



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

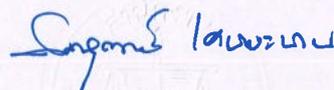
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่แสดงเงินลงทุนเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

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

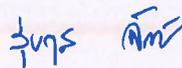
ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นางรสสุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8



(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.1	3,168,485,301.93	2,627,121,165.45	3,168,485,301.93	2,627,121,165.45
เงินลงทุนชั่วคราว		225,054,897.37	204,115,144.29	225,054,897.37	204,115,144.29
ลูกหนี้การค้า	5.2	233,513,062.83	265,603,412.87	233,513,062.83	265,603,412.87
ลูกหนี้อื่น	5.3	198,630,099.90	190,119,049.45	198,630,099.90	190,119,049.45
สินค้าคงเหลือ	5.4	11,687,928,660.12	12,118,391,286.31	11,687,928,660.12	12,118,391,286.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		943,119.52	857,095.07	943,119.52	857,095.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,514,555,141.67	15,406,207,153.44	15,514,555,141.67	15,406,207,153.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย		66,000,000.00	55,800,000.00	66,000,000.00	55,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		4,345,321.10	2,609,307.67	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		214,953,194.78	214,953,194.78	214,953,194.78	214,953,194.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.5	11,188,941,356.68	10,581,357,045.91	11,188,941,356.68	10,581,357,045.91
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5.6	2,410,547,876.76	2,322,739,490.76	2,410,547,876.76	2,322,739,490.76
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	5.7	3,932,687,264.69	3,857,544,109.59	3,932,687,264.69	3,857,544,109.59
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	5.8	10,462,935,117.90	10,476,272,948.19	10,462,935,117.90	10,476,272,948.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.9	67,276,615.51	73,284,893.23	67,276,615.51	73,284,893.23
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.10	10,264,032,607.65	11,033,794,137.87	10,264,032,607.65	11,033,794,137.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.11	1,001,556,763.94	1,073,837,452.95	1,001,556,763.94	1,073,837,452.95
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		39,613,276,119.01	39,692,192,580.95	39,618,730,797.91	39,699,383,273.28
รวมสินทรัพย์		55,127,831,260.68	55,098,399,734.39	55,133,285,939.58	55,105,590,426.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

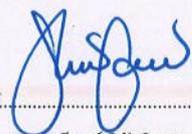
๒๗

การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5.12	2,048,248,057.14	2,179,297,854.47	2,048,248,057.14	2,179,297,854.47
เจ้าหนี้การค้า		263,906,209.12	252,956,066.40	263,906,209.12	252,956,066.40
เจ้าหนี้อื่น	5.13	1,370,071,810.75	1,321,024,712.92	1,370,071,810.75	1,321,024,712.92
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย		128,815,337.11	87,392,935.69	128,815,337.11	87,392,935.69
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.14	4,600,000,000.00	3,000,000,000.00	4,600,000,000.00	3,000,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		41,567,540.86	-	41,567,540.86	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	5.16	51,678,269.68	48,108,245.54	51,678,269.68	48,108,245.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,133,497.91	8,398,412.38	9,133,497.91	8,398,412.38
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,513,420,722.57	6,897,178,227.40	8,513,420,722.57	6,897,178,227.40
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.14	23,143,000,000.00	24,743,000,000.00	23,143,000,000.00	24,743,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		462,751,281.37	-	462,751,281.37	-
รายได้รอการรับรู้	5.15	6,490,186,675.52	6,466,778,726.82	6,490,186,675.52	6,466,778,726.82
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	5.16	961,337,086.03	938,685,848.29	961,337,086.03	938,685,848.29
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.17	2,769,670,485.81	2,978,777,091.90	2,769,670,485.81	2,978,777,091.90
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,826,945,528.73	35,127,241,667.01	33,826,945,528.73	35,127,241,667.01
รวมหนี้สิน		42,340,366,251.30	42,024,419,894.41	42,340,366,251.30	42,024,419,894.41
ส่วนของทุน					
ทุน		5,599,466,368.29	5,563,966,368.29	5,599,466,368.29	5,563,966,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,115,653,903.24	7,447,868,733.84	7,121,108,582.14	7,455,059,426.17
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน		36,000,281.00	25,800,281.00	36,000,281.00	25,800,281.00
รวมส่วนของทุน		12,787,465,009.38	13,073,979,839.98	12,792,919,688.28	13,081,170,532.31
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		55,127,831,260.68	55,098,399,734.39	55,133,285,939.58	55,105,590,426.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ์)
 ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ


 (นางพรจิตต์ รุ่งสาคร)
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

๒๗๖

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	1,135,488,069.88	1,449,699,037.18	1,135,488,069.88	1,449,699,037.18
รายได้จากการให้บริการ	5.18 562,650,515.63	575,375,036.97	562,650,515.63	575,375,036.97
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,698,138,585.51	2,025,074,074.15	1,698,138,585.51	2,025,074,074.15
หัก ต้นทุนขาย	864,041,313.25	1,081,359,746.86	864,041,313.25	1,081,359,746.86
ต้นทุนในการให้บริการ	201,374,909.24	174,717,366.50	201,374,909.24	174,717,366.50
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	1,065,416,222.49	1,256,077,113.36	1,065,416,222.49	1,256,077,113.36
กำไรขั้นต้น	632,722,363.02	768,996,960.79	632,722,363.02	768,996,960.79
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	5.19 123,768,727.59	133,939,124.44	123,768,727.59	133,939,124.44
รายได้อื่น	5.20 27,616,572.67	121,032,700.46	27,616,572.67	121,032,700.46
รวมรายได้	151,385,300.26	254,971,824.90	151,385,300.26	254,971,824.90
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	784,107,663.28	1,023,968,785.69	784,107,663.28	1,023,968,785.69
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 47,306,427.39	64,179,582.20	47,306,427.39	64,179,582.20
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 360,377,662.52	327,708,447.52	360,377,662.52	327,708,447.52
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	54,635,229.03	57,485,284.09	54,635,229.03	57,485,284.09
รวมค่าใช้จ่าย	462,319,318.94	449,373,313.81	462,319,318.94	449,373,313.81
กำไรจากการดำเนินงาน	321,788,344.34	574,595,471.88	321,788,344.34	574,595,471.88
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,736,013.43	38,126.76	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	323,524,357.77	574,633,598.64	321,788,344.34	574,595,471.88
หัก ต้นทุนทางการเงิน	147,258,895.69	155,912,545.31	147,258,895.69	155,912,545.31
กำไรสุทธิสำหรับงวด	176,265,462.08	418,721,053.33	174,529,448.65	418,682,926.57
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	10,200,000.00	2,400,000.00	10,200,000.00	2,400,000.00
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	6,742,619.08	(163,472,247.43)	6,742,619.08	(163,472,247.43)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5.21 183,008,081.16	255,248,805.90	181,272,067.73	255,210,679.14

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๓๗

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน					
	ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน	จากค่าบริการจาก	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของทุน	รวม	รวม	
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)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	418,721,053.33	-	2,400,000.00	-	-	-	2,400,000.00		421,121,053.33	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,217,566,368.29	7,355,865,400.13	36,344,456.85	35,400,000.00	290.00			35,400,290.00		12,645,176,515.27	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,563,966,368.29	7,447,868,733.84	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00			25,800,281.00		13,073,979,839.98	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(505,022,911.76)	-	-	-	-	-	-	-	(505,022,911.76)	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,563,966,368.29	6,942,845,822.08	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00			25,800,281.00		12,568,956,928.22	
ทุน - โครงการสินเชื่อ	35,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	35,500,000.00	
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	176,265,462.08	-	10,200,000.00	-	-	-	10,200,000.00		186,465,462.08	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,599,466,368.29	7,115,653,903.24	36,344,456.85	36,000,000.00	281.00			36,000,281.00		12,787,465,009.38	

๓๗

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีเฉพาะกิจการ

หน่วย : บาท

	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน																				
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น															
	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	จากค่าบริการ	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม	รวม	รวม											
ทุน																					
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	290.00	33,000,290.00	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	290.00	33,000,290.00	33,000,290.00	12,397,156,528.46												
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	-	-	(165,872,247.43)												
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	418,682,926.57	-	2,400,000.00	-	-	2,400,000.00	2,400,000.00	421,082,926.57												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5,217,566,368.29	7,363,056,092.46	36,344,456.85	35,400,000.00	290.00	290.00	35,400,290.00	35,400,290.00	12,652,367,207.60												
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,563,966,368.29	7,455,059,426.17	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	281.00	25,800,281.00	25,800,281.00	13,081,170,532.31												
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(505,022,911.76)	-	-	-	-	-	-	(505,022,911.76)												
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,563,966,368.29	6,950,036,514.41	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	281.00	25,800,281.00	25,800,281.00	12,576,147,620.55												
ทุน - โครงการสินเชื่อ	35,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	35,500,000.00												
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)												
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	174,529,448.65	-	10,200,000.00	-	-	10,200,000.00	10,200,000.00	184,729,448.65												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,599,466,368.29	7,121,108,582.14	36,344,456.85	36,000,000.00	281.00	281.00	36,000,281.00	36,000,281.00	12,792,919,688.28												

