



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน  
การเคหะแห่งชาติ  
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**

---

---



## รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

### ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และผลการดำเนินงานทางการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและผลการดำเนินงานทางการเงินเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสียและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากหน่วยงาน ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณเหล่านี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินและในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ทั้งนี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ

### สินทรัพย์รอกการพัฒนา (Sunk Cost)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติแสดงรายการสินทรัพย์รอกการพัฒนา (Sunk Cost) มีมูลค่าทางบัญชีรวมทั้งสิ้น จำนวน 10,974.89 ล้านบาท จำนวนหน่วยทั้งสิ้น 98,159 หน่วย เนื้อที่ 5,365.37 ไร่ ประกอบด้วยบัญชีสินค้ำคงเหลือ และบัญชีงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บัญชีสินค้ำคงเหลือ มียอดคงเหลือ จำนวน 13,229.30 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา จำนวน 1,647.17 ล้านบาท จำนวนหน่วยทั้งสิ้น 18,105 หน่วย เนื้อที่รวม 1,255.81 ไร่ ซึ่งได้พัฒนาแล้วเสร็จรอกการจำหน่ายและได้ออมนมาเป็นสินค้ำคงเหลือ ตามหมายเหตุ ข้อ 6.5

2. บัญชีงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา มียอดคงเหลือจำนวน 9,327.72 ล้านบาท จำนวนหน่วยทั้งสิ้น 80,054 หน่วย เนื้อที่รวม 4,109.56 ไร่ ตามหมายเหตุ ข้อ 6.13

ตามมติคณะรัฐมนตรี มีนโยบายให้การเคหะแห่งชาติจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาสกลุ่มผู้มีรายได้น้อย รวมถึงข้าราชการชั้นผู้น้อย และพนักงานหน่วยงานของรัฐ เพื่อให้ได้เช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เริ่มดำเนินโครงการตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2546 โครงการที่ก่อสร้างในระหว่าง ปี 2547 – 2550 ซึ่งปัจจุบันมีอายุตั้งแต่ 12 – 14 ปี แต่คงมีหน่วยคงเหลือที่ยังจำหน่ายไม่ได้บันทึกไว้ในงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา โดยการเคหะแห่งชาติจะทำการปรับปรุงพร้อมอยู่เพื่อส่งมอบเมื่อมีผู้ซื้อและได้รับอนุมัติจากธนาคาร งานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนาที่การเคหะแห่งชาติได้นำไปพัฒนาแล้วเสร็จเพื่อรอกการขายจะนำไปแสดงรายการรวมอยู่ในบัญชีสินค้ำคงเหลือ

ในงวดปี 2562 คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มีมติเห็นชอบการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งการเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างดำเนินการนำเสนอต่อคณะรัฐมนตรี และคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มีมติเห็นชอบให้นำที่ดินตามผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการไปดำเนินการประกาศให้เอกชนยื่นข้อเสนอร่วมลงทุน โดยวิธีร่วมลงทุน (Joint Operation)

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้ใช้วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ ดังนี้

1. สังเกตการณ์การตรวจนับสินค้ำคงเหลือประจำปี พบว่าโครงการที่เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนาที่มีสภาพทรุดโทรม หากนำมาปรับปรุงเพิ่มเติมเพื่อให้มีสภาพพร้อมขายจะต้องใช้งบประมาณในการต่อเติมซ่อมแซม แต่หากยังไม่มีดำเนินการใด ๆ จะทำให้สินทรัพย์รอกการพัฒนา (Sunk Cost) เกิดการด้อยค่าสินทรัพย์

2. วิเคราะห์อายุโครงการงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา เพื่อให้มีความเชื่อมั่นว่าข้อมูลที่นำมาจัดทำรายละเอียดของงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนา (Sunk Cost) มีความน่าเชื่อถือ

3. สอบทานการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีความน่าเชื่อถือ

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งผู้บริหารจะจัดเตรียมรายงานประจำปีให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น



ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล

### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกหน่วยงาน หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของหน่วยงาน

### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน**

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

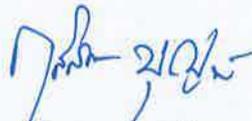
ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนอง



ต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของหน่วยงาน
  - ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
  - สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลักษณะความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้หน่วยงานต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
  - ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นางกุลิสราห์ บุญทับ)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8



(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01
เงินลงทุนชั่วคราว	6.2	348,182,793.36	322,351,179.50	348,182,793.36	322,351,179.50
ลูกหนี้การค้า	6.3	162,560,817.89	156,541,234.24	162,560,817.89	156,541,234.24
ลูกหนี้อื่น	6.4	252,127,414.64	297,330,427.36	252,127,414.64	297,330,427.36
สินค้าคงเหลือ	6.5	13,229,300,338.92	14,250,605,564.13	13,229,300,338.92	14,250,605,564.13
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.6	836,785.01	696,257.46	836,785.01	696,257.46
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>16,203,022,272.48</b>	<b>16,963,319,077.70</b>	<b>16,203,022,272.48</b>	<b>16,963,319,077.70</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเพื่อขาย	6.7	63,000,000.00	57,000,000.00	63,000,000.00	57,000,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.8	2,571,180.91	3,354,672.61	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6.9	10,000,000.00		10,000,000.00	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.10	9,300,929,283.01	9,577,155,486.03	9,300,929,283.01	9,577,155,486.03
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.11	2,396,106,165.63	2,381,781,170.01	2,396,106,165.63	2,381,781,170.01
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.12	3,910,205,377.65	3,967,425,037.76	3,910,205,377.65	3,967,425,037.76
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.13	9,327,720,558.21	9,532,019,275.70	9,327,720,558.21	9,532,019,275.70
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.14	50,323,577.23	66,237,228.03	50,323,577.23	66,237,228.03
ลูกหนี้เข้าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ	6.15	11,315,687,143.86	11,022,450,170.60	11,315,687,143.86	11,022,450,170.60
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	6.16	121,445.70	8,101,171.91	121,445.70	8,101,171.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.17	1,159,254,425.35	1,292,428,794.73	1,159,254,425.35	1,292,428,794.73
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>37,535,919,157.55</b>	<b>37,907,953,007.38</b>	<b>37,543,147,976.64</b>	<b>37,914,398,334.77</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>53,738,941,430.03</b>	<b>54,871,272,085.08</b>	<b>53,746,170,249.12</b>	<b>54,877,717,412.47</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

3095

การเคหะแห่งชาติ  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.18	2,135,985,973.66	2,115,003,165.11	2,135,985,973.66	2,115,003,165.11
เจ้าหนี้การค้า	6.19	223,495,030.52	351,932,802.73	223,495,030.52	351,932,802.73
เจ้าหนี้อื่น	6.20	1,586,740,815.65	1,930,506,755.19	1,586,740,815.65	1,930,506,755.19
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	6.21	104,455,939.16	107,605,425.66	104,455,939.16	107,605,425.66
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.23	5,693,728,279.29	10,300,000,000.00	5,693,728,279.29	10,300,000,000.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.24	121,435.77	8,815,332.30	121,435.77	8,815,332.30
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.26	46,430,671.15	43,926,387.72	46,430,671.15	43,926,387.72
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.22	8,416,187.53	6,897,476.27	8,416,187.53	6,897,476.27
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>9,799,374,332.73</b>	<b>14,864,687,344.98</b>	<b>9,799,374,332.73</b>	<b>14,864,687,344.98</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.23	22,600,000,000.00	19,435,307,421.70	22,600,000,000.00	19,435,307,421.70
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น	6.24	-	121,335.77	-	121,335.77
รายได้รอการรับรู้	6.25	6,152,543,681.95	6,322,655,564.48	6,152,543,681.95	6,322,655,564.48
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.26	731,901,584.49	536,415,640.61	731,901,584.49	536,415,640.61
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.27	2,288,498,019.86	2,499,530,433.62	2,288,498,019.86	2,499,530,433.62
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>31,772,943,286.30</b>	<b>28,794,030,396.18</b>	<b>31,772,943,286.30</b>	<b>28,794,030,396.18</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>41,572,317,619.03</b>	<b>43,658,717,741.16</b>	<b>41,572,317,619.03</b>	<b>43,658,717,741.16</b>
<b>ส่วนของทุน</b>					
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		6,879,712,695.86	5,931,643,219.78	6,886,941,514.95	5,938,088,547.17
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	6.29	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	6.30	33,000,290.00	27,000,299.00	33,000,290.00	27,000,299.00
<b>รวมส่วนของทุน</b>		<b>12,166,623,811.00</b>	<b>11,212,554,343.92</b>	<b>12,173,852,630.09</b>	<b>11,218,999,671.31</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของทุน</b>		<b>53,738,941,430.03</b>	<b>54,871,272,085.08</b>	<b>53,746,170,249.12</b>	<b>54,877,717,412.47</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายฉัตรพล กาญจนกุล)  
 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



