



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**

---

---



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

### เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### ขอบเขตการสอบทาน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้ปฏิบัติตามสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่นการสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

### ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นางรสสุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดตาก รักษาราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8



(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 7 ธันวาคม 2563

การเคหะแห่งชาติ  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	1,593,077,641.92	2,210,014,122.66	1,593,077,641.92	2,210,014,122.66
เงินลงทุนชั่วคราว		246,710,256.88	348,182,793.36	246,710,256.88	348,182,793.36
ลูกหนี้การค้า	6.2	179,190,073.07	162,560,817.89	179,190,073.07	162,560,817.89
ลูกหนี้อื่น	6.3	232,183,292.55	252,127,414.64	232,183,292.55	252,127,414.64
สินค้าคงเหลือ	6.4	12,610,829,176.61	13,229,300,338.92	12,610,829,176.61	13,229,300,338.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		7,194,106.17	836,785.01	7,194,106.17	836,785.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,869,184,547.20	16,203,022,272.48	14,869,184,547.20	16,203,022,272.48
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเมื่อขาย		43,200,000.00	63,000,000.00	43,200,000.00	63,000,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		2,609,307.67	2,571,180.91	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		156,953,194.78	10,000,000.00	156,953,194.78	10,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.5	9,790,786,844.94	9,300,929,283.01	9,790,786,844.94	9,300,929,283.01
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.6	2,350,268,574.09	2,396,106,165.63	2,350,268,574.09	2,396,106,165.63
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.7	3,864,842,612.22	3,910,205,377.65	3,864,842,612.22	3,910,205,377.65
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.8	8,908,027,129.19	9,327,720,558.21	8,908,027,129.19	9,327,720,558.21
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.9	61,661,501.83	50,323,577.23	61,661,501.83	50,323,577.23
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.10	11,521,415,084.83	11,315,687,143.86	11,521,415,084.83	11,315,687,143.86
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ		-	121,445.70	-	121,445.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.11	1,289,328,731.54	1,112,266,612.35	1,289,328,731.54	1,112,266,612.35
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		37,989,092,981.09	37,488,931,344.55	37,996,283,673.42	37,496,160,163.64
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>52,858,277,528.29</b>	<b>53,691,953,617.03</b>	<b>52,865,468,220.62</b>	<b>53,699,182,436.12</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

3075

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2562 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.12	2,135,068,137.90	2,135,985,973.66	2,135,068,137.90	2,135,985,973.66
เจ้าหนี้การค้า		286,364,646.93	223,495,030.52	286,364,646.93	223,495,030.52
เจ้าหนี้อื่น	6.13	1,203,984,252.47	1,559,765,476.48	1,203,984,252.47	1,559,765,476.48
ดอกเบียเงินกู้ค้างจ่าย		105,832,847.80	104,455,939.16	105,832,847.80	104,455,939.16
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.14	4,893,728,279.29	5,693,728,279.29	4,893,728,279.29	5,693,728,279.29
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.15	-	121,435.77	-	121,435.77
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.17	48,764,369.44	46,430,671.15	48,764,369.44	46,430,671.15
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,967,055.97	8,416,187.53	5,967,055.97	8,416,187.53
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,679,709,589.80</b>	<b>9,772,398,993.56</b>	<b>8,679,709,589.80</b>	<b>9,772,398,993.56</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.14	22,100,000,000.00	22,600,000,000.00	22,100,000,000.00	22,600,000,000.00
รายได้รอการรับรู้	6.16	6,268,540,068.96	6,152,543,681.95	6,268,540,068.96	6,152,543,681.95
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.17	934,741,193.44	731,901,584.49	934,741,193.44	731,901,584.49
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.18	1,974,408,266.67	2,045,181,647.66	1,974,408,266.67	2,045,181,647.66
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>31,277,689,529.07</b>	<b>31,529,626,914.10</b>	<b>31,277,689,529.07</b>	<b>31,529,626,914.10</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>39,957,399,118.87</b>	<b>41,302,025,907.66</b>	<b>39,957,399,118.87</b>	<b>41,302,025,907.66</b>
<b>ส่วนของทุน</b>					
ทุน		5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,633,767,303.28	7,103,016,594.23	7,640,957,995.61	7,110,245,413.32
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน		13,200,281.00	33,000,290.00	13,200,281.00	33,000,290.00
<b>รวมส่วนของทุน</b>		<b>12,900,878,409.42</b>	<b>12,389,927,709.37</b>	<b>12,908,069,101.75</b>	<b>12,397,156,528.46</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของทุน</b>		<b>52,858,277,528.29</b>	<b>53,691,953,617.03</b>	<b>52,865,468,220.62</b>	<b>53,699,182,436.12</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)  
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

(นางพรจิตต์ รัสสาคร)  
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	1,361,029,139.41	1,592,342,719.56	1,361,029,139.41	1,592,342,719.56
รายได้จากการให้บริการ	530,650,076.07	529,795,685.76	530,650,076.07	529,795,685.76
<b>รวมรายได้จากการขายและให้บริการ</b>	<b>1,891,679,215.48</b>	<b>2,122,138,405.32</b>	<b>1,891,679,215.48</b>	<b>2,122,138,405.32</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	1,049,100,103.34	1,255,126,617.94	1,049,100,103.34	1,255,126,617.94
ต้นทุนในการให้บริการ	176,377,833.04	189,762,958.60	176,377,833.04	189,762,958.60
<b>รวมต้นทุนขายและการให้บริการ</b>	<b>1,225,477,936.38</b>	<b>1,444,889,576.54</b>	<b>1,225,477,936.38</b>	<b>1,444,889,576.54</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>666,201,279.10</b>	<b>677,248,828.78</b>	<b>666,201,279.10</b>	<b>677,248,828.78</b>
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	162,724,720.29	127,140,154.66	162,724,720.29	127,140,154.66
รายได้อื่น	89,406,961.99	628,341,829.36	89,406,961.99	628,341,829.36
<b>รวมรายได้</b>	<b>252,131,682.28</b>	<b>755,481,984.02</b>	<b>252,131,682.28</b>	<b>755,481,984.02</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>918,332,961.38</b>	<b>1,432,730,812.80</b>	<b>918,332,961.38</b>	<b>1,432,730,812.80</b>
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	58,753,770.89	64,235,699.04	58,753,770.89	64,235,699.04
รายละเอียด 1				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	321,504,926.60	334,198,016.53	321,504,926.60	334,198,016.53
รายละเอียด 2				
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	54,764,480.92	54,099,757.18	54,764,480.92	54,099,757.18
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>435,023,178.41</b>	<b>452,533,472.75</b>	<b>435,023,178.41</b>	<b>452,533,472.75</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>483,309,782.97</b>	<b>980,197,340.05</b>	<b>483,309,782.97</b>	<b>980,197,340.05</b>
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
<b>กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>483,309,782.97</b>	<b>980,197,340.05</b>	<b>483,309,782.97</b>	<b>980,197,340.05</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	205,407,879.82	160,294,427.16	205,407,879.82	160,294,427.16
<b>กำไรสุทธิสำหรับงวด</b>	<b>277,901,903.15</b>	<b>819,902,912.89</b>	<b>277,901,903.15</b>	<b>819,902,912.89</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(22,200,000.00)	5,700,000.00	(22,200,000.00)	5,700,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาคร	(9.00)	-	(9.00)	-
<b>กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>	<b>(22,200,009.00)</b>	<b>5,700,000.00</b>	<b>(22,200,009.00)</b>	<b>5,700,000.00</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>255,701,894.15</b>	<b>825,602,912.89</b>	<b>255,701,894.15</b>	<b>825,602,912.89</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