304

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	176,265,462.08	418,721,053.33	174,529,448.65	418,682,926.57
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	163,609,120.29	124,850,344.84	163,609,120.29	124,850,344.84
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	41,136,714.51	(2,280,951.70)	41,136,714.51	(2,280,951.70)
ดอกเบี้ยเงินกู้	128,577,023.20	134,152,140.46	128,577,023.20	134,152,140.46
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,008,277.72	5,080,037.70	6,008,277.72	5,080,037.70
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(1,532.00)	-	(1,532.00)	-
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,275,776.95	38,694,505.11	1,275,776.95	38,694,505.11
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	118,700.36	1,263,243.19	118,700.36	1,263,243.19
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	108,742.72	11,169,289.70	108,742.72	11,169,289.70
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(41,958,626.07)	(42,173,613.69)	(41,958,626.07)	(42,173,613.69)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(54,224,033.97)	(55,442,701.30)	(54,224,033.97)	(55,442,701.30)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(18,681,872.49)	(21,769,346.66)	(18,681,872.49)	(21,769,346.66)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายอาหาร	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงาน				
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(411,195.06)	(183,462.79)	(411,195.06)	(183,462.79)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(11,963,462.20)	(12,703,347.43)	(11,963,462.20)	(12,703,347.43)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(3,549,158.99)	(4,615,690.87)	(3,549,158.99)	(4,615,690.87)
เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	(45,700.00)	-	(45,700.00)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	3,570,024.14	2,243,087.71	3,570,024.14	2,243,087.71
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	19,193,856.82	18,483,680.76	19,193,856.82	18,483,680.76
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,736,013.43)	(38,126.76)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	398,799,104.58	601,080,141.60	398,799,104.58	601,080,141.60
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(48,812,229.01)	(2,708,695.08)	(48,812,229.01)	(2,708,695.08)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(3,020,292.83)	9,358,292.32	(3,020,292.83)	9,358,292.32
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	424,430,687.82	4,192,708.09	424,430,687.82	4,192,708.09
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(86,024.45)	(80,082.17)	(86,024.45)	(80,082.17)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	(75,143,155.10)	38,313,361.36	(75,143,155.10)	38,313,361.36
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	13,337,830.29	301,519,350.75	13,337,830.29	301,519,350.75
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(3,528,000.00)	-	(3,528,000.00)
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	218,228,976.57	4,558,007.54	218,228,976.57	4,558,007.54
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	121,445.70	-	121,445.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	72,280,689.01	(137,613,199.53)	72,280,689.01	(137,613,199.53)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๓๗๕

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	10,950,142.72	(4,399,650.04)	10,950,142.72	(4,399,650.04)
เจ้าหนี้อื่น	9,944,480.52	29,888,862.40	9,944,480.52	29,888,862.40
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	735,085.53	(1,666,729.08)	735,085.53	(1,666,729.08)
รายได้รอการรับรู้	4,546,580.62	6,117,058.40	4,546,580.62	6,117,058.40
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	71,043,251.46	52,822,650.65	71,043,251.46	52,822,650.65
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(226,664,217.42)	(44,513,904.20)	(226,664,217.42)	(44,513,904.20)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	870,570,910.31	853,461,618.71	870,570,910.31	853,461,618.71
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(20,939,753.08)	73,657,712.23	(20,939,753.08)	73,657,712.23
เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น	-	(82,113,214.78)	-	(82,113,214.78)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(294,794,335.97)	(64,693,230.51)	(294,794,335.97)	(64,693,230.51)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(2,034,516.17)	(6,230,837.12)	(2,034,516.17)	(6,230,837.12)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	1,550.00	-	1,550.00	-
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	4,694,907.89	7,200,966.05	4,694,907.89	7,200,966.05
เงินรับจากเงินรางวัลสลากออมทรัพย์	45,700.00	-	45,700.00	-
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	183,646,084.40	135,220,948.98	183,646,084.40	135,220,948.98
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน	(129,380,362.93)	63,042,344.85	(129,380,362.93)	63,042,344.85
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีลดลง	(131,049,797.33)	(16,880,499.61)	(131,049,797.33)	(16,880,499.61)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,050,000,000.00	-	2,050,000,000.00
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	-	(2,800,121,435.77)	-	(2,800,121,435.77)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ	(12,685,010.16)	-	(12,685,010.16)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(91,591,603.41)	(118,524,550.03)	(91,591,603.41)	(118,524,550.03)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อฯ	35,500,000.00	-	35,500,000.00	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(199,826,410.90)	(885,526,485.41)	(199,826,410.90)	(885,526,485.41)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	541,364,136.48	30,977,478.15	541,364,136.48	30,977,478.15
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66	2,627,121,165.45	2,210,014,122.66
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด	3,168,485,301.93	2,240,991,600.81	3,168,485,301.93	2,240,991,600.81

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รุ่งฤๅ

รายละเอียด 1

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	8,179,164.90	8,927,962.81	8,179,164.90	8,927,962.81
ค่าตอบแทน	1,305,944.08	1,664,606.40	1,305,944.08	1,664,606.40
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	102,901.45	156,983.82	102,901.45	156,983.82
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	302,592.07	89,960.90	302,592.07	89,960.90
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	37,381,306.90	53,311,948.29	37,381,306.90	53,311,948.29
ค่าเสื่อมราคา	34,517.99	28,119.98	34,517.99	28,119.98
รวม	47,306,427.39	64,179,582.20	47,306,427.39	64,179,582.20

๕๐๗๘

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	171,572,429.74	160,166,015.61	171,572,429.74	160,166,015.61
ค่าตอบแทน	57,730,985.76	46,680,451.62	57,730,985.76	46,680,451.62
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	4,137,328.78	10,121,166.94	4,137,328.78	10,121,166.94
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	25,359,626.86	21,696,542.95	25,359,626.86	21,696,542.95
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	15,276,622.61	10,764,522.14	15,276,622.61	10,764,522.14
ค่าธรรมเนียมอินเทอร์เน็ต	211,173.00	2,413,709.46	211,173.00	2,413,709.46
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	-	12,115.00	-	12,115.00
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	4,572,892.61	1,667,999.06	4,572,892.61	1,667,999.06
ค่าประกันภัย	(6,225,462.45)	(5,925,078.50)	(6,225,462.45)	(5,925,078.50)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักร	2,097,301.55	1,057,113.54	2,097,301.55	1,057,113.54
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	25,062,929.19	25,752,059.92	25,062,929.19	25,752,059.92
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	165,846.79	96,364.48	165,846.79	96,364.48
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	182,964.64	586,152.05	182,964.64	586,152.05
ค่าโอนสาธารณูปโภค	30,335.00	60,915.00	30,335.00	60,915.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	3,894,619.33	3,323,956.68	3,894,619.33	3,323,956.68
ค่าจ้างที่ปรึกษา	3,960,321.50	2,196,062.50	3,960,321.50	2,196,062.50
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	2,837,781.00	3,999,407.70	2,837,781.00	3,999,407.70
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	118,700.36	1,263,243.19	118,700.36	1,263,243.19
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	41,136,714.51	(2,280,951.70)	41,136,714.51	(2,280,951.70)
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,008,277.72	5,080,037.70	6,008,277.72	5,080,037.70
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,275,776.95	38,694,505.11	1,275,776.95	38,694,505.11
ค่าใช้จ่ายอื่น	970,497.07	282,137.07	970,497.07	282,137.07
รวม	360,377,662.52	327,708,447.52	360,377,662.52	327,708,447.52