(นางพรจิตต์ ริงสาคร)  
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี



การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	6,517,411,311.23	6,814,164,208.22	6,517,411,311.23	6,814,164,208.22
รายได้จากการให้บริการ	6.31 2,106,260,580.97	2,224,040,232.62	2,106,260,580.97	2,224,040,232.62
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	<u>8,623,671,892.20</u>	<u>9,038,204,440.84</u>	<u>8,623,671,892.20</u>	<u>9,038,204,440.84</u>
หัก ต้นทุนขาย	4,979,134,271.19	4,991,139,692.71	4,979,134,271.19	4,991,139,692.71
ต้นทุนในการให้บริการ	6.34 738,334,402.72	784,141,117.69	738,334,402.72	784,141,117.69
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	<u>5,717,468,673.91</u>	<u>5,775,280,810.40</u>	<u>5,717,468,673.91</u>	<u>5,775,280,810.40</u>
กำไรขั้นต้น	2,906,203,218.29	3,262,923,630.44	2,906,203,218.29	3,262,923,630.44
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.32 592,917,275.64	643,607,520.62	592,917,275.64	643,607,520.62
รายได้อื่น	6.33 1,031,667,479.04	558,094,059.61	1,031,667,479.04	558,094,059.61
รวมรายได้	<u>1,624,584,754.68</u>	<u>1,201,701,580.23</u>	<u>1,624,584,754.68</u>	<u>1,201,701,580.23</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	<u>4,530,787,972.97</u>	<u>4,464,625,210.67</u>	<u>4,530,787,972.97</u>	<u>4,464,625,210.67</u>
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 270,533,150.66	214,148,757.27	270,533,150.66	214,148,757.27
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 1,630,905,529.86	1,401,635,425.30	1,630,905,529.86	1,401,635,425.30
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.35 258,165,591.54	296,085,779.49	258,165,591.54	296,085,779.49
รวมค่าใช้จ่าย	<u>2,159,604,272.06</u>	<u>1,911,869,962.06</u>	<u>2,159,604,272.06</u>	<u>1,911,869,962.06</u>
กำไรจากการดำเนินงาน	<u>2,371,183,700.91</u>	<u>2,552,755,248.61</u>	<u>2,371,183,700.91</u>	<u>2,552,755,248.61</u>
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(783,491.70)	(3,417,109.93)	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	<u>2,370,400,209.21</u>	<u>2,549,338,138.68</u>	<u>2,371,183,700.91</u>	<u>2,552,755,248.61</u>
หัก ต้นทุนทางการเงิน	6.36 683,134,240.22	844,049,068.86	683,134,240.22	844,049,068.86
กำไรสุทธิสำหรับปี	<u>1,687,265,968.99</u>	<u>1,705,289,069.82</u>	<u>1,688,049,460.69</u>	<u>1,708,706,179.75</u>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	6,000,000.00	17,400,000.00	6,000,000.00	17,400,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(9.00)	(11.00)	(9.00)	(11.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(963,639.54)	(18,916,891.23)	(963,639.54)	(18,916,891.23)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	<u>5,036,351.46</u>	<u>(1,516,902.23)</u>	<u>5,036,351.46</u>	<u>(1,516,902.23)</u>
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6.37 <u>1,692,302,320.45</u>	<u>1,703,772,167.59</u>	<u>1,693,085,812.15</u>	<u>1,707,189,277.52</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕๗๕

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย									
องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน									
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
กำไรสะสม			ส่วนเกินทุนจากการ			รวม			รวม
ยังไม่ได้	จัดสรร	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค	องค์ประกอบอื่นของ	ส่วนลงทุน	
ทุน									
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 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
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	349,419,754.18	-	-	-	-	-	-	349,419,754.18
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	4,994,771,041.19	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00		9,600,310.00		10,258,282,176.33
ปรับปรุงรายการได้แผ่นดินน้ำสงคลังปี 2559	-	(500,000.00)	-	-	-	-	-	-	(500,000.00)
สำรองรายได้แผ่นดินน้ำสงคลังปี 2561	-	(749,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(749,000,000.00)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(18,916,891.23)	-	-	-	-	-	-	(18,916,891.23)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,705,289,069.82	-	17,400,000.00	(11.00)		17,399,989.00		1,722,689,058.82
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	5,217,566,368.29	5,931,643,219.78	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00		27,000,299.00		11,212,554,343.92
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	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
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	352,115,154.40	-	-	-	-	-	-	352,115,154.40
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	5,931,643,219.78	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00		27,000,299.00		11,212,554,343.92
ปรับปรุงเป็นลำดับจ่าย	-	2,767,146.63	-	-	-	-	-	-	2,767,146.63
ปรับปรุงรายการได้แผ่นดินน้ำสงคลังปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00
สำรองรายได้แผ่นดินน้ำสงคลังปี 2562	-	(742,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(742,000,000.00)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	-	-	(963,639.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,687,265,968.99	-	6,000,000.00	(9.00)		5,999,991.00		1,693,265,959.99
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	5,217,566,368.29	6,879,712,695.86	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00		33,000,290.00		12,166,623,811.00

309

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน										
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ทุน	ยังไม่ได้จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุนจากการบริจาค	รวม	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค	รวม	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 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				9,911,890,639.61	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	349,419,754.18	-	-	-	-	-	-	-	349,419,754.18	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	4,997,799,258.65	36,344,456.85	9,600,000.00	310.00	9,600,310.00				10,261,310,393.79	
ปรับปรุงรายการได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 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)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,708,706,179.75	-	17,400,000.00	(11.00)	17,399,989.00				1,726,106,168.75	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	5,217,566,368.29	5,938,088,547.17	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00				11,218,999,671.31	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	5,585,973,392.77	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00				10,866,884,516.91	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	352,115,154.40	-	-	-	-	-	-	-	352,115,154.40	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	5,938,088,547.17	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00				11,218,999,671.31	
ปรับปรุงเงินกู้ยืมค้างจ่าย	-	2,767,146.63	-	-	-	-	-	-	-	2,767,146.63	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,000,000.00	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(742,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(742,000,000.00)	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	-	-	-	(963,639.54)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	1,688,049,460.69	-	6,000,000.00	(9.00)	5,999,991.00				1,694,049,451.69	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	5,217,566,368.29	6,886,941,514.95	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00				12,173,852,630.09	

3776

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	1,687,265,968.99	1,705,289,069.82	1,688,049,460.69	1,708,706,179.75
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	503,582,654.73	502,253,179.25	503,582,654.73	502,253,179.25
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1,394,496.76	(1,723,627.86)	1,394,496.76	(1,723,627.86)
ดอกเบียเงินกู้	546,220,627.38	692,461,091.31	546,220,627.38	692,461,091.31
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20,320,150.80	17,105,154.21	20,320,150.80	17,105,154.21
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(153,349.30)	(2,203,689.10)	(153,349.30)	(2,203,689.10)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	11,306,439.18	35,212,351.00	11,306,439.18	35,212,351.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	3,888,122.64	12,154,186.15	3,888,122.64	12,154,186.15
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(67,599,665.78)	(73,215,638.49)	(67,599,665.78)	(73,215,638.49)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(168,685,697.25)	(164,174,964.60)	(168,685,697.25)	(164,174,964.60)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(241,127,862.27)	(279,913,918.17)	(241,127,862.27)	(279,913,918.17)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(93,248,589.59)	(95,857,431.75)	(93,248,589.59)	(95,857,431.75)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(25,270,000.00)	(25,270,000.00)	(25,270,000.00)	(25,270,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(17,037,729.27)	(16,271,480.07)	(17,037,729.27)	(16,271,480.07)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(49,733,878.57)	(56,009,980.75)	(49,733,878.57)	(56,009,980.75)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	168,656,835.13	165,379,528.14	168,656,835.13	165,379,528.14
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(20,430,351.79)	(20,505,750.59)	(20,430,351.79)	(20,505,750.59)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	2,504,283.43	1,436,593.39	2,504,283.43	1,436,593.39
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	194,522,304.34	17,805,387.78	194,522,304.34	17,805,387.78
รายได้อื่น	-	(8,500.00)	-	(8,500.00)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	783,491.70	3,417,109.93	-	-
<b>ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง</b>				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,457,158,251.26	2,417,358,669.60	2,457,158,251.26	2,417,358,669.60
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(7,414,080.41)	111,089,775.26	(7,414,080.41)	111,089,775.26
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	46,323,266.36	(71,135,361.42)	46,323,266.36	(71,135,361.42)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	549,445,177.76	(1,147,842,689.43)	549,445,177.76	(1,147,842,689.43)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(140,527.55)	299,180.90	(140,527.55)	299,180.90
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	57,219,660.11	43,854,317.88	57,219,660.11	43,854,317.88
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	204,298,717.49	336,571,176.89	204,298,717.49	336,571,176.89
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,406,500.00)	(26,989,466.00)	(4,406,500.00)	(26,989,466.00)
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(295,610,978.43)	(1,411,720,073.14)	(295,610,978.43)	(1,411,720,073.14)
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	7,979,726.21	21,906,695.22	7,979,726.21	21,906,695.22
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	133,174,369.38	205,124,331.91	133,174,369.38	205,124,331.91