3/7/6

การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	2,810,728,176.59	2,713,242,293.22	2,810,728,176.59	2,713,242,293.22
รายได้จากการให้บริการ	1,058,466,328.05	1,058,449,048.90	1,058,466,328.05	1,058,449,048.90
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	3,869,194,504.64	3,771,691,342.12	3,869,194,504.64	3,771,691,342.12
หัก ต้นทุนขาย	2,130,459,850.20	2,098,447,411.36	2,130,459,850.20	2,098,447,411.36
ต้นทุนในการให้บริการ	351,095,199.55	358,102,155.64	351,095,199.55	358,102,155.64
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	2,481,555,049.75	2,456,549,567.00	2,481,555,049.75	2,456,549,567.00
กำไรขั้นต้น	1,387,639,454.89	1,315,141,775.12	1,387,639,454.89	1,315,141,775.12
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.19 296,663,844.73	306,637,773.62	296,663,844.73	306,637,773.62
รายได้อื่น	6.20 257,998,447.44	719,608,652.49	257,998,447.44	719,608,652.49
รวมรายได้	554,662,292.17	1,026,246,426.11	554,662,292.17	1,026,246,426.11
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,942,301,747.06	2,341,388,201.23	1,942,301,747.06	2,341,388,201.23
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 3 122,933,353.11	119,496,797.33	122,933,353.11	119,496,797.33
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 4 649,213,374.09	632,300,216.74	649,213,374.09	632,300,216.74
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	112,249,765.01	104,480,040.82	112,249,765.01	104,480,040.82
รวมค่าใช้จ่าย	884,396,492.21	856,277,054.89	884,396,492.21	856,277,054.89
กำไรจากการดำเนินงาน	1,057,905,254.85	1,485,111,146.34	1,057,905,254.85	1,485,111,146.34
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	38,126.76	(783,491.70)	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	1,057,943,381.61	1,484,327,654.64	1,057,905,254.85	1,485,111,146.34
หัก ต้นทุนทางการเงิน	361,320,425.13	364,879,058.35	361,320,425.13	364,879,058.35
กำไรสุทธิสำหรับงวด	696,622,956.48	1,119,448,596.29	696,584,829.72	1,120,232,087.99
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	(19,800,000.00)	(2,400,000.00)	(19,800,000.00)	(2,400,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาคม	(9.00)	(9.00)	(9.00)	(9.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(165,872,247.43)	(963,639.54)	(165,872,247.43)	(963,639.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(185,672,256.43)	(3,363,648.54)	(185,672,256.43)	(3,363,648.54)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6.21 510,950,700.05	1,116,084,947.75	510,912,573.29	1,116,868,439.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

369

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

หน่วย : บาท

ทุน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน						
	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม		
	ยังไม่ได้	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของ	รวม	
	จัดสรร		เปลี่ยนแปลงมูลค่า	จากการบริจาค	ส่วนของทุน		
		เงินลงทุน - สุทธิ			ส่วนของทุน		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	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
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในอดีต	-	188,255,847.30	-	-	-	-	188,255,847.30
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	6,119,899,067.08	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00	11,400,810,191.22
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังเพิ่มเติมปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	(963,639.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	1,119,448,596.29	-	(2,400,000.00)	(9.00)	(2,400,009.00)	1,117,048,587.29
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562</b>	<b>5,217,566,368.29</b>	<b>7,239,384,023.83</b>	<b>36,344,456.85</b>	<b>24,600,000.00</b>	<b>290.00</b>	<b>24,600,290.00</b>	<b>12,517,895,138.97</b>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม	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
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในอดีต	-	223,303,898.37	-	-	-	-	223,303,898.37
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,103,016,594.23	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,389,927,709.37
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	(165,872,247.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	696,622,956.48	-	(19,800,000.00)	(9.00)	(19,800,009.00)	676,822,947.48
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563</b>	<b>5,217,566,368.29</b>	<b>7,633,767,303.28</b>	<b>36,344,456.85</b>	<b>13,200,000.00</b>	<b>281.00</b>	<b>13,200,281.00</b>	<b>12,900,878,409.42</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

3678

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

## งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

ทุน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน				
	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของทุน	รวม ส่วนของทุน	
			ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่รายงานไว้เดิม	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
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในอดีต	-	188,255,847.30	-	-	-	-	188,255,847.30
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	6,126,344,394.47	36,344,456.85	27,000,000.00	299.00	27,000,299.00	11,407,255,518.61
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังเพิ่มเติมปี 2560	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(963,639.54)	-	-	-	-	(963,639.54)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	1,120,232,087.99	-	(2,400,000.00)	(9.00)	(2,400,009.00)	1,117,832,078.99
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562	<b>5,217,566,368.29</b>	<b>7,246,612,842.92</b>	<b>36,344,456.85</b>	<b>24,600,000.00</b>	<b>290.00</b>	<b>24,600,290.00</b>	<b>12,525,123,958.06</b>
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่รายงานไว้เดิม	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
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดในอดีต	-	223,303,898.37	-	-	-	-	223,303,898.37
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,110,245,413.32	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	12,397,156,528.46
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	(165,872,247.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	696,584,829.72	-	(19,800,000.00)	(9.00)	(19,800,009.00)	676,784,820.72
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	<b>5,217,566,368.29</b>	<b>7,640,957,995.61</b>	<b>36,344,456.85</b>	<b>13,200,000.00</b>	<b>281.00</b>	<b>13,200,281.00</b>	<b>12,908,069,101.75</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕๗๕

