,148.36	(413.05)	29,735.31	10,300.00	19,435.31			

JK

6.23.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืม		
- อัตราดอกเบี้ยคงที่	18,335.31	23,698.36
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	11,400.00	6,450.00
รวม	29,735.31	30,148.36

6.23.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	11,400.00	6,450.00	11,443.73	6,421.35
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	335.31	98.36	336.99	97.17
พันธบัตรเงินกู้ฯ	18,000.00	23,600.00	18,106.80	23,553.12
รวม	29,735.31	30,148.36	29,887.52	30,071.64

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะการเคหะแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.23.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	10,300.00	11,450.00
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	5,035.31	8,800.00
ครบกำหนดเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14,400.00	9,898.36
รวม	29,735.31	30,148.36

25

6.24 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	8.94	27.88
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(8.82)	(19.96)
ราคาตามบัญชีคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	0.12	7.92
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน	8.97	27.96

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้จากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ ซึ่งในงวดบัญชีปี 2561 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี (และปี 2560 อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.65 ต่อปี)

6.25 รายได้รอกการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	3,735.48	3,890.42
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,924.59	2,001.01
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	3.49	9.88
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	1.88	-
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย	30.64	30.64
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	303.87	355.12
- เงินอุดหนุนโครงการให้เช่าชื่อว่า EASTERN SEABOARD	82.45	82.45
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้	6,082.40	6,369.52
รายได้อื่นรอกการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอก	196.99	213.88
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอกการรับรู้	43.27	47.73
รวมรายได้อื่นรอกการรับรู้	240.26	261.61
รวม รายได้รอกการรับรู้	6,322.66	6,631.13

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้ จำนวน 6,082.40 ล้านบาท และจำนวน 6,369.52 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

ยอดยกมา	หน่วย : ล้านบาท						
	เพิ่ม(ลด)	โอนลด	โอนรับรู้	โอนชำระ	ยอดคงเหลือ		
	เงิน อุดหนุน ระหว่าง งวด	ต้นทุนงาน ระหว่าง ก่อสร้าง	เป็นรายได้	หนี้ค้าง ค่าเช่า/ เช่าซื้อ	30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 60	
	1 ต.ค. 60						
เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน							
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	2,690.09	8.20	-	128.42	-	2,569.87	2,690.09
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนแอื้ออาหาร	1,200.33	1.03	-	35.75	-	1,165.61	1,200.33
รวม	3,890.42	9.23	-	164.17	-	3,735.48	3,890.42
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร							
เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยโครงการบ้านเอื้ออาทร							
- เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยหลังก่อสร้างเสร็จ	9.88	-	-	6.39	-	3.49	9.88
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	-	1.88	-	-	-	1.88	-
รวม	9.88	1.88	-	6.39	-	5.37	9.88
เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย							
	355.12	864.82	916.07	-	-	303.87	355.12
เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย							
	30.64	-	-	-	-	30.64	30.64
เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย							
	82.45	-	-	-	-	82.45	82.45
รวม	6,369.52	688.97	805.53	170.56	-	6,082.40	6,369.52

6.25.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 3,735.48 ล้านบาท และ จำนวน 3,890.42 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 2,569.87 ล้านบาท และ จำนวน 2,690.09 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 1,165.61 ล้านบาท และจำนวน 1,200.33 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.25.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 1,924.59 ล้านบาท และจำนวน 2,001.01 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

6.25.3 เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 5.37 ล้านบาท และจำนวน 9.88 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนเขตเขตดอกเบี๋ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรตามแผนพลิกฟื้น ยอดยกมา จำนวน 9.88 ล้านบาท ในงวดปี 2561 โอนรับรู้เป็นรายได้ จำนวน 6.39 ล้านบาท คงเหลือ 3.49 ล้านบาท เงินอุดหนุนดังกล่าว

เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยฐานะการเงิน เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(2) เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 1.88 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิต รับรู้เงินอุดหนุนโดยนำไปลดต้นทุนโครงการ

6.25.4 เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 303.87 ล้านบาท และ จำนวน 355.12 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจ่ายเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย สำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ไม่เกิน 40,000 บาทต่อเดือน การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนตามขั้นความสำเร็จของงาน

6.25.5 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 30.64 ล้านบาท และ จำนวน 30.64 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการตามต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

6.25.6 เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 จำนวน 82.45 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 240.26 ล้านบาท และ จำนวน 261.61 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าอาคารรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

6.26 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	42.49	40.34
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	1.44	2.15
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	43.93	42.49

๕๖

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	499.69	445.64
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	45.29	40.78
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างงวด	18.92	43.87
	563.90	530.29
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	(27.48)	(30.60)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	<u>536.42</u>	<u>499.69</u>