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

30/9/62

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(128,437,772.21)	(204,643,634.00)	(128,437,772.21)	(204,643,634.00)
เจ้าหนี้อื่น	(1,222,989,425.96)	(321,819,777.52)	(1,222,989,425.96)	(321,819,777.52)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,518,711.26	(2,211,734.11)	1,518,711.26	(2,211,734.11)
รายได้รอการรับรู้	40,527,931.92	30,552,185.19	40,527,931.92	30,552,185.19
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	284,541,761.40	677,858,218.38	284,541,761.40	677,858,218.38
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(137,620,979.81)	54,671,102.17	(137,620,979.81)	54,671,102.17
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,985,567,308.78</b>	<b>712,922,917.78</b>	<b>1,985,567,308.78</b>	<b>712,922,917.78</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)	(25,831,613.86)	(32,422,481.34)	(25,831,613.86)	(32,422,481.34)
เงินลงทุนระยะยาว(เพิ่มขึ้น)	(10,000,000.00)	-	(10,000,000.00)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(117,532,356.75)	(363,714,749.92)	(117,532,356.75)	(363,714,749.92)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(129,511,531.19)	(110,335,149.07)	(129,511,531.19)	(110,335,149.07)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	171,060.00	2,285,317.00	171,060.00	2,285,317.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	20,643,338.83	20,182,808.30	20,643,338.83	20,182,808.30
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	567,430,236.73	441,988,809.98	567,430,236.73	441,988,809.98
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>305,369,133.76</b>	<b>(42,015,445.05)</b>	<b>305,369,133.76</b>	<b>(42,015,445.05)</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น(ลดลง)	20,982,808.55	(484,949.51)	20,982,808.55	(484,949.51)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	8,858,420,857.59	11,036,942,215.53	8,858,420,857.59	11,036,942,215.53
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(10,308,815,232.30)	(11,468,947,027.10)	(10,308,815,232.30)	(11,468,947,027.10)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(587,305,168.73)	(772,204,379.91)	(587,305,168.73)	(772,204,379.91)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,016,716,734.89)</b>	<b>(1,204,694,140.99)</b>	<b>(2,016,716,734.89)</b>	<b>(1,204,694,140.99)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	274,219,707.65	(533,786,668.26)	274,219,707.65	(533,786,668.26)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27	1,935,794,415.01	2,469,581,083.27
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>2,210,014,122.66</b>	<b>1,935,794,415.01</b>	<b>2,210,014,122.66</b>	<b>1,935,794,415.01</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

307

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	35,640,531.37	34,315,944.41	35,640,531.37	34,315,944.41
ค่าตอบแทน	13,516,614.75	5,223,943.73	13,516,614.75	5,223,943.73
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	620,848.31	638,701.53	620,848.31	638,701.53
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	425,723.80	349,676.47	425,723.80	349,676.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	220,232,633.78	163,458,360.97	220,232,633.78	163,458,360.97
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	-	10,135,365.00	-	10,135,365.00
ค่าเสื่อมราคา	91,028.65	26,765.16	91,028.65	26,765.16
ค่าใช้จ่ายอื่น	5,770.00	-	5,770.00	-
<b>รวม</b>	<b>270,533,150.66</b>	<b>214,148,757.27</b>	<b>270,533,150.66</b>	<b>214,148,757.27</b>

๕๗

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	648,149,138.61	604,307,403.06	648,149,138.61	604,307,403.06
โบนัสกรรมการและพนักงาน	168,656,835.13	165,741,066.49	168,656,835.13	165,741,066.49
ค่าตอบแทน	355,757,462.87	182,803,939.25	355,757,462.87	182,803,939.25
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	46,709,457.94	42,642,412.42	46,709,457.94	42,642,412.42
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	104,041,429.35	94,959,266.82	104,041,429.35	94,959,266.82
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	74,470,712.56	71,738,937.30	74,470,712.56	71,738,937.30
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	29,393,971.73	16,649,841.13	29,393,971.73	16,649,841.13
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	1,296,391.83	1,146,136.79	1,296,391.83	1,146,136.79
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	22,005,139.88	22,195,349.94	22,005,139.88	22,195,349.94
ค่าประกันภัย	10,141,730.94	13,898,014.76	10,141,730.94	13,898,014.76
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	3,255,599.40	4,339,708.61	3,255,599.40	4,339,708.61
ค่าไฟฟ้า - น้ำประปา	104,452,583.03	100,066,564.96	104,452,583.03	100,066,564.96
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	553,365.50	610,324.83	553,365.50	610,324.83
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	2,731,663.75	927,553.44	2,731,663.75	927,553.44
ค่าโอนสาธารณูปโภค	427,013.87	273,631.29	427,013.87	273,631.29
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	7,278,849.09	6,562,477.85	7,278,849.09	6,562,477.85
ค่าจ้างที่ปรึกษา	919,000.00	4,599,727.67	919,000.00	4,599,727.67
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	9,120,472.00	10,487,274.00	9,120,472.00	10,487,274.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	3,888,122.64	2,018,821.15	3,888,122.64	2,018,821.15
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	1,394,496.76	(1,723,627.86)	1,394,496.76	(1,723,627.86)
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	20,320,150.80	17,105,154.21	20,320,150.80	17,105,154.21
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	11,306,439.18	35,212,351.00	11,306,439.18	35,212,351.00
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,635,503.00	5,073,096.19	4,635,503.00	5,073,096.19
<b>รวม</b>	<b>1,630,905,529.86</b>	<b>1,401,635,425.30</b>	<b>1,630,905,529.86</b>	<b>1,401,635,425.30</b>

๒๗

การเคหะแห่งชาติ  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

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 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินการกับการเคหะแห่งชาติ 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 หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ ข้อ 4

การบันทึกบัญชีถือปฏิบัติตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

## 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินที่นำเสนอ

## 2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิการออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับเข้ากับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติ กำไรและขาดทุนของเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6.8

๕๐๗๘

## 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 ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

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

สำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อค้างชำระไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวยังมิได้ มีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินที่เช่าซื้อ ถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าว เพื่อนำไปขายต่อไป จึงไม่เกิดหนี้สูญ

## 2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของ สินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ การซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้อออนไลน์และงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัสดุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงาน ตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็น

รุ่งภา

เพื่อให้สินค้านั้นเป็นสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพ เท่าที่จำเป็น

สินค้าคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.7.1 สินค้าสำเร็จรูปรอโอน เป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าสำเร็จรูปรอโอนมีดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการขาย ใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่องตามราคาที่ใช้ประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่ยืดหยุ่นกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน

(4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย

(5) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ โดยโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2.7.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะโอนเป็นสินค้าสำเร็จรูปรอโอน

2.7.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

## 2.8 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ

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

การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

(1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคาในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(3) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้

ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือวันแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไป เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย วัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

ประเภทสินทรัพย์

อายุการให้ประโยชน์

อัตราร้อยละ

(ปี)

อาคารให้เช่า

10, 15, 20 และ 40

10, 6.67, 5 และ 2.5

รูป

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

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุข้อ 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. มีมูลค่าต่อชิ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วน แยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

<u>ประเภทสินทรัพย์</u>	<u>อายุการให้ประโยชน์</u> (ปี)	<u>อัตราร้อยละ</u>
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

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

๕๐๗

## 2.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน 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 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ การดำเนินงานขององค์กร ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

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

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

2.11.8 ค่าพัฒนาระบบการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์ (Digital Marketing) เป็นการสื่อสารการตลาด ผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต โดยใช้เครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อยกระดับการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ เข้าถึงข้อมูล และบริการ ให้ดียิ่งขึ้น ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.9 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของผู้บริหารระดับสูง (EIS) เป็นระบบ สารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการที่สามารถรองรับความต้องการใช้งานของผู้บริหารและปฏิบัติงานได้สามารถ สร้างรายได้ด้วยตนเอง (Self- service BI) และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เทคนิคการทำเหมืองข้อมูล (Data Mining) ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.10 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน (LIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินให้มีความทันสมัย สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และรองรับ เทคโนโลยีในปัจจุบัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

๒๐๗

2.11.11 ค่าพัฒนาระบบฯ รองรับความก้าวหน้าทางสายอาชีพ (Career Management System) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับบริหารจัดการความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานทั้งองค์กร โดยครอบคลุมและเชื่อมโยงหลักเกณฑ์และปัจจัยของความก้าวหน้าในสายอาชีพ ที่สอดคล้องเชื่อมโยงกับเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ และสมรรถนะประจำตำแหน่งของพนักงาน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.12 ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับพัฒนาและปรับปรุงระบบขายและชำระให้รองรับความต้องการใหม่จากระบบ สำหรับการเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และรองรับการทำงานที่มีการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ 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 เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 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. 2561 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงานเนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์  
หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจ่อในงวด  
ที่เกิดรายการ

## 2.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน จะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตาม  
ข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่  
ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสีย  
ทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่า  
ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะ  
มีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่าย  
ชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.17 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การเคหะแห่งชาติ  
จะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

### 2.17.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้  
เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดง  
เป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้างหนี้จะรับรู้เป็นรายได้  
รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### 2.17.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้  
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## 2.18 การรับรู้รายได้

### 2.18.1 รายได้จากการขาย รับรู้เป็นรายได้ ดังนี้

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญ  
ในความเป็นเจ้าของในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้  
ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวด  
เกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.18.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวด  
เกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.18.3 รายได้ที่ได้รับจากงานให้บริการก่อสร้างตามสัญญาโครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น จะมีการรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามผลงานก่อสร้างที่ทำเสร็จในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยใช้สัดส่วน ของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา ในการกำหนดขั้นความสำเร็จ ของงานระหว่างก่อสร้าง

2.18.4 รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

### 2.19 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน ของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการ ระหว่างก่อสร้างด้วย