๓๗๕

การเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

การเคหะแห่งชาติ ก่อตั้งขึ้นตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติ การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 โดยรวมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเคหะแห่งชาติ หรืออาคารสงเคราะห์เป็นหน่วยงานเดียวกัน มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

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

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติ การบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยเลือก นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม การเคหะแห่งชาติได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ ข้อมูลที่น่าเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับ งบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ของการเคหะแห่งชาติ ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็น หลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน ได้แก่ บัญชีลูกหนี้ เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ บัญชีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น บัญชีรายได้จากการให้บริการ และบัญชีรายได้อื่น ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 5.23

๕๗๕

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความ มาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

3.1.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะทางการเงินของกิจการเมื่อกิจการเป็นคู่สัญญา ตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กิจการต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการ

๕๗๕

ทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการตัดออกสินทรัพย์ทางการเงิน หรือหนี้สินทางการเงินนั้น การเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ในส่วนของ เงินลงทุนในตราหนี้ได้พิจารณาการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแล้วมีผลกระทบจำนวนน้อยเฉลี่ยร้อยละ 0.001 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม จึงไม่ปรับปรุงผลกระทบโดยรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และผลกระทบต่อค่าเผื่อ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสะสม เกี่ยวกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า รับรู้เช่า กำไรสะสมต้นปี และประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต รับรู้เป็นรายการลดยอดลูกหนี้

3.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่า ทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สิน ตามสัญญาเช่าทุกสัญญา โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้ ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้น สัญญาเช่าที่มี ระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน หรือ สัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ เช่น ต่ำกว่า 5,000.00 USD ต่อหน่วย (ประมาณ 150,000.00 บาท ต่อหน่วย) การเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ด้วยจำนวนเงินตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ ณ วันเริ่มใช้มาตรฐานมาถือปฏิบัติเป็นต้นไป ไม่ปรับปรุงย้อนหลัง

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐาน การรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียม กับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและ การให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงิน จากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต่องบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐาน การบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่ นำเสนอ

นพ

4. ประมาณการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
เงินสดย่อย	6.15	6.15
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.12	0.35
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	80.64	106.05
ประเภทออมทรัพย์	3,078.42	2,513.44
รวม	3,159.06	2,619.49
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	3.15	1.13
รวมเงินฝากธนาคาร	3,162.21	2,620.62
รวม	3,168.48	2,627.12

สรุป

5.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	155.32	142.47
ลูกหนี้ค่าเช่า	188.95	175.38
ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.89	1.00
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	29.53	29.48
ลูกหนี้การค้าอื่น	5.84	6.04
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	11.20	12.29
รวมลูกหนี้การค้า	391.73	366.66
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(158.22)	(101.06)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	233.51	265.60

5.2.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 188.95 ล้านบาท และ จำนวน 175.38 ล้านบาท รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรือนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กินเนสเทียร์นอร์วอล์แมนสเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผลคดีอยู่ศาลล้มละลาย

5.2.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 158.22 ล้านบาท และจำนวน 101.06 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	22.55	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่า	102.61	69.01
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่าซื้อ	0.11	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่า	0.68	0.28
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	28.34	28.21
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้การค้าอื่น	3.93	3.56
รวม	158.22	101.06

344

5.2.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 11.20 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือน เมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผัดนัดชำระหนี้ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอม่อนชำระเป็นรายเดือน 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 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนแปลงการผ่อนชำระเป็นจำนวน 83 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559

ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 12.44 ล้านบาท ดอกเบี้ยจำนวน 13.14 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 8.00 ล้านบาท ดอกเบี้ยผัดนัดชำระ จำนวน 5.14 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 25.58 ล้านบาท

5.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	64.25	41.51
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	5.45	0.12
เงินค้ำรับ	33.01	25.45
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	95.22	90.62
ลูกหนี้อื่น ๆ	16.05	47.56
รวมลูกหนี้อื่น	213.98	205.26
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15.35)	(15.14)
คงเหลือลูกหนี้อื่น - สุทธิ	198.63	190.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินค้ำรับ จำนวน 33.01 ล้านบาท และจำนวน 25.45 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 29.77 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 21.07 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 18.63 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 14.64 ล้านบาท)

2) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.24 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 6.43 ล้านบาท)

3) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 4.90 ล้านบาท

สรุป

5.4 สิ้นค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
สินค้าสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้าคงเหลือ - อาคาร	7,464.44	7,951.85
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(37.96)	(53.82)
คงเหลือสินค้าสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	7,426.48	7,898.03
สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,627.44	1,765.62
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	395.84	437.59
สิ่งก่อสร้าง	1,777.92	1,587.45
สาธารณูปโภค	124.72	108.72
ค่าดำเนินการ	304.65	277.73
ดอกเบี้ยเงินกู้	30.88	43.25
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,634.01	2,454.74
รวม สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	11,687.93	12,118.39

5.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สินค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 7,464.44 ล้านบาท และ จำนวน 7,951.85 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 5,493.93 ล้านบาท และจำนวน 5,956.91 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 1,970.51 ล้านบาท และจำนวน 1,994.94 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1.27 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 60.02 ล้านบาท

รับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง จำนวน 37.96 ล้านบาท และจำนวน 53.82 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ยอดต้นงวด	53.82	51.03
บวก เพิ่มระหว่างงวด	1.27	60.02
หัก ลดระหว่างงวด	(17.13)	(57.23)
ยอดปลายงวด	37.96	53.82

5.4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน จำนวน 1,627.44 ล้านบาท และ จำนวน 1,765.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการสินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ตามสถิติที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จาก สัญญาที่ทำกับลูกค้า

5.4.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,634.01 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 397.35 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 5.11

สรุป

5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค. 63			31 ธ.ค. 63	1 ต.ค. 63			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63
ที่ดินที่ตั้งอาคารเช่า	1,766.28	29.70	(2.77)	1,793.21	-	-	-	-	1,793.21
อาคารเช่า	16,936.67	195.35	(37.94)	17,094.08	9,463.28	122.83	(12.05)	9,574.06	7,520.02
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	693.33	152.27	(68.40)	777.20	-	-	-	-	777.20
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	89.31	68.46	-	157.77	-	-	-	-	157.77
ที่ดินจัดประโยชน์	559.05	-	-	559.05	-	-	-	-	559.05
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	-	387.82	-	387.82	-	6.13	-	6.13	381.69
รวม	20,044.64	833.60	(109.11)	20,769.13	9,463.28	128.96	(12.05)	9,580.19	11,188.94

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63
ที่ดินที่ตั้งอาคารเช่า	1,597.63	172.76	(4.11)	1,766.28	-	-	-	-	1,766.28
อาคารเช่า	16,017.26	970.83	(51.42)	16,936.67	9,040.12	443.23	(20.07)	9,463.28	7,473.39
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	166.87	685.98	(159.52)	693.33	-	-	-	-	693.33
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	89.31	-	89.31	-	-	-	-	89.31
ที่ดินจัดประโยชน์	559.29	0.22	(0.46)	559.05	-	-	-	-	559.05
รวม	18,341.05	1,919.10	(215.51)	20,044.64	9,040.12	443.23	(20.07)	9,463.28	10,581.36

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง และสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ด้วยจำนวนเงินตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ ณ วันเริ่มใช้มาตรฐาน มาถือปฏิบัติเป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลัง

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 128.96 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 127.14 ล้านบาท และรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเช่า จำนวน 1.82 ล้านบาท

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 443.23 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 11,188.94 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 20,722.99 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	16,575.93
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	934.97
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,212.09
รวม	20,722.99

๓๗

5.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 63			31 ธ.ค. 63	1 ต.ค. 63			31 ธ.ค. 63	
ที่ดิน	436.54	0.01	(0.22)	436.33	-	-	-	-	436.33
อาคารสำนักงาน	926.61	0.52	(2.09)	925.04	497.86	6.62	(0.19)	504.29	420.75
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	639.32	15.94	-	655.26	1,334.37
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	86.01	0.91	-	86.92	33.16
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	738.71	0.57	(0.12)	739.16	675.94	6.44	(0.12)	682.26	56.90
ยานพาหนะ	35.67	-	-	35.67	34.29	0.24	-	34.53	1.14
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	8.92	0.01	-	8.93	-	-	-	-	8.93
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	127.11	-	127.11	-	8.14	-	8.14	118.97
รวม	4,343.75	128.22	(2.43)	4,469.54	2,021.01	38.29	(0.31)	2,058.99	2,410.55

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร
และอุปกรณ์

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	
ที่ดิน	435.75	1.81	(1.02)	436.54	-	-	-	-	436.54
อาคารสำนักงาน	919.11	14.97	(7.47)	926.61	475.34	25.65	(3.13)	497.86	428.75
ศูนย์ชุมชน	1,989.35	0.28	-	1,989.63	575.59	63.73	-	639.32	1,350.31
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	82.40	3.61	-	86.01	34.07
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	724.65	29.32	(15.26)	738.71	667.00	23.88	(14.94)	675.94	62.77
ยานพาหนะ	46.43	0.04	(10.80)	35.67	44.11	0.98	(10.80)	34.29	1.38
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	5.18	3.74	-	8.92	-	-	-	-	8.92
รวม	4,328.14	50.16	(34.55)	4,343.75	1,932.03	117.85	(28.87)	2,021.01	2,322.74