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
หน่วย : บาท				
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	696,622,956.48	1,119,448,596.29	696,584,829.72	1,120,232,087.99
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	258,470,603.85	250,969,807.49	258,470,603.85	250,969,807.49
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(2,261,959.09)	737,681.27	(2,261,959.09)	737,681.27
ดอกเบี้ยเงินกู้	275,632,514.60	272,708,928.62	275,632,514.60	272,708,928.62
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,160,075.40	10,160,075.40	10,160,075.40	10,160,075.40
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	64,514.31	(72,015.30)	64,514.31	(72,015.30)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	41,262,238.41	11,393,231.82	41,262,238.41	11,393,231.82
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	3,119,138.53	3,097,142.16	3,119,138.53	3,097,142.16
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	2,077,368.54	(18,545,734.47)	2,077,368.54	(18,545,734.47)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(84,347,227.38)	(84,338,469.87)	(84,347,227.38)	(84,338,469.87)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(103,623,349.52)	(96,387,413.78)	(103,623,349.52)	(96,387,413.78)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(42,428,770.14)	(45,001,865.67)	(42,428,770.14)	(45,001,865.67)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขยายเชื้ออาหาร	(14,370,000.00)	(25,270,000.00)	(14,370,000.00)	(25,270,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(8,626,415.49)	(8,092,627.04)	(8,626,415.49)	(8,092,627.04)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(26,966,460.48)	(26,124,848.51)	(26,966,460.48)	(26,124,848.51)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(8,649,529.89)	(7,572,433.93)	(8,649,529.89)	(7,572,433.93)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	2,333,698.29	2,906,791.95	2,333,698.29	2,906,791.95
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	36,967,361.52	24,363,101.86	36,967,361.52	24,363,101.86
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(38,126.76)	783,491.70		
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	1,035,398,631.18	1,385,163,439.99	1,035,398,631.18	1,385,163,439.99
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(14,367,296.09)	(32,802,110.75)	(14,367,296.09)	(32,802,110.75)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	20,465,534.71	1,812,590.94	20,465,534.71	1,812,590.94
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	443,106,442.68	(151,658,974.15)	443,106,442.68	(151,658,974.15)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,357,321.16)	30,304.17	(6,357,321.16)	30,304.17
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	45,362,765.43	76,170,058.55	45,362,765.43	76,170,058.55
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	419,693,429.02	(32,427,919.81)	419,693,429.02	(32,427,919.81)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(21,498,000.00)	2,099,500.00	(21,498,000.00)	2,099,500.00
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(234,140,692.09)	407,553,562.89	(234,140,692.09)	407,553,562.89
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	121,445.70	5,859,644.72	121,445.70	5,859,644.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(177,062,119.19)	347,803,999.24	(177,062,119.19)	347,803,999.24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๑๖

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	62,869,616.41	(99,650,448.70)	62,869,616.41	(99,650,448.70)
เจ้าหนี้อื่น	(347,897,466.40)	(598,546,752.38)	(347,897,466.40)	(598,546,752.38)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,449,131.56)	1,599,303.56	(2,449,131.56)	1,599,303.56
รายได้รอการรับรู้	13,645,088.82	11,705,276.83	13,645,088.82	11,705,276.83
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	198,162,153.97	169,811,781.33	198,162,153.97	169,811,781.33
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(42,113,355.41)	576,048.02	(42,113,355.41)	576,048.02
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,392,939,726.02</b>	<b>1,495,099,304.45</b>	<b>1,392,939,726.02</b>	<b>1,495,099,304.45</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	101,472,536.48	(12,257,567.54)	101,472,536.48	(12,257,567.54)
เงินลงทุนระยะยาว (เพิ่มขึ้น)	(146,953,194.78)		(146,953,194.78)	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(693,166,066.81)	(52,492,447.00)	(693,166,066.81)	(52,492,447.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(13,080,673.05)	(108,704,195.20)	(13,080,673.05)	(108,704,195.20)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	98,935.00	89,670.00	98,935.00	89,670.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	10,029,631.65	9,151,109.19	10,029,631.65	9,151,109.19
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	320,960,061.93	208,991,863.62	320,960,061.93	208,991,863.62
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(420,638,769.58)</b>	<b>44,778,433.07</b>	<b>(420,638,769.58)</b>	<b>44,778,433.07</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(917,835.76)	1,428,921.02	(917,835.76)	1,428,921.02
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	4,000,000,000.00	4,497,448,724.44	4,000,000,000.00	4,497,448,724.44
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(5,300,121,435.77)	(4,706,089,260.13)	(5,300,121,435.77)	(4,706,089,260.13)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(288,198,165.65)	(319,818,839.04)	(288,198,165.65)	(319,818,839.04)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,589,237,437.18)</b>	<b>(527,030,453.71)</b>	<b>(1,589,237,437.18)</b>	<b>(527,030,453.71)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(616,936,480.74)	1,012,847,283.81	(616,936,480.74)	1,012,847,283.81
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01	2,210,014,122.66	1,935,794,415.01
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>1,593,077,641.92</b>	<b>2,948,641,698.82</b>	<b>1,593,077,641.92</b>	<b>2,948,641,698.82</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๗

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	9,046,747.71	8,793,969.24	9,046,747.71	8,793,969.24
ค่าตอบแทน	1,614,606.81	1,804,249.42	1,614,606.81	1,804,249.42
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	164,545.05	156,616.42	164,545.05	156,616.42
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	112,531.45	98,058.49	112,531.45	98,058.49
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	47,781,360.18	53,359,486.75	47,781,360.18	53,359,486.75
ค่าเสื่อมราคา	33,979.69	20,898.72	33,979.69	20,898.72
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	2,420.00	-	2,420.00
<b>รวม</b>	<b>58,753,770.89</b>	<b>64,235,699.04</b>	<b>58,753,770.89</b>	<b>64,235,699.04</b>