### 2.20 ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ปีงบประมาณ 2562 การเคหะแห่งชาติ ได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีประกอบด้วย

2.20.1 ค่าซื้อที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงาน จากการที่ผู้รับจ้างไม่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้ว เสร็จตามสัญญา เป็นเหตุให้การเคหะแห่งชาติบอกเลิกสัญญาและฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายจากผู้รับจ้าง ส่งผลให้ค่าซื้อที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงานการก่อสร้างยังคงค้างในบัญชี การตีความด้านกฎหมายกรณีมีการ บอกเลิกสัญญาโดยชอบด้วยกฎหมาย สามารถยุติการชำระหนี้หรือดชำระภาระผูกพันได้ทันที รวมถึงริบหลักประกัน ตามสัญญาได้โดยชอบ ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้บอกเลิกสัญญากับผู้รับจ้างตั้งแต่ปี 2551, 2552 และปี 2553 ดังนั้น จึงปรับปรุงบัญชีค่าซื้อที่ดินค้างจ่ายและเงินประกันผลงาน

2.20.2 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จากการที่การเคหะแห่งชาติชำระเงินกู้แทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ และมหาวิทยาราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน โดยเริ่มจ่ายชำระมาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 เป็นต้นมานั้น การเคหะแห่งชาติได้บันทึกบัญชีหักล้างลูกหนี้ค้างไปทั้งจำนวน ซึ่งที่ถูกต้อง ต้องบันทึกหักล้างลูกหนี้ คงค้าง และบันทึกรับรู้เป็นดอกเบี้ยรับ จึงปรับปรุงบัญชีลูกหนี้โครงการราชภัฏ

การเคหะแห่งชาติ ได้ปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยวิธีปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่ งวดปีบัญชี 2560 มีผลกระทบ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	30 กันยายน 2560 การแสดงผลการเดิม	30 กันยายน 2560 เพิ่ม(ลด)	30 กันยายน 2560 การแสดงผลการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	263.10	2.81	265.91
สินค้าคงเหลือ	13,937.59	(38.53)	13,899.06
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	4,011.31	(0.03)	4,011.28
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	9,890.29	(21.70)	9,868.59
เจ้าหนี้การค้า	866.91	(310.33)	556.58
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,604.64	(96.53)	2,508.11
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	4,648.38	349.42	4,997.80

๒๑๕

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560	30 กันยายน 2560
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	525.54	1.58	527.12

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	152.15	4.39	156.54
สินค้าคงเหลือ	14,288.01	(37.41)	14,250.60
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	3,967.46	(0.03)	3,967.43
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	9,553.72	(21.70)	9,532.02
เจ้าหนี้การค้า	662.26	(310.33)	351.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,596.07	(96.54)	2,499.53
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	5,585.97	352.12	5,938.09

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขาย	4,992.26	(1.12)	4,991.14
รายได้อื่น	556.52	1.57	558.09

๕๖๖

### 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

การเคหะแห่งชาติไม่มีความเสี่ยงที่เป็นนัยสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติ ดำเนินงานในประเทศโดยมีสกุลเงินหลักเป็นบาท อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีรายการธุรกรรมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากต่างประเทศเป็นเหรียญสหรัฐอเมริกา โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ไม่มียอดคงเหลือ เนื่องจากได้จ่ายชำระเงินกู้ครบแล้ว

##### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ตามที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของการเคหะชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

#### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้

การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับ แต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลประมาณการที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลืออยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

#### 4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีความเป็นไปได้ในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน ประกอบด้วย

(1) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายึดคืนโดยแสดงหักจากลูกหนี้เข้าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ โดยประมาณจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

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

(3) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน/ซื้อคืน สำหรับสินค้าที่ขายในงวดปัจจุบัน โดยแสดงหักจากยอดขาย

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

3776

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ ข้อ 6.26

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะแห่งชาตินั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินสดย่อย	6.15	5.76
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.41	0.74
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	76.39	18.79
ประเภทออมทรัพย์	2,123.88	1,904.20
รวม	2,200.27	1,922.99
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	3.18	6.30
รวมเงินฝากธนาคาร	2,203.45	1,929.29
รวม	2,210.01	1,935.79

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้าประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.25 ต่อปี (ณ วันที่ 28 กันยายน 2561 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.25 ต่อปี)

### 6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561
เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน	348.18	322.35
<b>รวม</b>	<b>348.18</b>	<b>322.35</b>

	หน่วย : ล้านบาท				
	งบการเงินที่แสดง			เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยอดยกมา	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	
1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61	
เงินฝากประจำ 9 เดือน	40.99	19.01	3.83	56.17	40.99
เงินฝากประจำ 12 เดือน	281.36	171.35	160.70	292.01	281.36
<b>รวม</b>	<b>322.35</b>	<b>190.36</b>	<b>164.53</b>	<b>348.18</b>	<b>322.35</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินฝากประจำ 9 - 12 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 - 1.85 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.50 - 1.90 ต่อปี)

### 6.3 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	113.37	116.16
ลูกหนี้ค่าเช่า	59.50	46.74
ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.17	1.56
ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	29.56	30.08
ลูกหนี้การค้าอื่น	5.75	4.34
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	16.45	20.75
<b>รวมลูกหนี้การค้า</b>	<b>225.80</b>	<b>219.63</b>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(63.24)	(63.09)
<b>คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>162.56</b>	<b>156.54</b>

6.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 63.24 ล้านบาท และ จำนวน 63.09 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	31.41	31.43
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.28	0.28
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	28.55	28.90
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	3.00	2.48
<b>รวม</b>	<b>63.24</b>	<b>63.09</b>

6.3.2 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ไม่เกิน 3 เดือน	86.32	88.51
4 - 6 เดือน	20.36	13.32
7 - 12 เดือน	18.85	9.83
เกินกว่า 12 เดือน	100.27	107.97
	225.80	219.63
<b>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</b>	<b>(63.24)</b>	<b>(63.09)</b>
<b>รวม</b>	<b>162.56</b>	<b>156.54</b>

6.3.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 16.45 ล้านบาท ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏ ศรีสะเกษ 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 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนแปลงการผ่อนชำระเป็น จำนวน 83 งวด ซึ่งครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2565 ตามหนังสือ ที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 4.18 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 9.92 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 6.58 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 3.34 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 14.10 ล้านบาท

3/27/63

#### 6.4 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	34.52	63.32
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	0.96	2.60
เงินค้ำรับ	56.05	54.93
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	110.94	123.64
ลูกหนี้อื่น ๆ	64.84	68.02
รวมลูกหนี้อื่น	267.31	312.51
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.18)	(15.18)
รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	252.13	297.33

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เงินค้ำรับ จำนวน 56.05 ล้านบาท และ จำนวน 54.93 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ	50.53	49.20
ดอกเบี้ยค้ำรับ	5.52	5.73
รวม	56.05	54.93

6.4.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินค้ำรับ จำนวน 56.05 ล้านบาท และจำนวน 54.93 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 50.53 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 49.20 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 42.77 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 40.72 ล้านบาท)

2) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ เป็นค่าดำเนินการบริหารจัดการอาคารที่พักเขตพระราชฐานในพระองค์ฯ (ติวานนท์) และเป็นค่าใช้จ่ายด้านการดูแลบำรุงรักษางานระบบ จำนวน 0.55 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 0.78 ล้านบาท)

3) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 7.21 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 7.70 ล้านบาท)

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง  
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย  
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

	ยอดยกมา 1 ต.ค.61	ค้างรับ เพิ่ม/ รับรู้รายได้	รับเงิน อุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ	
				30 ก.ย.62	30 ก.ย.61
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	40.72	30.77	(28.72)	42.77	40.72
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ	0.78	0.55	(0.78)	0.55	0.78
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขาย	-	18.95	(18.95)	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร					
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	7.70	89.37	(89.86)	7.21	7.70
<b>รวม</b>	<b>49.20</b>	<b>139.64</b>	<b>(138.31)</b>	<b>50.53</b>	<b>49.20</b>

6.4.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 110.94 ล้านบาท เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ 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

6.4.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 64.84 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) ค่าเวนคืนที่ดินโครงการลาดกระบังในส่วนที่ยังไม่ได้รับจากสำนักงานทางหลวงกรุงเทพมหานคร จำนวน 49.66 ล้านบาท

2) ลูกหนี้ บริษัท เจริญทอง (1982) จำกัด จำนวน 9.57 ล้านบาท เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติฟ้องลูกหนี้ที่ทำงานก่อสร้าง 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 คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดีได้ จึงได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

3) ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 15.61 ล้านบาท

6.4.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 15.18 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

๕๗๘

6.5 สิ้นค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน		
สิ้นค้าคงเหลือ - อาคาร	9,780.02	9,470.15
สิ้นค้าคงเหลือ - ที่ดินโอนจากงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	1,647.17	1,643.51
ราคาทุน	11,427.19	11,113.66
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(51.03)	(42.25)
คงเหลือสิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	11,376.16	11,071.41
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	250.17	532.44
สิ่งก่อสร้าง	1,240.38	2,200.99
สาธารณูปโภค	73.23	118.45
ค่าดำเนินการ	232.03	295.39
ดอกเบี้ยเงินกู้	57.33	31.92
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	1,853.14	3,179.19
<b>รวม สิ้นค้าคงเหลือ</b>	<b>13,229.30</b>	<b>14,250.60</b>