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	536.42	499.69
รวม	<u>536.42</u>	<u>499.69</u>
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	45.29	40.78
รวม	<u>45.29</u>	<u>40.78</u>

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	536.42	499.69
หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	<u>536.42</u>	<u>499.69</u>

Handwritten mark

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	499.69	445.64
บวก ปรับปรุงผลประโยชน์จากการคำนวณใหม่	18.92	43.87
คงเหลือ	518.61	489.51
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	30.77	28.79
ต้นทุนดอกเบี้ย	14.52	11.99
หัก จ่ายผลประโยชน์	(27.48)	(30.60)
ณ วันที่ 30 กันยายน	536.42	499.69

ในงวดบัญชีปี 2561 ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 30.77 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 14.52 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร หมวดค่าตอบแทน

ในงวดบัญชีปี 2561 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดปี 2561 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 18.92 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 45.29 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน และมีการจ่ายระหว่างงวด จำนวน 27.48 ล้านบาท ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 36.72 ล้านบาท

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	30 ก.ย. 2561	30 ก.ย. 2560
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	ร้อยละ 2.45 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 6.98 ต่อปี	ร้อยละ 6.38 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 ปีขึ้นไป	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 2560	ตารางมรณะไทย 2551

6.27 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	2,255.92	2,179.91
ประมาณการหนี้สิน	250.52	313.77
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	44.40	43.43
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	0.84	0.84
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	44.38	66.69
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	2.13	3.04
<u>หัก</u> ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(2.13)	(3.04)
รวม	2,596.06	2,604.64

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 250.52 ล้านบาท เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี

6.28 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
รวม	5,217.57	5,217.57

ทุนประเดิม เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากกระทรวงการคลัง จำนวน 942.89 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ในงวดบัญชีปี 2547 ปรับปรุงมูลค่าของที่ดินลดลง จำนวน 0.02 ล้านบาทคงเหลือทุนประเดิม จำนวน 942.87 ล้านบาท

ทุนรับจากงบประมาณ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์ ตั้งแต่ปี 2516 วัตถุประสงค์เพื่อให้การเคหะแห่งชาติ สร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชน จำนวน 196.70 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติแปลงหนี้เงินยืมเป็นทุน จำนวน 4,078.00 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

256

6.29 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ถ้าโรสะสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการ ตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทแฟลตให้เช่า อยู่อาศัยกับบริษัทประกันภัยเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิง กองทุนฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ ปี 2519

เมื่อปี 2524 การเคหะแห่งชาติได้ออกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 ว่าด้วยกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย โดยให้โอนเงินกองทุนประกันอัคคีภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 24 พฤศจิกายน 2524 มาเป็นกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย ต่อมาในงวดบัญชีปี 2528 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 39 และออกข้อบังคับฉบับที่ 49 ว่าด้วยกองทุนประกันภัย โดยให้โอนเงินกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 6 ธันวาคม 2528 มาเป็นกองทุนประกันภัย ในงวดบัญชีปี 2538 กองทุนประกันภัยได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค้ำประกันเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติ จะต้องโอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวได้ชำระครบถ้วนแล้ว

ต่อมาในงวดปี 2554 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 49 และออกข้อบังคับฉบับที่ 83 ว่าด้วยกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร โดยให้โอนเงินกองทุนประกันภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2554 มาเป็นกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

6.30 องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
ส่วนเกินทุนจากการ			
เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน		
เงินลงทุน	จากการบริจาด	รวม	
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560	9.60	-	9.60
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	17.40	-	17.40
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	27.00	-	27.00
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2559	9.30	-	9.30
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	0.30	-	0.30
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2560	9.60	-	9.60

266

6.31 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ดอกเบียรับค่าเช่าซื้อ	804.13	745.75
รายได้จากการให้เช่าซื้อ	132.58	155.22
กำไรจากการเวนคืน	202.21	0.34
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	20.52	17.15
รายได้ค่าเช่า	1,002.93	959.17
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	56.01	49.57
รวม	2,218.38	1,927.20