๕๗

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	163,650,412.15	159,279,996.58	163,650,412.15	159,279,996.58
ค่าตอบแทน	50,887,049.63	43,466,109.79	50,887,049.63	43,466,109.79
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	13,487,649.06	11,532,177.55	13,487,649.06	11,532,177.55
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	30,795,167.36	26,927,242.19	30,795,167.36	26,927,242.19
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	18,397,272.65	23,387,315.45	18,397,272.65	23,387,315.45
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	466,980.00	9,463,868.50	466,980.00	9,463,868.50
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	56,520.00	590,238.73	56,520.00	590,238.73
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	6,171,067.61	5,549,853.92	6,171,067.61	5,549,853.92
ค่าประกันภัย	(3,860,734.65)	6,746,086.23	(3,860,734.65)	6,746,086.23
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักร	896,515.84	892,504.50	896,515.84	892,504.50
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	24,966,868.02	25,483,469.33	24,966,868.02	25,483,469.33
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	196,995.62	127,714.92	196,995.62	127,714.92
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	209,373.75	168,919.23	209,373.75	168,919.23
ค่าโอนสาธารณูปโภค	3,600.00	102,625.00	3,600.00	102,625.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	850,059.00	1,124,800.00	850,059.00	1,124,800.00
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	1,506,880.00	198,000.00	1,506,880.00	198,000.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	2,648,175.40	1,856,814.00	2,648,175.40	1,856,814.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	1,855,895.34	1,039,984.56	1,855,895.34	1,039,984.56
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	18,992.61	853,182.80	18,992.61	853,182.80
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,080,037.70	5,080,037.70	5,080,037.70	5,080,037.70
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	2,567,733.30	10,091,473.01	2,567,733.30	10,091,473.01
ค่าใช้จ่ายอื่น	652,416.21	235,602.54	652,416.21	235,602.54
<b>รวม</b>	<b>321,504,926.60</b>	<b>334,198,016.53</b>	<b>321,504,926.60</b>	<b>334,198,016.53</b>

๖๗

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	17,974,710.53	17,572,049.89	17,974,710.53	17,572,049.89
ค่าตอบแทน	3,279,213.22	3,411,175.32	3,279,213.22	3,411,175.32
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	321,528.88	289,220.21	321,528.88	289,220.21
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	202,492.35	193,379.78	202,492.35	193,379.78
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	101,093,308.47	97,986,501.37	101,093,308.47	97,986,501.37
ค่าเสื่อมราคา	62,099.66	42,050.76	62,099.66	42,050.76
ค่าใช้จ่ายอื่น		2,420.00	-	2,420.00
รวม	<u>122,933,353.11</u>	<u>119,496,797.33</u>	<u>122,933,353.11</u>	<u>119,496,797.33</u>

๕๓๖

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2563	31 มีนาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	323,816,427.75	317,414,648.44	323,816,427.75	317,414,648.44
ค่าตอบแทน	97,567,501.24	89,086,075.46	97,567,501.24	89,086,075.46
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	23,608,815.99	22,539,863.51	23,608,815.99	22,539,863.51
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	52,491,710.31	49,258,098.22	52,491,710.31	49,258,098.22
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	29,161,794.79	34,181,076.33	29,161,794.79	34,181,076.33
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	2,880,689.46	16,977,153.85	2,880,689.46	16,977,153.85
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	68,635.00	590,630.73	68,635.00	590,630.73
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	7,839,066.67	7,134,481.33	7,839,066.67	7,134,481.33
ค่าประกันภัย	(9,785,813.15)	3,233,279.31	(9,785,813.15)	3,233,279.31
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	1,953,629.38	1,884,577.13	1,953,629.38	1,884,577.13
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	50,718,927.94	52,726,473.80	50,718,927.94	52,726,473.80
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	293,360.10	302,720.35	293,360.10	302,720.35
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	795,525.80	353,637.06	795,525.80	353,637.06
ค่าโอนสาธารณูปโภค	64,515.00	176,324.00	64,515.00	176,324.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	4,174,015.68	3,626,250.00	4,174,015.68	3,626,250.00
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	3,702,942.50	495,000.00	3,702,942.50	495,000.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	6,647,583.10	4,919,583.00	6,647,583.10	4,919,583.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	3,119,138.53	3,097,142.16	3,119,138.53	3,097,142.16
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(2,261,959.09)	737,681.27	(2,261,959.09)	737,681.27
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	10,160,075.40	10,160,075.40	10,160,075.40	10,160,075.40
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	41,262,238.41	11,393,231.82	41,262,238.41	11,393,231.82
ค่าใช้จ่ายอื่น	934,553.28	2,012,213.57	934,553.28	2,012,213.57
<b>รวม</b>	<b>649,213,374.09</b>	<b>632,300,216.74</b>	<b>649,213,374.09</b>	<b>632,300,216.74</b>

รับ

## การเคหะแห่งชาติ

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

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

#### 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม การเคหะแห่งชาติได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีรายการปรับปรุงใหม่ สำหรับงวดสามเดือน และงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน

สูง

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินที่นำเสนอ

### 4. ประเมินการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ



5. ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติ ได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีประกอบด้วย

5.1 รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ ซึ่งเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติจัดสร้างอาคารเพื่อเป็นที่พักอาศัยข้าราชการกรมทหารมหาดเล็กราชวัลลภรักษาพระองค์ และส่งมอบโครงการเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2560 ดังนั้นจึงปรับปรุงบัญชีรายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ

5.2 เงินรับฝาก เงินมัดจำ เงินประกัน และเงินจอง เป็นรายการที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากคู่สัญญา ในส่วนที่การเคหะแห่งชาติต้องรับรู้เป็นรายได้ เนื่องจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ดังนั้น จึงปรับปรุงบัญชีเงินรับฝาก เงินมัดจำ เงินประกัน เงินจอง และรายได้นำส่งคลังรอโอน

การเคหะแห่งชาติ ได้ปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยวิธีปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่งวดบัญชี 2561 มีผลกระทบ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561	30 กันยายน 2561
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,292.43	(44.95)	1,247.48
เจ้าหนี้อื่น	1,930.50	(26.97)	1,903.53
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,499.53	(206.23)	2,293.30
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	5,938.09	188.25	6,126.34

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 มีนาคม 2562	31 มีนาคม 2562	31 มีนาคม 2562
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จงวดสามเดือน			
รายได้อื่น	618.83	9.51	628.34
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จงวดหกเดือน			
รายได้อื่น	701.42	18.19	719.61

๓๗๕

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562	30 กันยายน 2562
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงผลรายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,159.25	(46.99)	1,112.26
เจ้าหนี้อื่น	1,586.74	(26.97)	1,559.77
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,288.50	(243.32)	2,045.18
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	6,886.94	223.30	7,110.24

## 6. ข้อมูลเพิ่มเติม

### 6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
เงินสดย่อย	6.15	6.15
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.55	0.41
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	21.34	76.39
ประเภทออมทรัพย์	1,559.37	2,123.88
รวม	1,580.71	2,200.27
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	5.67	3.18
รวมเงินฝากธนาคาร	1,586.38	2,203.45
รวม	1,593.08	2,210.01

๕๖๗

6.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	132.33	113.37
ลูกหนี้ค่าเช่า	94.36	99.93
ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.01	1.17
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	29.33	29.56
ลูกหนี้การค้าอื่น	6.05	5.75
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	14.42	16.45
รวมลูกหนี้การค้า	277.50	266.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(98.31)	(103.67)
<b>คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>179.19</b>	<b>162.56</b>