6.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สิ้นค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 11,427.19 ล้านบาท และจำนวน 11,113.66 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 8,583.89 ล้านบาท และปี 2561 จำนวน 8,351.87 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,843.30 ล้านบาท และปี 2561 จำนวน 2,761.79 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้มีมติเห็นชอบแผนการขายทรัพย์สินรอการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน 23 แปลง โดยการเคหะแห่งชาติโอนงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาไปเป็นสิ้นค้าคงเหลือในปีงบประมาณ 2559 ไว้เพื่อรอการขาย จำนวน 22 แปลง โดยมีมูลค่าต้นทุน จำนวน 1,642.34 ล้านบาท ปีงบประมาณ 2561 มีมูลค่าต้นทุน จำนวน 1,643.51 ล้านบาท และในปีงบประมาณ 2562 มีต้นทุนเพิ่ม จำนวน 3.66 ล้านบาท เนื่องจากการสำรวจพื้นที่

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ค่าเผื่อสินค้าลดลง จำนวน 51.03 ล้านบาท และจำนวน 42.25 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

๕๐๗

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดต้นงวด	42.25	36.97
<u>บวก</u> เพิ่มระหว่างงวด	11.31	35.21
<u>หัก</u> ลดระหว่างงวด	(2.53)	(29.93)
ยอดปลายงวด	<u>51.03</u>	<u>42.25</u>

6.5.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดปีบัญชี 2562 จำนวน 11.31 ล้านบาท และปี 2561 จำนวน 35.21 ล้านบาท

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1,853.14 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 484.80 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.17

#### 6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
วัสดุคงคลัง	0.84	0.69
ภาษีซื้อรอโอน	-	0.01
รวม	<u>0.84</u>	<u>0.70</u>

#### 6.7 เงินลงทุนเพื่อขาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
<u>บวก</u> การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	33.00	27.00
รวม	<u>63.00</u>	<u>57.00</u>

๕๗๕

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท และจำนวน 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2562 จำนวน 33.00 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 6.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.30

#### 6.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	9.80	9.80	9.80	9.80
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)	(7.23)	(6.45)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	2.57	3.35	9.80	9.80

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

#### 6.9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	-
เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์	10.00	-
รวม	10.00	-

6.9.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 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 เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลการดำเนินงานขาดทุนมาโดยตลอด

3675

6.9.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ จำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำนวน 5.00 ล้านบาท และสลากออมสิน จำนวน 5.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 4/2563 วันที่ 28 พฤษภาคม 2562

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
									เพื่อการลงทุน
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 62
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,601.77	1.20	(5.34)	1,597.63	-	-	-	-	1,597.63
อาคารเช่า	15,633.17	447.71	(63.62)	16,017.26	8,672.73	393.76	(26.37)	9,040.12	6,977.14
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	25.30	141.57	-	166.87	-	-	-	-	166.87
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	413.86	-	(413.86)	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	575.79	3.62	(20.12)	559.29	-	-	-	-	559.29
<b>รวม</b>	<b>18,249.89</b>	<b>594.10</b>	<b>(502.94)</b>	<b>18,341.05</b>	<b>8,672.73</b>	<b>393.76</b>	<b>(26.37)</b>	<b>9,040.12</b>	<b>9,300.93</b>

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
									เพื่อการลงทุน
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	30 ก.ย. 61
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
<b>รวม</b>	<b>17,895.74</b>	<b>815.36</b>	<b>(461.21)</b>	<b>18,249.89</b>	<b>8,287.55</b>	<b>394.75</b>	<b>(9.57)</b>	<b>8,672.73</b>	<b>9,577.16</b>

สำหรับงวดบัญชีปี 2562 และ 2561 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 393.76 ล้านบาท และจำนวน 394.75 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 9,300.93 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 19,025.96 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	15,593.76
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	166.87
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,265.33
<b>รวม</b>	<b>19,025.96</b>

๕๗๖

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 62
ที่ดิน	436.12	0.60	(0.97)	435.75	-	-	-	-	435.75
อาคารสำนักงาน	776.67	149.01	(6.57)	919.11	457.22	20.44	(2.32)	475.34	443.77
ศูนย์ชุมชน	1,982.86	6.49	-	1,989.35	510.98	64.61	-	575.59	1,413.76
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	78.79	3.61	-	82.40	37.68
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	725.98	29.10	(30.43)	724.65	671.94	25.47	(30.41)	667.00	57.65
ยานพาหนะ	49.00	0.09	(2.66)	46.43	45.73	1.04	(2.66)	44.11	2.32
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	55.73	-	(50.55)	5.18	-	-	-	-	5.18
<b>รวม</b>	<b>4,234.03</b>	<b>185.29</b>	<b>(91.18)</b>	<b>4,328.14</b>	<b>1,852.25</b>	<b>115.17</b>	<b>(35.39)</b>	<b>1,932.03</b>	<b>2,396.11</b>

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	1 ต.ค. 60			30 ก.ย. 61	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
<b>รวม</b>	<b>4,156.85</b>	<b>135.72</b>	<b>(58.54)</b>	<b>4,234.03</b>	<b>1,772.75</b>	<b>112.58</b>	<b>(33.08)</b>	<b>1,852.25</b>	<b>2,381.78</b>

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับมอบอาคารศูนย์ชุมชนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้าคงเหลือมาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีลดที่ดินและอาคารนั้นโอนกลับไปเป็นสินค้าคงเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

สำหรับงวดบัญชีปี 2562 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 115.17 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 109.82 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 5.35 ล้านบาท (สำหรับงวดบัญชีปี 2561 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 112.58 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 107.50 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 5.08 ล้านบาท)

117

6.12 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,794.76	3,826.64
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	115.45	140.78
รวม	<u>3,910.21</u>	<u>3,967.42</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 115.45 ล้านบาท และจำนวน 140.78 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.13 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	5,311.78	5,312.21
- สิ่งก่อสร้าง	3,489.07	3,659.08
- สาธารณูปโภค	26.87	27.23
- ค่าดำเนินการ	275.46	281.85
- ดอกเบี้ยเงินกู้	224.54	251.64
รวม	<u>9,327.72</u>	<u>9,532.01</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 9,327.72 ล้านบาท และ จำนวน 9,532.01 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 579.31 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.17

30/9/6

6.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ไม่มีตัวตนสุทธิ
	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 62
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	20.12	5.89	-	26.01	3.44
ค่าพัฒนาฯ ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	1.54	0.58	-	2.12	0.77
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนาฯ ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.80	-	-	9.80	5.23	1.96	-	7.19	2.61
ค่าพัฒนาฯ ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	2.46	1.18	-	3.64	2.25
ค่าพัฒนาฯ ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	7.04	3.13	-	10.17	5.49
ค่าพัฒนาฯ ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	1.72	2.30	-	4.02	7.48
ค่าพัฒนาฯ ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	2.64	5.28	-	7.92	18.48
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>106.92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.92</b>	<b>46.08</b>	<b>20.32</b>	<b>-</b>	<b>66.40</b>	<b>40.52</b>
ค่าพัฒนาฯ ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนาฯ ระบบสำหรับผู้บริหารระดับสูง	0.88	1.46	-	2.34	-	-	-	-	2.34
ค่าพัฒนาฯ ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนาฯ รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	-	1.18	-	1.18	-	-	-	-	1.18
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	-	1.76	-	1.76	-	-	-	-	1.76
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>5.40</b>	<b>4.40</b>	<b>-</b>	<b>9.80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.80</b>
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>112.32</b>	<b>4.40</b>	<b>-</b>	<b>116.72</b>	<b>46.08</b>	<b>20.32</b>	<b>-</b>	<b>66.40</b>	<b>50.32</b>

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ไม่มีตัวตนสุทธิ
	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
ค่าพัฒนาฯ ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	0.96	0.58	-	1.54	1.35
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนาฯ ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลักฯ	9.80	-	-	9.80	3.27	1.96	-	5.23	4.57
ค่าพัฒนาฯ ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	1.28	1.18	-	2.46	3.43
ค่าพัฒนาฯ ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	3.91	3.13	-	7.04	8.62
ค่าพัฒนาฯ ระบบรับแจ้งซ่อม	5.75	5.75	-	11.50	-	1.72	-	1.72	9.78
ค่าพัฒนาฯ ระบบขายและรับชำระ	10.56	15.84	-	26.40	-	2.64	-	2.64	23.76
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>85.33</b>	<b>21.59</b>	<b>-</b>	<b>106.92</b>	<b>28.98</b>	<b>17.10</b>	<b>-</b>	<b>46.08</b>	<b>60.84</b>
ค่าพัฒนาฯ ระบบการตลาดแบบออนไลน์	-	3.56	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนาฯ ระบบสำหรับผู้บริหารระดับสูง	-	0.88	-	0.88	-	-	-	-	0.88
ค่าพัฒนาฯ ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	-	0.96	-	0.96	-	-	-	-	0.96
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>-</b>	<b>5.40</b>	<b>-</b>	<b>5.40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.40</b>
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>85.33</b>	<b>26.99</b>	<b>-</b>	<b>112.32</b>	<b>28.98</b>	<b>17.10</b>	<b>-</b>	<b>46.08</b>	<b>66.24</b>

3076

สำหรับงวดบัญชีปี 2562 และ 2561 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 20.32 ล้านบาท และจำนวน 17.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