376

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นเนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ด้วยจำนวนเงินตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ ณ วันเริ่มใช้มาตรฐานมาถือปฏิบัติเป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลัง

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 38.29 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 36.47 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1.82 ล้านบาท

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 117.85 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 110.74 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 7.11 ล้านบาท

5.7 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,817.24	3,742.09
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	115.45	115.45
รวม	3,932.69	3,857.54

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ดินเพื่อทำโครงการ จำนวน 3,817.24 ล้านบาท และจำนวน 3,742.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการถมที่ดินเพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการ ส่วนที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 115.45 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อมด้ารวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

รุ่งฯ

5.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,233.40	6,238.47
- สิ่งก่อสร้าง	3,602.17	3,609.44
- สาธารณูปโภค	19.31	19.31
- ค่าดำเนินการ	297.53	297.98
- ดอกเบี้ยเงินกู้	310.53	311.07
รวม	10,462.94	10,476.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,462.94 ล้านบาท และจำนวน 10,476.27 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 572.55 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 5.11

รุ่งพร

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
	ยอดต้นงวด			ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด			ยอดปลายงวด	ไม่มีตัวตนสุทธิ
	1 ต.ค. 63	เพิ่ม	ลด	31 ธ.ค. 63	1 ต.ค. 63	เพิ่ม	ลด	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 63
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	29.45	-	-	29.45	-
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.70	0.14	-	2.84	0.05
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	9.15	0.49	-	9.64	0.16
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	4.81	0.29	-	5.10	0.79
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	13.31	0.78	-	14.09	1.57
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	6.32	0.58	-	6.90	4.60
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	13.20	1.32	-	14.52	11.88
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	0.59	0.30	-	0.89	5.01
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	0.29	0.29	-	0.58	5.27
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	0.63	0.63	-	1.26	11.24
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัพท์	23.77	-	-	23.77	0.40	1.19	-	1.59	22.18
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	154.94	-	-	154.94	86.18	6.01	-	92.19	62.75
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	4.52	-	-	4.52	-	-	-	-	4.52
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	159.46	-	-	159.46	86.18	6.01	-	92.19	67.27

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
	ยอดต้นงวด			ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด			ยอดปลายงวด	ไม่มีตัวตนสุทธิ
	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62	เพิ่ม	ลด	30 ก.ย. 63	30 ก.ย. 63
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	26.01	3.44	-	29.45	-
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.12	0.58	-	2.70	0.19
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	1.96	-	9.15	0.65
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	3.64	1.17	-	4.81	1.08
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	10.17	3.14	-	13.31	2.35
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	4.02	2.30	-	6.32	5.18
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	7.92	5.28	-	13.20	13.20
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	-	5.90	-	5.90	-	0.59	-	0.59	5.31
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	-	5.85	-	5.85	-	0.29	-	0.29	5.56
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	-	12.50	-	12.50	-	0.63	-	0.63	11.87
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัพท์	-	23.77	-	23.77	-	0.40	-	0.40	23.37
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	106.92	48.02	-	154.94	66.40	19.78	-	86.18	68.76
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	2.34	3.51	(5.85)	-	-	-	-	-	-
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	1.18	4.72	(5.90)	-	-	-	-	-	-
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	1.76	10.74	(12.50)	-	-	-	-	-	-
รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	9.80	18.97	(24.25)	4.52	-	-	-	-	4.52
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	116.72	66.99	(24.25)	159.46	66.40	19.78	-	86.18	73.28

376

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 6.01 ล้านบาท และจำนวน 19.78 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

5.10 ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14,072.13	14,397.98
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(548.38)	-
ค่าเพื่อสินค้ายึดคืน	(681.16)	(655.38)
ดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,583.92)	(2,716.27)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(1.14)	(1.61)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(9.07)	(9.92)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,248.46	11,014.80
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18.38	18.99
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2.81)	-
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	15.57	18.99
รวม ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,264.03	11,033.79

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 14,072.13 ล้านบาท และจำนวน 14,397.98 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 และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เข้าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 5.2

ในปี 2564 มีการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของลูกหนี้เข้าซื้อและลูกหนี้ประนอมหนี้ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

3075

5.11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
รายได้นำส่งคลังรอโอน	12.48	12.92
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.86	2.72
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	974.04	1,046.02
รวม	1,001.56	1,073.84

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย จำนวน 974.04 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 1,046.02 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินล่วงหน้าโครงการเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 397.35 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 473.48 ล้านบาท) ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 222.64 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 11.07 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 163.64 ล้านบาท

2) เงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 572.55 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 572.54 ล้านบาท) ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 98.22 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 474.33 ล้านบาท

3) เงินจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 4.14 ล้านบาท

5.12 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,762.10	1,893.52
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	286.15	285.78
รวม	2,048.25	2,179.30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,048.25 ล้านบาท และจำนวน 2,179.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้นจำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท

๒๗๕

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับประกันราคาดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป

5.13 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	66.63	49.38
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	94.06	101.37
โบนัสค้างจ่าย	79.74	79.74
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	874.00	874.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	255.64	216.53
รวม	1,370.07	1,321.02

5.13.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 79.74 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2562 จำนวน 2.28 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2563 จำนวน 77.46 ล้านบาท