6.2.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 94.36 ล้านบาท และจำนวน 99.93 ล้านบาท รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรือนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กิเนสเทียร์นอร์วามแมเนสเมนท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผลคดีอยู่ศาลล้มละลาย

6.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 98.31 ล้านบาท และจำนวน 103.67 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	67.32	71.84
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.28	0.28
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	28.14	28.55
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	2.57	3.00
<b>รวม</b>	<b>98.31</b>	<b>103.67</b>

6.2.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 14.42 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือน เมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้

307

ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - มกราคม 2565 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนการผ่อนชำระเป็นจำนวน 83 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559

ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 7.38 ล้านบาท ดอกเบี้ยจำนวน 12.12 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 7.43 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 4.69 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 19.50 ล้านบาท

### 6.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	19.39	34.52
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5.29	0.96
เงินค้ำรับ	58.30	56.05
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	99.54	110.94
ลูกหนี้อื่น ๆ	64.84	64.84
รวมลูกหนี้อื่น	247.36	267.31
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(15.18)	(15.18)
<b>คงเหลือลูกหนี้อื่น - สุทธิ</b>	<b>232.18</b>	<b>252.13</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินค้ำรับ จำนวน 58.30 ล้านบาท และจำนวน 56.05 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 54.17 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 50.53 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 45.16 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 42.77 ล้านบาท)

2) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฯ โครงการราชวัลลภ เป็นค่าดำเนินการบริหารจัดการอาคารที่พักเขตพระราชฐานในพระองค์ฯ (ติวานนท์) และเป็นค่าใช้จ่ายด้านการดูแลบำรุงรักษางานระบบ ในงวดนี้ไม่มียอดคงเหลือ (ปี 2562 จำนวน 0.55 ล้านบาท)

3) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.91 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 7.21 ล้านบาท)

4) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 1.74 ล้านบาท

รับ

5) เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 0.36 ล้านบาท

6.4 สินค้ำคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้ำคงเหลือ - อาคาร	9,347.75	9,780.02
สินค้ำคงเหลือ - ที่ดินโอนจากงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา ราคาทุน	1,613.19	1,647.17
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(91.50)	(51.03)
คงเหลือสินค้ำสำเร็จรูปรอโอน – สุทธิ	10,869.44	11,376.16
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	444.98	250.17
สิ่งก่อสร้าง	990.00	1,240.38
สาธารณูปโภค	60.00	73.23
ค่าดำเนินการ	207.09	232.03
ดอกเบี้ยเงินกู้	39.32	57.33
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	1,741.39	1,853.14
<b>รวม สินค้ำคงเหลือ – สุทธิ</b>	<b>12,610.83</b>	<b>13,229.30</b>

6.4.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 10,960.94 ล้านบาท และจำนวน 11,427.19 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 8,945.57 ล้านบาท และจำนวน 8,583.89 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,015.37 ล้านบาท และจำนวน 2,843.30 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2559 วันที่ 21 มิถุนายน 2559 ได้มีมติเห็นชอบ แผนการขายทรัพย์สินรอการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sunk cost) จำนวน 23 แปลง โดยการเคหะแห่งชาติ โอนงานระหว่างก่อสร้างรอพัฒนามาเป็นสินค้ำคงเหลือในปีงบประมาณ 2559 ไว้เพื่อรอการขาย จำนวน 22 แปลง โดยมีมูลค่าต้นทุน จำนวน 1,642.34 ล้านบาท และในปีงบประมาณ 2560 มีต้นทุนเนื่องจากการสำรวจพื้นที่ จำนวน 1.17 ล้านบาท ในปีงบประมาณ 2562 มีต้นทุนเพิ่ม จำนวน 3.66 ล้านบาท และในงวดหกเดือน ปี 2563 มีการปรับปรุงค่าที่ดินโครงการ Sunk cost ลดลง 33.98 ล้านบาท

รุ่งนุ

6.4.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 41.26 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 11.31 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง จำนวน 91.50 ล้านบาท และจำนวน 51.03 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ยอดต้นงวด	51.03	42.25
บวก เพิ่มระหว่างงวด	41.26	11.31
หัก ลดระหว่างงวด	(0.79)	(2.53)
ยอดปลายงวด	91.50	51.03

6.4.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1,741.39 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 650.36 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.11

๕๗๕

### 6.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
									เพื่อการลงทุนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	31 มี.ค. 63
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,597.63	67.28	(1.51)	1,663.40	-	-	-	-	1,663.40
อาคารเช่า	16,017.26	357.51	(16.63)	16,358.14	9,040.12	203.31	(6.32)	9,237.11	7,121.03
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	166.87	284.42	(4.50)	446.79	-	-	-	-	446.79
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	0.74	-	0.74	-	-	-	-	0.74
ที่ดินจัดประโยชน์	559.29	-	(0.46)	558.83	-	-	-	-	558.83
<b>รวม</b>	<b>18,341.05</b>	<b>709.95</b>	<b>(23.10)</b>	<b>19,027.90</b>	<b>9,040.12</b>	<b>203.31</b>	<b>(6.32)</b>	<b>9,237.11</b>	<b>9,790.79</b>

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									อสังหาริมทรัพย์
									เพื่อการลงทุนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	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>

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 203.31 ล้านบาท และจำนวน 393.76 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 9,790.79 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 19,398.56 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	15,643.18
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	447.53
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,307.85
<b>รวม</b>	<b>19,398.56</b>

๕๖๑

6.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	
ที่ดิน	435.75	1.13	(1.02)	435.86	-	-	-	-	435.86
อาคารสำนักงาน	919.11	5.17	(2.97)	921.31	475.34	12.69	(0.97)	487.06	434.25
ศูนย์ชุมชน	1,989.35	0.28	-	1,989.63	575.59	32.09	-	607.68	1,381.95
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	82.40	1.80	-	84.20	35.88
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	724.65	4.21	(15.06)	713.80	667.00	11.68	(14.72)	663.96	49.84
ยานพาหนะ	46.43	-	(0.01)	46.42	44.11	0.49	(0.01)	44.59	1.83
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	5.18	5.48	-	10.66	-	-	-	-	10.66
<b>รวม</b>	<b>4,328.14</b>	<b>16.27</b>	<b>(19.06)</b>	<b>4,325.35</b>	<b>1,932.03</b>	<b>58.75</b>	<b>(15.70)</b>	<b>1,975.08</b>	<b>2,350.27</b>

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 61			30 ก.ย. 62	1 ต.ค. 61			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>