6.15 ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,149.49	13,894.74
หัก ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(69.13)	(63.32)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอน	(2,774.46)	(2,835.07)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอน	(2.04)	(4.05)
ค่าธรรมเนียมรอน	(7.51)	(10.78)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,296.35	10,981.52
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	19.34	40.93
หัก ดอกเบียประนอมหนี้รอน	-	-
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	19.34	40.93
รวม ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,315.69	11,022.45

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 14,149.49 ล้านบาท และจำนวน 13,894.74 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกค้าดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีบ้านสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และ ในปีที่ 3 - 4 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี และในปีที่ 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี กรณีผ่อนชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญาให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสุดท้ายในการต่อสัญญา ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เข้าซื้อเป็นรายงวดซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 6.3

6.16 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	0.12	8.10
รวม	0.12	8.10

3075

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ จำนวน 0.12 ล้านบาท และ จำนวน 8.10 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการเคหะแห่งชาติรับจ้างดำเนินการสร้างอาคารที่พักอาศัยให้กับนักศึกษาของ สถาบันราชภัฏ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ตกลงว่าจ้างให้การเคหะแห่งชาติจัดทำและจัดหาเงินลงทุนโครงการ โดยสถาบันราชภัฏต้องจ่ายเงินลงทุนพร้อมดอกเบี้ยให้การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การจ่ายเงินลงทุนให้ปฏิบัติตาม รายการทางการเงินที่แนบท้ายสัญญาโดยจะเริ่มผ่อนชำระคืนเมื่อมีการส่งมอบงานโครงการให้ผู้ว่าจ้าง ตามสัญญา การเคหะแห่งชาติส่งมอบงานให้สถาบันราชภัฏแล้ว จำนวน 12 โครงการ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ผ่อนชำระคืน ครบตามสัญญาแล้ว จำนวน 11 โครงการ คงเหลือ จำนวน 1 โครงการ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

### 6.17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้นำส่งคลังรอโอน	55.85	53.17
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	27.11	30.94
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,064.11	1,196.14
<b>รวม</b>	<b>1,159.25</b>	<b>1,292.43</b>

6.17.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 1,064.11 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 1,196.14 ล้านบาท) ในจำนวนนี้เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 484.80 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 399.77 ล้านบาท) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 579.31 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 796.37 ล้านบาท)

6.17.2 เงินล่วงหน้าโครงการเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 484.80 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 75.61 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 51.73 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 357.46 ล้านบาท

6.17.3 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 579.31 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 0.12 ล้านบาท ยังอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 579.19 ล้านบาท

๕๗๕

6.18 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,839.30	1,821.76
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	296.68	293.24
<b>รวม</b>	<b>2,135.98</b>	<b>2,115.00</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,135.98 ล้านบาท และจำนวน 2,115.00 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 2562 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 4.120 - 4.125 (ปี 2561 อัตราร้อยละ 4.25)

6.19 เจ้าหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - งบลงทุน	156.67	282.63
เจ้าหนี้อื่น	66.83	69.30
<b>รวม</b>	<b>223.50</b>	<b>351.93</b>

๒๒๗๘

6.20 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	44.08	43.14
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	74.36	121.95
โบนัสค้างจ่าย	171.22	278.68
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	1,091.00	1,253.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	179.11	206.77
รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ	26.97	26.97
<b>รวม</b>	<b>1,586.74</b>	<b>1,930.51</b>

6.20.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 171.22 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2561 จำนวน 2.56 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2562 จำนวน 168.66 ล้านบาท

6.20.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 1,091.00 ล้านบาท และจำนวน 1,253.00 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดต้นงวด	1,253.00	757.50
<b>บวก</b> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2559 เพิ่มเติม	-	0.50
- จากกำไรสุทธิประจำปี	742.00	749.00
<b>หัก</b> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2560 เพิ่มเติม	(1.00)	-
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(903.00)	(254.00)
<b>ยอดปลายงวด</b>	<b>1,091.00</b>	<b>1,253.00</b>

ในงวดบัญชีปี 2562 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 742.00 ล้านบาท เป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิปีก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงานประจำปี 2562 ซึ่งเป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 1,252.00 ล้านบาท

๕๖๙

6.20.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 179.11 ล้านบาท และจำนวน 206.77 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน และชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์ โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท				
	ยอดยกมา	บวก รับเงิน	หัก โอน	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 61	ระหว่างงวด อุดหนุน	รับรู้ เป็นรายได้	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ					
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูชุมชนห้วยขวาง	0.45	0.85	0.59	0.71	0.45
- โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อม	18.58	59.11	60.46	17.23	18.58
- เงินอุดหนุนค่าตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง	69.50	52.57	55.26	66.81	69.50
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งฯ	2.00	-	1.35	0.65	2.00
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการจัดสร้าง/ปรับปรุงระบบฯ	6.86	11.81	13.47	5.20	6.86
- เงินอุดหนุนฯ สิ่งแวดล้อมโครงการฟื้นฟูดินแดง	7.72	10.05	10.89	6.88	7.72
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฟื้นฟูชุมชนรามอินทรา	1.09	-	0.93	0.16	1.09
- เงินอุดหนุนฯ สำหรับผู้สูงอายุและยากไร้	0.32	-	-	0.32	0.32
- เงินอุดหนุนฯ การพัฒนาระบบสารสนเทศ	29.90	31.88	31.06	30.72	29.90
- เงินอุดหนุนฯ การวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย	6.85	5.16	4.31	7.70	6.85
- เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	50.22	-	26.01	24.21	50.22
- เงินอุดหนุนฯ จัดการอาคารโครงการราชวัลลภ	3.30	7.46	5.47	5.29	3.30
- เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	9.98	20.29	17.04	13.23	9.98
รวม	206.77	199.18	226.84	179.11	206.77
เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายบ้านเอื้ออาทร	-	6.32	6.32	-	-
รวมรายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้าคงเหลือ	206.77	205.50	233.16	179.11	206.77

6.21 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

	หน่วย : ล้านบาท	
	2562	2561
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	104.46	107.61
รวม	104.46	107.61

3/7/62

6.22 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	6.85	5.58
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	1.57	1.32
<b>รวม</b>	<b>8.42</b>	<b>6.90</b>

6.23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	18,500.00	18,000.00
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	393.73	335.31
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	9,400.00	11,400.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	28,293.73	29,735.31
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(2,500.00)	(5,500.00)
- เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	(393.73)	-
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(2,800.00)	(4,800.00)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,693.73)	(10,300.00)
<b>คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว</b>	<b>22,600.00</b>	<b>19,435.31</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 28,293.73 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาว  
ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 5,693.73 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 22,600.00 ล้านบาท  
มีรายละเอียดดังนี้

๒๖๗๕

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
1	พันธมิตร	17 พ.ย. 51	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 ค้ำประกัน
2	พันธมิตร	24 ก.ย. 58	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 ค้ำประกัน
3	พันธมิตร	24 ก.ย. 58	2,500.00	2,500.00	-	2,500.00	2,500.00	-	ครั้งเดียว	2.4400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 มี.ค., 28 ก.ย.)	28 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธมิตร	8 มี.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	8 มี.ค. 59	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	พันธมิตร	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 ค้ำประกัน
7	พันธมิตร	10 ส.ค. 59	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 ค้ำประกัน
8	พันธมิตร	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 ค้ำประกัน
9	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 ต.ค., 11 เม.ย.)	11 เม.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
10	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
11	พันธมิตร	21 มี.ค. 62	2,500.00	-	2,500.00	2,500.00	-	2,500.00	ครั้งเดียว	2.2700% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 มี.ค., 28 ก.ย.)	28 มี.ค. 67 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

3075

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
12	พันธบัตร	11 เม.ย. 62	500.00	-	500.00	500.00	-	500.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธบัตร	11 เม.ย. 62	700.00	-	700.00	700.00	-	700.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธบัตร	11 เม.ย. 62	1,300.00	-	1,300.00	1,300.00	-	1,300.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธบัตร	13 ส.ค. 62	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.835% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (13 ก.พ., 13 ส.ค.)	13 ส.ค. 69 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธบัตร			24,000.00	18,000.00	500.00	18,500.00	2,500.00	16,000.00			
1	กระทรวง การคลัง	4 พ.ค. 60	450.00	335.31	58.42	393.73	393.73	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.84 ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (8 พ.ย., 8 พ.ค.)	8 พ.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมกระทรวงการคลัง			450.00	335.31	58.42	393.73	393.73	-			
1	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.ย. 60	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท.ร้อยละ 0.133 (ศูนย์จุดหนึ่ง สามสาม) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 11 มี.ค.2561	11 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.พ. 61	1,300.00	700.00	600.00	1,300.00	1,300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท.บว 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

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ร้อยละ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่ง หกหก) ต่อปีชำระ ทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 18 พ.ย.2561	18 พ.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ร้อยละ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่ง หกหก) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 18 พ.ย.2561	18 พ.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารออมสิน			5,800.00	5,200.00	600.00	5,800.00	2,800.00	3,000.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	30 ส.ค. 61	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.160 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	30 ส.ค. 61	1,000.00	400.00	600.00	1,000.00	-	1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.160 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

๕๗

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	100.00	-	50.00	50.00	-	50.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,200.00	-	450.00	450.00	-	450.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	50.00	-	50.00	50.00	-	50.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