กำไรจากการเวนคืน จำนวน 202.21 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากการเวนคืนที่ดินที่มีไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตของการเคหะแห่งชาติ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) โครงการลาดกระบังระยะ 1 จำนวน 6 แปลง เป็นเงินจำนวน 195.66 ล้านบาท เป็นสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการเคหะแห่งชาติกับสำนักงานทางหลวงกรุงเทพมหานคร
- 2) โครงการหนองคาย จำนวน 2 แปลง เป็นเงินจำนวน 5.70 ล้านบาท เป็นบันทึกข้อตกลงรับเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ระหว่างการเคหะแห่งชาติกับกรมทางหลวงชนบท
- 3) จากการปรับปรุงต้นทุนเนื่องจากการรังวัดที่ดินจริงน้อยกว่าตามสัญญาของโครงการเพชรบูรณ์ จำนวน 0.81 ล้านบาท
- 4) จากการยื่นอุทธรณ์ทดแทนค่าที่ดินและโรงเรือนส่วนที่มากกว่าสัญญาของโครงการสุราษฎร์ธานี 2 ระยะที่ 1 จำนวน 0.04 ล้านบาท

กำไรจากการเวนคืน ประกอบด้วย

ชื่อโครงการ	หน่วย : ล้านบาท		
	รายรับจากการ เวนคืน	ต้นทุนทางบัญชี	กำไรจากการ เวนคืน
ลาดกระบัง (ร่วมเกล้า)	198.63	2.97	195.66
หนองคาย	9.64	3.94	5.70
เพชรบูรณ์	0.81	-	0.81
สุราษฎร์ธานี	0.04	-	0.04
รวม	209.12	6.91	202.21

5/5

6.32 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	164.17	163.92
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	95.86	90.75
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	279.91	855.08
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	25.27	42.61
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	16.27	13.41
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	62.12	65.32
รวม	643.60	1,231.09

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 643.60 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.32.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 164.17 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 128.42 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร จำนวน 35.75 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.25

6.32.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 95.86 ล้านบาท ประกอบด้วย

(1) รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 89.47 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

(2) รายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จจัดโอนจากรายได้รอการรับรู้เป็นรายได้ จำนวน 6.39 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.25

6.32.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 279.91 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.32.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 25.27 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี

6.32.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 16.27 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี

6.32.6 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 62.12 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2560 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกรายการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

6.33 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	55.79	56.62
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	61.31	58.30
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.73	0.89
รายได้ค่าปรับ	113.91	46.63
รายได้ค่าขายแบบ	0.48	15.35
รายได้เงินมัดจำ	36.89	21.45
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ - กองทุน	2.01	2.28
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	18.93	16.10
รายได้โครงการพิเศษ	-	0.14
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	2.20	0.93
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	10.15	9.36
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	195.56	184.82
รายได้อื่น ๆ	64.22	112.67
รวม	562.18	525.54

ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี เกี่ยวกับการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร

6.34 ต้นทุนในการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	49.67	81.69
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	74.26	62.71
ค่าเช่าที่ดิน	33.55	10.35
ค่าดูแลชุมชน	57.37	38.99
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	67.07	47.85
ค่าเสื่อมราคา	502.22	520.20
รวม	784.14	761.79

6.35 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน	162.38	691.41
โครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย	-	-
โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ	-	10.57
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชนและองค์กรรัฐ	133.70	174.59
รวม	296.08	876.57

ค่าใช้จ่ายโครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมปรับปรุงชุมชน จำนวน 162.38 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 143.05 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 19.33 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงาน ค่าเช่ารถ ค่าฝึกอบรมชุมชนเข้มแข็ง และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.36 ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	754.58	831.58
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	89.47	89.22
รวม	844.05	920.80

6.37 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.60-ก.ย.61	ต.ค.59-ก.ย.60	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	6,814.16	6,162.47	651.69	10.58
รายได้จากการให้บริการ	2,218.38	1,927.20	291.18	15.11
รวมรายได้จากการขายและบริการ	9,032.54	8,089.67	942.87	11.66
หัก ต้นทุนขาย	4,992.26	4,665.13	327.13	7.01
ต้นทุนในการให้บริการ	784.14	761.80	22.34	2.93
รวมต้นทุนขายและบริการ	5,776.40	5,426.93	349.47	6.44
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	3,256.14	2,662.74	593.40	22.29
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	643.61	1,231.09	(587.48)	(47.72)
รายได้อื่น	562.18	525.54	36.64	6.97
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	4,461.93	4,419.37	42.56	0.96
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	214.15	197.55	16.60	8.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,401.63	1,272.51	129.12	10.15
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	296.09	876.57	(580.48)	(66.22)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,911.87	2,346.63	(434.76)	(18.53)
กำไรจากการดำเนินงาน	2,550.06	2,072.74	477.32	23.03
หัก ต้นทุนทางการเงิน	844.05	920.80	(76.75)	(8.34)
กำไรสุทธิ	1,706.01	1,151.94	554.07	48.10
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเผื่อขาย	17.40	0.30	17.10	5,700.00
ผลกำไร(ขาดทุน)จากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(18.92)	(43.87)	24.95	(56.87)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(1.52)	(43.57)	42.05	(96.51)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,704.49	1,108.37	596.12	53.78