5.13.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 874.00 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ยอดต้นงวด	874.00	1,091.00
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2562 เพิ่มเติม	-	1.00
- จากกำไรสุทธิประจำปี	-	381.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	-	(599.00)
ยอดปลายงวด	874.00	874.00

5.14 เงินกู้ยืมระยะยาว

		หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	
		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		24,800.00	24,800.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร		2,943.00	2,943.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว		27,743.00	27,743.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		(3,000.00)	(3,000.00)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร		(1,600.00)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(4,600.00)	(3,000.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว		23,143.00	24,743.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 27,743.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 4,600.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 23,143.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 31 ธ.ค. 63	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 31 ธ.ค. 63	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	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
2	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
3	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
4	พันธบัตร	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
5	พันธบัตร	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

๒๗๕

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 ธ.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 ธ.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
6	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
7	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
8	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
9	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
10	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
11	พันธมิตร	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
12	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 มิ.ย., 2 ธ.ค.)	2 มิ.ย. 75 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.0200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 68 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	-	1,500.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 ธ.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 ธ.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
16	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
17	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.9000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 78 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธมิตร			24,800.00	24,800.00	-	24,800.00	3,000.00	21,800.00			
1	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 ธ.ท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	100.00	100.00	-	100.00	100.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธ.ท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,200.00	450.00	-	450.00	450.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธ.ท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 ธ.ค. 63	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 ธ.ค. 63	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
4	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	50.00	50.00	-	50.00	50.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	ธนาคาร กรุงไทย	12 ก.ย. 62	500.00	500.00	-	500.00	-	500.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.087 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ย.)	16 ก.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	693.00	343.00	-	343.00	-	343.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	ธนาคาร กรุงไทย	14 ก.ค. 63	2,000.00	500.00	-	500.00	-	500.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.3400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ค.)	16 ก.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			5,543.00	2,943.00	-	2,943.00	1,600.00	1,343.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			5,543.00	2,943.00	-	2,943.00	1,600.00	1,343.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			30,343.00	27,743.00	-	27,743.00	4,600.00	23,143.00			

พิมพ์

ในงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 1.02 ถึง 2.61 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 131.58 ล้านบาท โดยบันทึกรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 4.44 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 127.14 ล้านบาท

5.15 รายได้รอการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,242.72	4,213.24
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,785.38	1,785.38
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	2.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	0.14	0.14
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	258.94	258.60
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	6,289.63	6,259.81
รายได้อื่นรอการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารือออน	167.30	172.60
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	33.25	34.37
รวมรายได้อื่นรอการรับรู้	200.55	206.97
รวมรายได้รอการรับรู้	6,490.18	6,466.78

5.16 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	48.11	46.43
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	3.57	1.68
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	51.68	48.11

สรุป

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	938.69	731.90
<u>บวก</u> ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างงวด/ปี	3.46	165.87
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15.54	60.47
- ต้นทุนดอกเบี้ย	3.65	13.47
	961.34	971.71
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(33.02)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	<u>961.34</u>	<u>938.69</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ในงวดบัญชีปี 2564 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ โดยเปลี่ยนเป็นอัตราคิดลดเป็นร้อยละ 1.55 (ปี 2563 ร้อยละ 1.50) และอัตราการขึ้นเงินเดือนเป็นร้อยละ 7.99 ต่อปี (ปี 2563 ร้อยละ 7.83 ต่อปี)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 3.46 ล้านบาท ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกัน โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบันและต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 19.19 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 22.65 ล้านบาท

สรุป

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.55 ต่อปี	ร้อยละ 1.50 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 7.99 ต่อปี	ร้อยละ 7.83 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

5.17 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	30 ก.ย. 2563
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,508.21	1,544.65
ประมาณการหนี้สิน	1,179.83	1,343.68
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	69.43	63.73
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	1.44	1.14
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	10.76	25.58
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนซ่อมแซมอาคาร)	0.57	0.68
<u>หัก</u> ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(0.57)	(0.68)
รวม	2,769.67	2,978.78

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 1,179.83 ล้านบาท และ จำนวน 1,343.68 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการ ค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี และประมาณการหนี้สินที่เกิดจากกระบวนการยึดคืนอาคารกรณีลูกค้ำทำ สัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติที่ค้างชำระค่าเช่าซื้อ

ฯลฯ

5.18 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	221.73	227.44
รายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อ	5.08	6.88
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	3.64	3.41
รายได้ค่าเช่า	287.87	290.09
รวมรายได้จากการให้บริการ	518.32	527.82
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	13.29	13.94
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	15.11	15.09
รายได้ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกโฉนด	0.19	0.17
รายได้ค่าปรับ	10.41	11.19
รายได้ค่าขายแบบ	0.11	0.26
รายได้เงินมัดจำ	2.71	4.63
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	2.51	2.28
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	44.33	47.56
รวมรายได้จากการให้บริการและทำสัญญากับลูกค้า	562.65	575.38

๕๗๘

5.19 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	41.96	42.17
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	18.68	21.76
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	-	0.01
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	54.22	55.44
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	8.49	14.37
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	0.41	0.19
รวม	123.76	133.94

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 123.76 ล้านบาท ประกอบด้วย

5.19.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 41.96 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 33.00 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 8.96 ล้านบาท

5.19.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 18.68 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

5.19.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 54.22 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