5/17/5

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
										ลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	
7	ธนาคาร กรุงไทย	12 ก.ย. 62	500.00	-	50.00	50.00	-	50.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.087 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ย.)	16 ก.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			4,850.00	1,400.00	2,200.00	3,600.00	-	3,600.00			
1	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท. ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย 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
2	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	1,500.00	1,500.00	(1,500.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท. ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย 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

376

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 61	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 62	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 62	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	ธนาคาร กรุงศรี อยุธยา	27 เม.ย. 60	1,300.00	1,300.00	(1,300.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ของ ธปท. ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย 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			4,800.00	4,800.00	(4,800.00)	-	-	-			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			15,450.00	11,400.00	(2,000.00)	9,400.00	2,800.00	6,600.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			39,900.00	29,735.31	(1,441.58)	28,293.73	5,693.73	22,600.00			

6.23.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561
เงินกู้ยืม		
- อัตราดอกเบี้ยคงที่	18,893.73	18,335.31
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	9,400.00	11,400.00
รวม	28,293.73	29,735.31

3076

6.23.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	9,400.00	11,400.00	9,431.69	11,443.73
เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง	393.73	335.31	396.08	336.99
พันธบัตรเงินกู้ฯ	18,500.00	18,000.00	18,705.58	18,106.80
รวม	28,293.73	29,735.31	28,533.35	29,887.52

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าภาระหนี้แห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.23.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,693.73	10,300.00
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	8,000.00	5,035.31
ครบกำหนดเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	11,100.00	14,400.00
ครบกำหนดเกิน 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี	3,500.00	-
รวม	28,293.73	29,735.31

6.24 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	0.12	8.94
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(0.12)	(8.82)
ราคาตามบัญชีคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	-	0.12
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน	0.12	8.97

3095

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้จากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ ซึ่งในงวดบัญชีปี 2562 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ต่อปี (และปี 2561 อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 2.65 ต่อปี)

6.25 รายได้รอกการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	3,866.22	3,735.48
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,905.71	1,924.59
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	3.49	3.49
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	-	1.88
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย	30.64	30.64
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	111.99	303.87
- เงินอุดหนุนโครงการให้เช่าชื่อฯ EASTERN SEABOARD	-	82.45
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้	5,918.05	6,082.40
รายได้อื่นรอกการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอกอน	195.67	196.99
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอกการรับรู้	38.82	43.27
รวมรายได้อื่นรอกการรับรู้	234.49	240.26
รวม รายได้รอกการรับรู้	6,152.54	6,322.66

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้ จำนวน 5,918.05 ล้านบาท และจำนวน 6,082.40 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

๕๗๕

หน่วย : ล้านบาท

	เพิ่ม(ลด)		โอนลด	โอนรับรู้	ยอดคงเหลือ	
	เงินอุดหนุน	ระหว่าง	ต้นทุนงาน	เป็นรายได้	30 ก.ย. 62	30 ก.ย. 61
	ระหว่าง	ก่อสร้าง				
	1 ต.ค. 61	งวด				
<b>เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน</b>						
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	2,569.87	299.43	-	132.84	2,736.46	2,569.87
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,165.61	-	-	35.85	1,129.76	1,165.61
<b>รวม</b>	<b>3,735.48</b>	<b>299.43</b>	<b>-</b>	<b>168.69</b>	<b>3,866.22</b>	<b>3,735.48</b>
<b>เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร</b>	<b>1,924.59</b>	<b>(80.99)</b>	<b>(62.11)</b>	<b>-</b>	<b>1,905.71</b>	<b>1,924.59</b>
<b>เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย</b>						
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ	3.49	-	-	-	3.49	3.49
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	1.88	6.64	4.64	3.88	-	1.88
<b>รวม</b>	<b>5.37</b>	<b>6.64</b>	<b>4.64</b>	<b>3.88</b>	<b>3.49</b>	<b>5.37</b>
<b>เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย</b>	<b>303.87</b>	<b>365.53</b>	<b>557.41</b>	<b>-</b>	<b>111.99</b>	<b>303.87</b>
<b>เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย</b>	<b>30.64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.64</b>	<b>30.64</b>
<b>เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย</b>	<b>82.45</b>	<b>(82.45)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82.45</b>
<b>รวม</b>	<b>6,082.40</b>	<b>508.16</b>	<b>499.94</b>	<b>172.57</b>	<b>5,918.05</b>	<b>6,082.40</b>

6.25.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 3,866.22 ล้านบาท และ จำนวน 3,735.48 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 2,658.42 ล้านบาท และ จำนวน 2,569.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Eastern Seaboard) ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 78.04 ล้านบาท เกิดจากการโอนบัญชีเป็นเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในปีงบประมาณ 2562 จำนวน 82.45 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติรับรู้เป็นรายได้ จำนวน 4.41 ล้านบาท

(3) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 1,129.76 ล้านบาทและจำนวน 1,165.61 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.25.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 1,905.71 ล้านบาท และจำนวน 1,924.59 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

๓๗๕

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับรู้อนุญาตโดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่สำเร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

6.25.3 เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 3.49 ล้านบาท และจำนวน 5.37 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรตามแผนพลิกฟื้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 3.49 ล้านบาท เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยฐานะการเงิน เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(2) เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ไม่มียอดคงเหลือเป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิต รับรู้เงินอุดหนุนโดยนำไปลดต้นทุนโครงการกรณีอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้ กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.25.4 เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 111.99 ล้านบาท และจำนวน 303.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจ่ายเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้น้อยไม่เกิน 40,000.00 บาท ต่อเดือน การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนตามขั้นความสำเร็จของงาน

6.25.5 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 จำนวน 30.64 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัยสิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการตามต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

6.25.6 เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ไม่มียอดคงเหลือ เนื่องจากได้มีการปรับปรุงบัญชีโอนเป็นเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในปีงบประมาณ 2562

6.25.7 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 234.49 ล้านบาท และจำนวน 240.26 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

๕๗๕

6.26 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	43.93	42.49
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	2.50	1.44
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	<u>46.43</u>	<u>43.93</u>

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	536.42	499.69
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	230.28	45.29
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ที่รับรู้ในระหว่างงวด	0.96	18.92
	<u>767.66</u>	<u>563.90</u>
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	(35.76)	(27.48)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	<u>731.90</u>	<u>536.42</u>

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	731.90	536.42
รวม	<u>731.90</u>	<u>536.42</u>
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	230.28	45.29
รวม	<u>230.28</u>	<u>45.29</u>

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	731.90	536.42
หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	731.90	536.42

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	536.42	499.69
บวก ปรับปรุงผลประโยชน์จากการคำนวณใหม่	0.96	18.92
คงเหลือ	537.38	518.61
ต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่)	166.43	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	41.47	30.77
ต้นทุนดอกเบี้ย	22.38	14.52
หัก จ่ายผลประโยชน์	(35.76)	(27.48)
ณ วันที่ 30 กันยายน	731.90	536.42

ในงวดบัญชีปี 2562 ต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่) จำนวน 166.43 ล้านบาท ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 41.47 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 22.38 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร หมวดค่าตอบแทน

ในงวดบัญชีปี 2562 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้ โดย เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 คณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ มีประกาศ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้างในรัฐวิสาหกิจ (ฉบับที่ 4) ซึ่งมีสาระสำคัญคือ เมื่อลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบยี่สิบปีขึ้นไป ให้นายจ้างจ่ายค่าตอบแทนความชอบในการทำงานไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน หรือไม่น้อยกว่าค่าจ้างของการทำงานสี่ร้อยวันสุดท้ายสำหรับลูกจ้าง มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 30 กันยายน 2562 เป็นต้นไป และตามผลการพิจารณาของที่ประชุมคณะกรรมการสภาวิชาชีพ เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2562 เกี่ยวกับทางเลือกในการบันทึกบัญชีเพื่อรับผลกระทบจากการ

เปลี่ยนแปลงอัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน ตามประกาศดังกล่าว กำหนดให้การบันทึกบัญชีต้นทุนบริการในอดีตที่คำนวณได้ใหม่ ณ 30 กันยายน 2562 ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับงวดปี 2562 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 0.96 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่) ต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 230.28 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน และมีการจ่ายระหว่างงวด จำนวน 35.76 ล้านบาท ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 195.48 ล้านบาท

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	30 ก.ย. 2562	30 ก.ย. 2561
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.18 ต่อปี	ร้อยละ 2.80 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 7.42 ต่อปี	ร้อยละ 6.98 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 2560
7. อัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน	400 วัน	300 วัน

#### 6.27 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	2,018.98	2,159.39
ประมาณการหนี้สิน	177.11	250.52
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	59.87	44.40
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	0.90	0.84
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	31.64	44.38
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	1.26	2.13
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(1.26)	(2.13)
<b>รวม</b>	<b>2,288.50</b>	<b>2,499.53</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 177.11 ล้านบาท เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี

### 6.28 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
<b>รวม</b>	<b>5,217.57</b>	<b>5,217.57</b>

ทุนประเดิม เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากกระทรวงการคลัง จำนวน 942.89 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนผู้มีรายได้น้อยให้มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ในงวดบัญชีปี 2547 ปรับปรุงมูลค่าของที่ดินลดลง จำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือทุนประเดิม 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 2562 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