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับมอบอาคารศูนย์ชุมชนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ และอีกส่วนหนึ่งเพิ่มขึ้นจากการโอนที่ดินและอาคารที่บันทึกบัญชีเป็นสินค้างเหลือมาใช้ในการดำเนินงานเป็นอาคารสำนักงานหรือบ้านพักพนักงาน ซึ่งเมื่อไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วจะบันทึกบัญชีที่ดินและอาคารนั้น โอนกลับไปเป็นสินค้างเหลือเพื่อการจำหน่ายต่อไป

ขุภ

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 58.75 ล้านบาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 55.16 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 3.59 ล้านบาท

สำหรับงวดบัญชีปี 2562 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 115.17 ล้านบาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 109.82 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 5.35 ล้านบาท

#### 6.7 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,749.39	3,794.76
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	115.45	115.45
รวม	<u>3,864.84</u>	<u>3,910.21</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 115.45 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

#### 6.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	5,088.59	5,311.78
- สิ่งก่อสร้าง	3,312.46	3,489.07
- สาธารณูปโภค	19.31	26.87
- ค่าดำเนินการ	262.83	275.46
- ดอกเบี้ยเงินกู้	224.84	224.54
รวม	<u>8,908.03</u>	<u>9,327.72</u>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 8,908.03 ล้านบาท และจำนวน 9,327.72 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ในพื้นที่ชะลอการก่อสร้าง ซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดง อยู่ใ้บัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 579.19 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.11

สุกัญญา

6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	31 มี.ค. 63
1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	1 ต.ค. 62			31 มี.ค. 63	31 มี.ค. 63	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	26.01	2.95	-	28.96	0.49
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.12	0.29	-	2.41	0.48
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	9.80	-	-	9.80	7.19	0.98	-	8.17	1.63
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	3.64	0.58	-	4.22	1.67
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	10.17	1.57	-	11.74	3.92
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	4.02	1.15	-	5.17	6.33
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	7.92	2.64	-	10.56	15.84
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>106.92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>106.92</b>	<b>66.40</b>	<b>10.16</b>	<b>-</b>	<b>76.56</b>	<b>30.36</b>
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	2.34	-	-	2.34	-	-	-	-	2.34
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	1.18	4.72	-	5.90	-	-	-	-	5.90
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	1.76	3.53	-	5.29	-	-	-	-	5.29
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัทพ์	-	13.25	-	13.25	-	-	-	-	13.25
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>9.80</b>	<b>21.50</b>	<b>-</b>	<b>31.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.30</b>
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>116.72</b>	<b>21.50</b>	<b>-</b>	<b>138.22</b>	<b>66.40</b>	<b>10.16</b>	<b>-</b>	<b>76.56</b>	<b>61.66</b>

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	30 ก.ย. 62
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
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	1.54	0.58	-	2.12	0.77
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	9.80	-	-	9.80	5.23	1.96	-	7.19	2.61
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	2.46	1.18	-	3.64	2.25
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	7.04	3.13	-	10.17	5.49
ค่าพัฒนา ระบบแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	1.72	2.30	-	4.02	7.48
ค่าพัฒนา 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>
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	0.88	1.46	-	2.34	-	-	-	-	2.34
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนา 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>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 10.16 ล้านบาท และจำนวน 20.32 ล้านบาท ตามลำดับ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ผู้ทำ

6.10 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,381.68	14,149.49
หัก ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(99.87)	(69.13)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,764.89)	(2,774.46)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(1.58)	(2.04)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(10.83)	(7.51)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,504.51	11,296.35
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16.90	19.34
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,521.41	11,315.69

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 14,381.68 ล้านบาท และจำนวน 14,149.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.75 ต่อปี และในปีที่ 3 - 4 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.25 ต่อปี และในปีที่ 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี กรณีผ่อนชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญาให้ใช้อัตราดอกเบี้ยสุดท้ายในการต่อสัญญา ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุ ข้อ 6.2

๕๗๕

6.11 สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
รายได้นำส่งคลังรอโอน	15.74	9.58
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	31.86	26.40
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,229.55	1,064.11
<b>รวม</b>	<b>1,289.33</b>	<b>1,112.27</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 เงินล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 1,229.55 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 1,064.11 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 650.36 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 484.80 ล้านบาท) ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 289.00 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 51.73 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 309.63 ล้านบาท

2) เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 579.19 ล้านบาท (ปี 2562 จำนวน 579.31 ล้านบาท) ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2563 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 6.65 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 572.54 ล้านบาท

6.12 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,840.06	1,839.30
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	295.01	296.68
<b>รวม</b>	<b>2,135.07</b>	<b>2,135.98</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,135.07 ล้านบาท และจำนวน 2,135.98 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ

๒๗๕

รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณขุดเซยเป็นรายปีต่อไป

### 6.13 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	41.76	44.08
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	78.98	74.36
โบนัสค้ำจ่าย	170.02	171.22
เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย	742.00	1,091.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	171.22	179.11
<b>รวม</b>	<b>1,203.98</b>	<b>1,559.77</b>

6.13.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 โบนัสค้ำจ่าย จำนวน 170.02 ล้านบาท เป็นโบนัสค้ำจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2561 จำนวน 1.36 ล้านบาท และโบนัสค้ำจ่ายปี 2562 จำนวน 168.66 ล้านบาท

6.13.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย จำนวน 742.00 ล้านบาท และจำนวน 1,091.00 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ยอดต้นงวด	1,091.00	1,253.00
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากกำไรสุทธิประจำปี	-	742.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2561 เพิ่มเติม	-	(1.00)
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(349.00)	(903.00)
<b>ยอดปลายงวด</b>	<b>742.00</b>	<b>1,091.00</b>

344

6.14 เงินกู้ยืมระยะยาว

		หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	
		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		18,000.00	18,500.00
เงินกู้กระทรวงการคลัง		393.73	393.73
เงินกู้ยืมจากธนาคาร		8,600.00	9,400.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว		26,993.73	28,293.73
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		(3,000.00)	(2,500.00)
- เงินกู้ยืมกระทรวงการคลัง		(393.73)	(393.73)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร		(1,500.00)	(2,800.00)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(4,893.73)	(5,693.73)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว		22,100.00	22,600.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 26,993.73 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 4,893.73 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 22,100.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 31 มี.ค. 63	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 63	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	พันธบัตร	24 ก.ย. 58	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
2	พันธบัตร	8 มี.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	พันธบัตร	8 มี.ค. 59	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	1.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธบัตร	24 พ.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.1100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 พ.ค., 30 พ.ย.)	30 พ.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	25 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
6	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
7	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
8	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
9	พันธมิตร	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
10	พันธมิตร	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
11	พันธมิตร	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
12	พันธมิตร	13 ส.ค. 62	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.8350% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (13 ก.พ., 13 ส.ค.)	13 ส.ค. 69 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	28 พ.ย. 62	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.9300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มี.ย., 2 ธ.ค.)	2 มี.ย. 75 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธมิตร			20,500.00	18,500.00	(500.00)	18,000.00	3,000.00	15,000.00			
1	กระทรวง การคลัง	4 พ.ค. 60	450.00	393.73	-	393.73	393.73	-	งวด สุดท้าย	อัตราคงที่ร้อยละ 1.84 ต่อปี ชำระทุก 6 เดือน (8 พ.ย., 8 พ.ค.)	8 พ.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมกระทรวงการคลัง			450.00	393.73	-	393.73	393.73	-			