5.19.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 8.49 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

๕๖๗

5.19.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 0.41 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

5.20 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
รายได้ค่าปรับ	0.15	104.12
ดอกเบี้ยเงินกู้ - กองทุน	0.20	0.37
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	3.55	4.62
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	13.97	3.13
รายได้อื่น ๆ	9.71	8.76
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.04	0.03
รวม	27.62	121.03

๓๖๗๘

5.21 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.63-ธ.ค.63	ต.ค.62-ธ.ค.62	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,135.49	1,449.70	(314.21)	(21.67)
รายได้จากการให้บริการ	562.65	575.37	(12.72)	(2.21)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,698.14	2,025.07	(326.93)	(16.14)
หัก ต้นทุนขาย	864.04	1,081.36	(217.32)	(20.10)
ต้นทุนบริการ	201.37	174.72	26.65	15.25
รวมต้นทุนขายและบริการ	1,065.41	1,256.08	(190.67)	(15.18)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	632.73	768.99	(136.26)	(17.72)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	123.77	133.94	(10.17)	(7.59)
รายได้อื่น	27.61	121.03	(93.42)	(77.19)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	784.11	1,023.96	(239.85)	(23.42)
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	47.31	64.18	(16.87)	(26.29)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	360.38	327.71	32.67	9.97
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	54.63	57.48	(2.85)	(4.96)
รวมค่าใช้จ่าย	462.32	449.37	12.95	2.88
กำไรจากการดำเนินงาน	321.79	574.59	(252.80)	(44.00)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	147.26	155.91	(8.65)	(5.55)
กำไรสุทธิ	174.53	418.68	(244.15)	(58.31)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	10.20	2.40	7.80	325.00
ผลขาดทุนจากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3.46)	(165.87)	162.41	(97.91)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	6.74	(163.47)	170.21	(104.12)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	181.27	255.21	(73.94)	(28.97)

ผลดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับงวด จำนวน 181.27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมลดลงจำนวน 73.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.97 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

5.21.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 136.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.72 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 314.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.67 เกิดจากการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ขอโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 84.70 ล้านบาท การขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ขอโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 229.68 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.17 ล้านบาท

๕๗๕

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 12.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.21 ส่วนใหญ่เกิดจาก ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 5.70 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่า – เช่าซื้อลดลง จำนวน 1.80 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลดลง จำนวน 2.22 ล้านบาท และรายได้เงินมัดจำลดลง จำนวน 1.92 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 217.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.10 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 131.12 ล้านบาท ต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 86.24 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.04 ล้านบาท

(4) ต้นทุนการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 26.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.25 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 38.75 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 5.50 ล้านบาท ค่าชุมชนลดลง จำนวน 3.98 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินลดลง จำนวน 6.60 ล้านบาท

5.21.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลลดลง จำนวน 10.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.59 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากงบประมาณชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทรลดลง จำนวน 5.88 ล้านบาท และรายได้งบประมาณชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 3.08 ล้านบาท

5.21.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 93.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.19 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับลดลง จำนวน 103.98 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนเพิ่มขึ้น จำนวน 10.84 ล้านบาท

5.21.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 16.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.29 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 15.93 ล้านบาท

5.21.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 32.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.97 ส่วนใหญ่เกิดจาก เงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 11.41 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 11.05 ล้านบาท หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น จำนวน 43.42 ล้านบาท และขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 37.42 ล้านบาท

5.21.6 ค่าใช้จ่ายจากเงินอุดหนุนรัฐบาลลดลง จำนวน 2.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.96 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 3.08 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 0.23 ล้านบาท

5.21.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 8.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.55 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 7.01 ล้านบาท ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 3.07 ล้านบาท และดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 1.43 ล้านบาท

5.21.8 กำไรเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 170.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 104.12 เกิดจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง จำนวน 162.41 ล้านบาท และผลกำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น จำนวน 7.80 ล้านบาท

๒๗๕

5.22 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8.65	8.97
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.14	0.28
รวม	8.79	9.25

5.23 การจัดประเภทรายการใหม่

งบการเงินสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการเพื่อให้สอดคล้องกับรายการบัญชีประกอบด้วย

5.23.1 งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,689.17	(655.38)	11,033.79
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,634.16	(655.38)	2,978.78

5.23.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	527.82	47.56	575.38
รายได้อื่น	168.59	(47.56)	121.03

รุ่ง

5.24 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

5.24.1 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
		จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	83.86
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	3.44
	ธนาคารออมสิน	5.68
โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	12,262.92
	ธนาคารออมสิน	1,608.79
		<u>13,964.69</u>

5.24.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมจำนวน 96 คดี มูลค่าทรัพย์สินที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 234.85 ล้านบาท

ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 84 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 8 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 6.57 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 0.64 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 26 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 154.99 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 24 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 13.68 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 24 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 58.78 ล้านบาท

๕๗๘

5.24.3 การเคหะแห่งชาติมีคดียื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,358 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 979.61 ล้านบาท

ณ วันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 1,587 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 188 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 137.45 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.51 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.49 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 19 คดี จำนวน 489.97 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์

จำนวน 0.14 ล้านบาท

6. บังคับคดี จำนวน 446 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 271.81 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 927 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 144.77 ล้านบาท

๓๖๕