### 6.29 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ถ้าโรสเสสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการ ตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทพลัดให้เขาอยู่อาศัยกับบริษัทประกันภัยเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิงกองทุนฯ 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 กองทุนประกันภัยได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค้ำประกันเงินกู้ เพื่อให้ที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติจะต้องโอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวได้ชำระครบถ้วนแล้ว

๒๗๕

และเมื่อปี 2541 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมมียอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด จำนวน 36.34 ล้านบาท ซึ่งไม่ใช่ยอด  
ทุนประเดิมตั้งแต่เริ่มก่อตั้งกองทุนฯ แต่เป็นยอดที่รวมเงินสมทบที่ได้รับจากการเคหะแห่งชาติ และผู้เช่าซื้อในปีก่อน ๆ  
เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี จากเดิมการเคหะแห่งชาติบันทึกเงินสมทบที่จ่ายให้กองทุนฯ เป็นค่าใช้จ่าย  
เปลี่ยนเป็นไม่บันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนของการเคหะแห่งชาติ

ต่อมาในงวดปี 2554 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 49 และออกข้อบังคับฉบับที่ 83 ว่าด้วยกองทุน  
เพื่อการซ่อมแซมอาคาร โดยให้ออนเงินกองทุนประกันภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2554 มาเป็นกองทุน  
เพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

### 6.30 องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561	27.00	-	27.00
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	6.00	-	6.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	-	-	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2562</b>	<b>33.00</b>	<b>-</b>	<b>33.00</b>
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2560	9.60	-	9.60
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	17.40	-	17.40
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	-	-	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2561</b>	<b>27.00</b>	<b>-</b>	<b>27.00</b>

### 6.31 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	867.86	804.13
รายได้จากการให้เช่าซื้อ	36.56	52.93
กำไรจากการเวนคืน	1.72	202.21
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	16.64	20.52
รายได้ค่าเช่า	1,183.48	1,144.25
<b>รวม</b>	<b>2,106.26</b>	<b>2,224.04</b>

๓๖๗๕

### 6.32 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	168.69	164.17
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	89.36	95.86
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	3.88	-
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	241.13	279.91
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	25.27	25.27
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	17.04	16.27
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	47.55	62.12
<b>รวม</b>	<b>592.92</b>	<b>643.60</b>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 592.92 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.32.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 168.69 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 132.84 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 35.85 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.25

6.32.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 89.36 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

6.32.3 รายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง จำนวน 3.88 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตตามหมายเหตุ ข้อ 6.25

6.32.4 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 241.13 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.32.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 25.27 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.32.6 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 17.04 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

๕๗๕

6.32.7 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 47.55 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2561 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกรายการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

### 6.33 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	55.77	55.79
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	64.62	61.31
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.76	0.73
รายได้ค่าปรับ	646.23	113.91
รายได้ค่าขายแบบ	0.61	0.48
รายได้เงินมัดจำ	21.44	36.89
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ - กองทุน	1.91	2.01
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	20.43	20.50
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.15	2.20
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	9.65	10.15
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	146.60	195.56
รายได้อื่น ๆ	63.49	58.56
รวม	1,031.66	558.09

ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี เกี่ยวกับการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร

### 6.34 ต้นทุนในการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	24.98	49.67
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	62.37	74.26
ค่าเช่าที่ดิน	12.51	33.55
ค่าดูแลชุมชน	73.74	57.37
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	61.24	67.07
ค่าเสื่อมราคา	503.49	502.22
รวม	738.33	784.14

6.35 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน	102.12	162.38
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชนและองค์กรรัฐ	156.05	133.70
รวม	258.17	296.08

ค่าใช้จ่ายโครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมปรับปรุงชุมชน จำนวน 102.12 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 88.34 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 13.78 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงาน และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.36 ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2561
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	593.77	754.58
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	89.36	89.47
รวม	683.13	844.05

๕๗๕

6.37 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.61-ก.ย.62	ต.ค.60-ก.ย.61	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	6,517.41	6,814.16	(296.75)	(4.35)
รายได้จากการให้บริการ	2,106.26	2,224.04	(117.78)	(5.30)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	8,623.67	9,038.20	(414.53)	(4.59)
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	4,979.13	4,991.14	(12.01)	(0.24)
ต้นทุนในการให้บริการ	738.34	784.14	(45.80)	(5.84)
รวมต้นทุนขายและบริการ	5,717.47	5,775.28	(57.81)	(1.00)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,906.20	3,262.92	(356.72)	(10.93)
<b>บวก</b> รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	592.92	643.61	(50.69)	(7.88)
รายได้อื่น	1,031.66	558.09	473.57	84.86
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,530.78</b>	<b>4,464.62</b>	<b>66.16</b>	<b>1.48</b>
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	270.53	214.15	56.38	26.33
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,630.90	1,401.63	229.27	16.36
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	258.17	296.09	(37.92)	(12.81)
รวมค่าใช้จ่าย	2,159.60	1,911.87	247.73	12.96
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>2,371.18</b>	<b>2,552.75</b>	<b>(181.57)</b>	<b>(7.11)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	683.13	844.05	(160.92)	(19.07)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>1,688.05</b>	<b>1,708.70</b>	<b>(20.65)</b>	<b>(1.21)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	6.00	17.40	(11.40)	(65.52)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(0.96)	(18.92)	17.96	(94.93)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	5.04	(1.52)	6.56	(431.58)
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>1,693.09</b>	<b>1,707.18</b>	<b>(14.09)</b>	<b>(0.83)</b>

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี จำนวน 1,693.09 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 กำไรเบ็ดเสร็จรวมลดลง จำนวน 14.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.83 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.37.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 356.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.93 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 296.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.35 เกิดจากการขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 ลดลง จำนวน 589.06 ล้านบาท แต่มีการขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) เพิ่มขึ้น จำนวน 292.12 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.19 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน

มจร

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 117.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.30 เกิดจากรายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อลดลง จำนวน 216.86 ล้านบาท รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุดลดลง จำนวน 3.87 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 63.72 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดเพิ่มขึ้น จำนวน 39.23 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 12.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.24 ส่วนใหญ่เกิดจากต้นทุนขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 388.09 ล้านบาท แต่มีต้นทุนขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 เพิ่มขึ้น จำนวน 375.99 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อย เพิ่มขึ้น จำนวน 0.09 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการลดลง จำนวน 45.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.84 เกิดจากค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 24.68 ล้านบาท ค่าเช่าที่ดินลดลง จำนวน 21.04 ล้านบาท ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินลดลง จำนวน 11.90 ล้านบาท แต่มีค่าดูแลชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 16.37 ล้านบาท

6.37.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 50.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.88 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนลดลง จำนวน 38.79 ล้านบาท รายได้จากงบประมาณชดเชยค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง จำนวน 13.81 ล้านบาท และรายได้จากงบประมาณชดเชยดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 2.51 ล้านบาท แต่มีรายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 4.51 ล้านบาท

6.37.3 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 473.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 84.86 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับเพิ่มขึ้น จำนวน 532.32 ล้านบาท และรายได้อื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 4.91 ล้านบาท แต่มีค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 48.96 ล้านบาท และรายได้เงินมัดจำลดลง จำนวน 15.45 ล้านบาท

6.37.4 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 56.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.33 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่เพิ่มขึ้น จำนวน 56.77 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.29 ล้านบาท เงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 1.32 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการลดลง จำนวน 10.14 ล้านบาท

6.37.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 229.27 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.36 ส่วนใหญ่เกิดจากเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 43.84 ล้านบาท โบนัสกรรมการและพนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 2.92 ล้านบาท และค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 172.95 ล้านบาท

6.37.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 37.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.81 เกิดจากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 38.69 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 0.77 ล้านบาท

6.37.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 160.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.07 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 160.81 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 0.10 ล้านบาท

6.37.8 ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นลดลง จำนวน 6.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 431.58 เกิดจากขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 17.96 ล้านบาท และผลกำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 11.40 ล้านบาท

6.38 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ที่นำมาเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	2,218.38	5.66	2,224.04
รายได้อื่น	563.75	(5.66)	558.09

6.39 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.39.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	0.06	1.63
รวม	0.06	1.63

๕๐๙

6.39.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	31.21	19.54
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.97	1.93
<b>รวม</b>	<b>33.18</b>	<b>21.47</b>

6.40 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.40.1 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท		
งบการเงินที่แสดง		
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
โครงการ	ธนาคาร	จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	112.64
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	9.07
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	20,469.12
	ธนาคารออมสิน	2,610.70
<b>รวม</b>		<b>23,201.53</b>

6.40.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2562 รวมจำนวน 106 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 802.66 ล้านบาท

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 106 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 7 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 46.36 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 20 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 19.86 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 37 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 134.41 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 19 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 6.23 ล้านบาท
5. อนุญาโตตุลาการ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.73 ล้านบาท
6. คดีถึงที่สุด จำนวน 22 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 595.07 ล้านบาท

6.40.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 149 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 929.68 ล้านบาท

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 149 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 20 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 15.65 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.68 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 9.89 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 18 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 480.62 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.14 ล้านบาท
6. บังคับคดี จำนวน 78 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 254.07 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 27 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 167.63 ล้านบาท

#### 6.41 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

3076