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
1	ธนาคาร ออมสิน	6 กย. 60	1,500.00	1,500.00	(1,500.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ ประกาศของ ธปท. ลบร้อยละ 0.133 (ศูนย์จุดหนึ่งสามสาม) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค, 11 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 11 มี.ค. 61	11 มี.ค. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	6 ก.พ. 61	1,300.00	1,300.00	(1,300.00)	-	-	-	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ ธปท. บวกร้อยละ 0.145 (ศูนย์จุดหนึ่งสี่ห้า) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (6 ส.ค., 6 ก.พ) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกวันที่ 6 ส.ค. 61	6 ก.พ. 63 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	ธนาคาร ออมสิน	16 พ.ค. 61	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ ธปท. ลบร้อยละ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่งหกหก) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกวันที่ 18 พ.ย. 61	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	งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ ธปท. ลบร้อยละ 0.166 (ศูนย์จุดหนึ่งหกหก) ต่อปีชำระทุกงวด 6 เดือน (18 พ.ค., 18 พ.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกวันที่ 18 พ.ย. 61	18 พ.ค. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

31/7/63

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
5	ธนาคาร ออมสิน	20 มี.ค. 63	1,500.00		1,500.00	1,500.00	1,500.00		งวด สุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศของ ธปท. ลบร้อยละ 0.1715 (ศูนย์จุดหนึ่งเจ็ด หนึ่งห้า) ต่อปีชำระ ทุกงวด 6 เดือน (30 มี.ค, 30 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกวันที่ 30 มี.ค. 64	30 มี.ค 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารออมสิน			7,300.00	5,800.00	(1,300.00)	4,500.00	1,500.00	3,000.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	30 สค. 61	1,000.00	1,000.00		1,000.00		1,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงสเปรด ละ 0.160 ต่อปี นับแต่ วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	30 สค. 61	1,000.00	1,000.00		1,000.00		1,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือนตามการ เปลี่ยนแปลงสเปรด ละ 0.160 ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค, 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,000.00	1,000.00		1,000.00		1,000.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงสเปรด ละ 0.1031 ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย.64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

3/6/63

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 62	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
4	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	100.00	50.00	50.00	100.00		100.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงสปร้อย ละ 0.1031 ต่อปี นับ แต่วันที่เบิกเงินกู้งวด แรก ชำระ ทุกงวด 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	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุก งวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงส ปร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 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	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุก งวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงส ปร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย.64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	ธนาคาร กรุงไทย	12 ก.ย. 62	500.00	50.00	450.00	500.00		500.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุก งวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงส ปร้อยละ 0.087 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ย.)	16 ก.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			4,850.00	3,600.00	500.00	4,100.00		4,100.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			12,150.00	9,400.00	(800.00)	8,600.00	1,500.00	7,100.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			33,100.00	28,293.73	(1,300.00)	26,993.73	4,893.73	22,100.00			

ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 1.71 ถึง 2.61 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 289.57 ล้านบาท โดยบันทึกรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 13.94 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 275.63 ล้านบาท

6.15 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	-	0.12
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(0.12)
คงเหลือ	-	-

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ

6.16 รายได้รอการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	3,943.57	3,866.22
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,789.66	1,905.71
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	3.49	3.49
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	30.64	30.64
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	277.68	111.99
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	6,045.04	5,918.05
รายได้อื่นรอการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าออนไลน์	186.89	195.67
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	36.61	38.82
รวมรายได้อื่นรอการรับรู้	223.50	234.49
รวม รายได้รอการรับรู้	6,268.54	6,152.54

3095

6.17 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	46.43	43.93
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่ม (ลด) ระหว่างงวด	2.33	2.50
<b>ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด</b>	<b>48.76</b>	<b>46.43</b>

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	731.90	536.42
<u>บวก</u> (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างงวด/ปี	165.87	0.96
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	30.23	230.28
- ต้นทุนดอกเบี้ย	6.74	-
	934.74	767.66
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(35.76)
<b>ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด</b>	<b>934.74</b>	<b>731.90</b>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ในงวดบัญชีปี 2563 การเคหะแห่งชาติได้ทบทวนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์ใหม่ โดยการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาวะผูกพันผลประโยชน์ใหม่ ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 165.87 ล้านบาท ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกัน โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 36.97 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 202.84 ล้านบาท

3095

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.18 ต่อปี	ร้อยละ 3.18 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 7.42 ต่อปี	ร้อยละ 7.42 ต่อปี
3. อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน		
3.1 อายุไม่เกิน 29 ปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี
3.2 อายุ 30 – 39 ปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.3 อายุ 40 – 49 ปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี
3.4 อายุ 50 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 0.00 ต่อปี	ร้อยละ 0.00 ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 5.00 ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2560	ตารางมรณะไทย 2560
7. อัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน	400 วัน	400 วัน

#### 6.18 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	30 ก.ย. 2562
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,729.25	1,775.66
ประมาณการหนี้สิน	148.45	177.11
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	68.40	59.87
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรับล่วงหน้า	0.92	0.90
รายได้ค่าดูแลชุมชนเอื้ออาทรรับล่วงหน้า	27.39	31.64
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนซ่อมแซมอาคาร)	0.95	1.26
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า – รายการระหว่างกัน	(0.95)	(1.26)
<b>รวม</b>	<b>1,974.41</b>	<b>2,045.18</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 148.45 ล้านบาท และ จำนวน 177.11 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคาร ในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี และประมาณการหนี้สินที่เกิดจากกระบวนการยึดคืนอาคาร กรณีลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติที่ค้างชำระค่าเช่าซื้อ

๒๗๕

6.19 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	31 มี.ค. 2562
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	84.35	84.34
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	42.42	44.62
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	0.01	0.38
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	103.62	96.39
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	14.37	25.27
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	8.62	8.09
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	43.27	47.55
<b>รวม</b>	<b>296.66</b>	<b>306.64</b>

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 296.66 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.19.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 84.35 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 66.42 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 17.93 ล้านบาท