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี จำนวน 1,704.49 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 596.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.78 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.37.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 593.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.29 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 651.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.58 ส่วนใหญ่เกิดจากการขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 เพิ่มขึ้น จำนวน 1,198.68 ล้านบาท แต่มีการขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 445.17 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 101.82 ล้านบาท

(2) รายได้จากบริการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 291.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.11 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 179.22 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 58.38 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดเพิ่มขึ้น จำนวน 43.76 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่า-เช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 6.44 ล้านบาท และรายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 3.37 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น จำนวน 327.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.01 ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนการขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 เพิ่มขึ้น จำนวน 796.22 ล้านบาท แต่มีต้นทุนขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 469.03 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.06 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 22.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.93 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเช่าที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 23.20 ล้านบาท ค่าภาษีโรงเรือนเพิ่มขึ้น จำนวน 11.55 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 19.22 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 32.03 ล้านบาท

6.37.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 587.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.72 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 575.16 ล้านบาท และรายได้จากงบประมาณชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทรลดลง จำนวน 17.33 ล้านบาท แต่มีรายได้จากงบประมาณชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 4.86 ล้านบาท และรายได้งบประมาณชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 2.86 ล้านบาท

6.37.3 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 36.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.97 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับเพิ่มขึ้น จำนวน 74.08 ล้านบาท รายได้เงินมัดจำเพิ่มขึ้น จำนวน 15.45 ล้านบาท ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนเพิ่มขึ้น จำนวน 10.74 ล้านบาท แต่มีรายได้อื่น ๆ ลดลง จำนวน 48.43 ล้านบาท รายได้ค่าขายแบบลดลง จำนวน 14.87 ล้านบาท และรายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปาลดลง จำนวน 0.84 ล้านบาท

6.37.4 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 16.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.40 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 9.38 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่เพิ่มขึ้น จำนวน 7.18 ล้านบาท แต่มีเงินเดือนและค่าจ้างลดลง จำนวน 0.38 ล้านบาท

6.37.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 129.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.15 ส่วนใหญ่เกิดจากโบนัสกรรมการและพนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 51.47 ล้านบาท ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น จำนวน 28.89 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 11.19 ล้านบาท ค่าพาหนะเดินทางและขนส่งเพิ่มขึ้น จำนวน 4.50 ล้านบาท ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 10.67 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานเพิ่มขึ้น จำนวน 8.58 ล้านบาท และค่าไฟฟ้า - น้ำประปาเพิ่มขึ้น จำนวน 6.07 ล้านบาท

6.37.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 580.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.22 เกิดจากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 583.34 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 2.86 ล้านบาท

6.37.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 76.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.34 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 76.99 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 0.24 ล้านบาท

6.37.8 ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นลดลง จำนวน 42.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.51 เกิดจากขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง จำนวน 24.95 ล้านบาท แต่กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น จำนวน 17.10 ล้านบาท

กษ

6.38 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกิจการ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมียานาจควบคุมกิจการ หรือถูกควบคุมโดยกิจการ หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกิจการ รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับกิจการ บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.38.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	1.63	-
รวม	1.63	-

6.38.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 และ 2560

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	19.54	27.13
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.93	4.15
รวม	21.47	31.28

6.39 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.39.1 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ในการค้ำประกันผู้กู้ กรณีที่ผู้กู้ในโครงการผิคนัดไม่ยอมชำระหนี้กับธนาคารเป็นระยะเวลา 3 งวดติดต่อกัน การเคหะแห่งชาติ จะต้องรับซื้อตามมูลค่าเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

(3) โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียนจำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งขึ้น และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีลูกหนี้ผิคนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีลูกหนี้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
โครงการ	ธนาคาร	จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	146.27
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	14.18
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	26,161.99
	ธนาคารออมสิน	3,560.85
รวม		29,883.29

6.39.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 รวมจำนวน 65 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 271.03 ล้านบาท

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 มีคดีที่ศาลพิพากษาแล้ว จำนวน 65 คดี ประกอบด้วย

1. อยู่ระหว่างบังคับคดี จำนวน 2 คดี และ
2. อยู่ระหว่างพิจารณาคดี จำนวน 52 คดี และ
3. ให้การเคหะแห่งชาติแพ้คดี จำนวน 11 คดี เป็นคดีในศาลชั้นต้น จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 3.95 ล้านบาท ในศาลอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 0.14 ล้านบาท และคดีถึงที่สุด จำนวน 7 คดี โดยให้การเคหะแห่งชาติชำระเงิน จำนวน 1 คดี รวมเป็นเงินทั้งสิ้น จำนวน 0.28 ล้านบาท

6.40 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562