6.19.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 42.42 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

6.19.3 รายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง จำนวน 0.01 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยค่าก่อสร้างโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิต

6.19.4 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 103.62 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.19.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 14.37 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.19.6 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 8.62 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

๓๗๔

6.19.7 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 43.27 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2562 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกรายการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

6.20 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2563	31 มี.ค. 2562
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	27.17	28.19
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	28.48	32.39
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.34	0.39
รายได้ค่าปรับ	126.53	551.60
รายได้ค่าขายแบบ	0.31	0.17
รายได้เงินมัดจำ	10.25	11.05
ดอกเบี้ยเงินกู้ - กองทุน	0.70	0.96
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	8.65	8.34
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(0.06)	0.07
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	4.67	4.92
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	34.21	59.80
รายได้อื่น ๆ	16.69	21.73
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.06	-
<b>รวม</b>	<b>258.00</b>	<b>719.61</b>

3075

6.21 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.62-มี.ค.63	ต.ค.61-มี.ค.62	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	2,810.73	2,713.24	97.49	3.59
รายได้จากการให้บริการ	1,058.46	1,058.45	0.01	0.01
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>3,869.19</b>	<b>3,771.69</b>	<b>97.50</b>	<b>2.59</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	2,130.46	2,098.45	32.01	1.53
ต้นทุนบริการ	351.09	358.10	(7.01)	(1.96)
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>2,481.55</b>	<b>2,456.55</b>	<b>25.00</b>	<b>1.02</b>
<b>กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	<b>1,387.64</b>	<b>1,315.14</b>	<b>72.50</b>	<b>5.51</b>
<b>บวก</b> รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	296.66	306.64	(9.98)	(3.25)
รายได้อื่น	258.00	719.61	(461.61)	(64.15)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,942.30</b>	<b>2,341.39</b>	<b>(399.09)</b>	<b>(17.05)</b>
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	122.94	119.50	3.44	2.88
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	649.21	632.30	16.91	2.67
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	112.25	104.48	7.77	7.44
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>884.40</b>	<b>856.28</b>	<b>28.12</b>	<b>3.28</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>1,057.90</b>	<b>1,485.11</b>	<b>(427.21)</b>	<b>(28.77)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	361.32	364.88	(3.56)	(0.98)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>696.58</b>	<b>1,120.23</b>	<b>(423.65)</b>	<b>(37.82)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(19.80)	(2.40)	(17.40)	725.00
ผลกำไร(ขาดทุน)จากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(165.87)	(0.96)	(164.91)	17,178.13
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>	<b>(185.67)</b>	<b>(3.36)</b>	<b>(182.31)</b>	<b>5,425.89</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>510.91</b>	<b>1,116.87</b>	<b>(605.96)</b>	<b>(54.26)</b>

ผลดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสุทธิสำหรับงวดจำนวน 510.91 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมลดลง จำนวน 605.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.26 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.21.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 72.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.51 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 97.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.59 เกิดจากการขายสินค้าโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 เพิ่มขึ้น จำนวน 275.18 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.17 ล้านบาท การโอนขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 177.52 ล้านบาท

๓๐๗

(2) รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 0.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 เกิดจาก ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 16.79 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลดลง จำนวน 10.17 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่า-เช่าซื้อลดลง จำนวน 5.14 ล้านบาท และรายได้จากการบริหารอาคารชุดลดลง จำนวน 1.47 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น จำนวน 32.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.53 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุดที่ 1 เพิ่มขึ้น จำนวน 180.52 ล้านบาท ต้นทุนขายสินค้า (โอนขายลูกหนี้ Post Finance และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่) ลดลง จำนวน 148.41 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อย ลดลง จำนวน 0.10 ล้านบาท

(4) ต้นทุนการให้บริการลดลง จำนวน 7.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.96 เกิดจาก ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินลดลง จำนวน 14.49 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 7.48 ล้านบาท

6.21.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 9.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.25 ส่วนใหญ่เกิดจาก เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรลดลง จำนวน 10.90 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียม การค้าประกันเงินกู้ลดลง จำนวน 4.28 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 7.24 ล้านบาท

6.21.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 461.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.15 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับ ลดลง จำนวน 425.08 ล้านบาท ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 25.59 ล้านบาท รายได้อื่นลดลง จำนวน 5.03 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญาลดลง จำนวน 3.91 ล้านบาท และรายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา ลดลง จำนวน 1.02 ล้านบาท

6.21.4 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 3.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.88 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่เพิ่มขึ้น จำนวน 3.11 ล้านบาท

6.21.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 16.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.67 ส่วนใหญ่เกิดจาก ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น จำนวน 29.87 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 8.48 ค่าใช้จ่ายสำนักงาน และอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 3.23 ค่าธรรมเนียมโอนโฉนดลดลง จำนวน 14.10 ล้านบาท ค่าประกันภัยลดลง จำนวน 13.02 ล้านบาท

6.21.6 ค่าใช้จ่ายจากเงินอุดหนุนรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 7.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.44 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 7.24 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม เพิ่มขึ้น จำนวน 0.53 ล้านบาท

6.21.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 3.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.98 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 1.36 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 2.20 ล้านบาท

6.21.8 ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 182.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5,425.89 เกิดจากการ ประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 164.91 ล้านบาท และผลขาดทุนการปรับมูลค่าเงินลงทุน เพื่อขายเพิ่ม จำนวน 17.40 ล้านบาท

3075

## 6.22 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง

เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

	31 มี.ค. 2563	31 มี.ค. 2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	17.38	15.92
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.57	0.98
<b>รวม</b>	<b>17.95</b>	<b>16.90</b>

## 6.23 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.23.1 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 และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีลูกหนี้ผิคนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีลูกหนี้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

๕๗๕

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้น  
กับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)		99.42
โครงการเคหะชุมชน ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์		5.94
	ธนาคารออมสิน		7.08
	โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย		
	ธนาคารอาคารสงเคราะห์		16,284.64
	ธนาคารออมสิน		2,050.23
			<u>18,447.31</u>

6.23.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2563 รวมจำนวน 127 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 833.78 ล้านบาท

ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2563 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 99 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 5 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 47.04 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 4 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.02 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 30 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 122.29 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 21 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 11.65 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 39 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 51.78 ล้านบาท

6.23.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2563 จำนวน 162 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 929.83 ล้านบาท

ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2563 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 182 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 8 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 68.57 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 12 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 2.58 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 8.44 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 19 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 478.43 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์

จำนวน 0.14 ล้านบาท

6. บังคับคดี จำนวน 78 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 242.78 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 63 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 158.32 ล้านบาท

๕๖๕