



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ขอบเขตการสอบทาน

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

ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางรสนุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8

(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 2 ธันวาคม 2564

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2564	30 กันยายน 2563	31 มีนาคม 2564	30 กันยายน 2563
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.1	2,895,869,437.25	2,627,121,165.45	2,895,869,437.25	2,627,121,165.45
เงินลงทุนชั่วคราว		233,405,329.67	204,115,144.29	233,405,329.67	204,115,144.29
ลูกหนี้การค้า	5.2	229,307,375.24	265,603,412.87	229,307,375.24	265,603,412.87
ลูกหนี้อื่น	5.3	168,677,691.58	190,119,049.45	168,677,691.58	190,119,049.45
สินค้าคงเหลือ	5.4	11,999,827,977.77	12,118,391,286.31	11,999,827,977.77	12,118,391,286.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		666,045.42	857,095.07	666,045.42	857,095.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,527,753,856.93	15,406,207,153.44	15,527,753,856.93	15,406,207,153.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเมื่อขาย		77,400,000.00	55,800,000.00	77,400,000.00	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	11,274,008,596.95	10,581,357,045.91	11,274,008,596.95	10,581,357,045.91
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5.6	2,379,950,310.84	2,322,739,490.76	2,379,950,310.84	2,322,739,490.76
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	5.7	4,196,500,842.92	3,857,544,109.59	4,196,500,842.92	3,857,544,109.59
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	5.8	10,481,915,117.90	10,476,272,948.19	10,481,915,117.90	10,476,272,948.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.9	61,691,337.79	73,284,893.23	61,691,337.79	73,284,893.23
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.10	10,094,299,710.66	11,033,794,137.87	10,094,299,710.66	11,033,794,137.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.11	837,778,118.78	1,073,837,452.95	837,778,118.78	1,073,837,452.95
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		39,622,842,551.72	39,692,192,580.95	39,628,297,230.62	39,699,383,273.28
รวมสินทรัพย์		55,150,596,408.65	55,098,399,734.39	55,156,051,087.55	55,105,590,426.72

รูป

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	5.12	2,155,949,777.41	2,179,297,854.47	2,155,949,777.41	2,179,297,854.47
เจ้าหนี้การค้า		199,885,073.03	252,956,066.40	199,885,073.03	252,956,066.40
เจ้าหนี้อื่น	5.13	834,994,180.91	1,321,024,712.92	834,994,180.91	1,321,024,712.92
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย		85,404,969.17	87,392,935.69	85,404,969.17	87,392,935.69
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.14	1,600,000,000.00	3,000,000,000.00	1,600,000,000.00	3,000,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		39,648,614.61	-	39,648,614.61	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	5.16	52,407,394.56	48,108,245.54	52,407,394.56	48,108,245.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,003,214.77	8,398,412.38	11,003,214.77	8,398,412.38
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,979,293,224.46	6,897,178,227.40	4,979,293,224.46	6,897,178,227.40
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	5.14	26,143,000,000.00	24,743,000,000.00	26,143,000,000.00	24,743,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ		450,096,886.68	-	450,096,886.68	-
รายได้รอการรับรู้	5.15	6,544,500,217.00	6,466,778,726.82	6,544,500,217.00	6,466,778,726.82
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	5.16	980,530,942.85	938,685,848.29	980,530,942.85	938,685,848.29
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.17	2,695,346,139.32	2,978,777,091.90	2,695,346,139.32	2,978,777,091.90
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,813,474,185.85	35,127,241,667.01	36,813,474,185.85	35,127,241,667.01
รวมหนี้สิน		41,792,767,410.31	42,024,419,894.41	41,792,767,410.31	42,024,419,894.41
ส่วนของทุน					
ทุน		5,700,366,368.29	5,563,966,368.29	5,700,366,368.29	5,563,966,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,573,717,893.20	7,447,868,733.84	7,579,172,572.10	7,455,059,426.17
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน		47,400,280.00	25,800,281.00	47,400,280.00	25,800,281.00
รวมส่วนของทุน		13,357,828,998.34	13,073,979,839.98	13,363,283,677.24	13,081,170,532.31
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		55,150,596,408.65	55,098,399,734.39	55,156,051,087.55	55,105,590,426.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ



(นางพรจิตต์ รังสาคกร)
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

๕๑๗๕

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	594,236,387.47	1,361,029,139.41	594,236,387.47	1,361,029,139.41
รายได้จากการให้บริการ	562,730,430.90	576,398,524.12	562,730,430.90	576,398,524.12
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	<u>1,156,966,818.37</u>	<u>1,937,427,663.53</u>	<u>1,156,966,818.37</u>	<u>1,937,427,663.53</u>
หัก ต้นทุนขาย	461,447,799.07	1,049,100,103.34	461,447,799.07	1,049,100,103.34
ต้นทุนในการให้บริการ	204,009,992.18	176,377,833.04	204,009,992.18	176,377,833.04
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	<u>665,457,791.25</u>	<u>1,225,477,936.38</u>	<u>665,457,791.25</u>	<u>1,225,477,936.38</u>
กำไรขั้นต้น	491,509,027.12	711,949,727.15	491,509,027.12	711,949,727.15
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	174,095,163.63	162,724,720.29	174,095,163.63	162,724,720.29
รายได้อื่น	421,451,610.17	43,658,513.94	421,451,610.17	43,658,513.94
รวมรายได้	<u>595,546,773.80</u>	<u>206,383,234.23</u>	<u>595,546,773.80</u>	<u>206,383,234.23</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	<u>1,087,055,800.92</u>	<u>918,332,961.38</u>	<u>1,087,055,800.92</u>	<u>918,332,961.38</u>
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	57,189,200.70	58,753,770.89	57,189,200.70	58,753,770.89
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	301,872,550.02	321,504,926.60	301,872,550.02	321,504,926.60
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	71,097,015.04	54,764,480.92	71,097,015.04	54,764,480.92
รวมค่าใช้จ่าย	<u>430,158,765.76</u>	<u>435,023,178.41</u>	<u>430,158,765.76</u>	<u>435,023,178.41</u>
กำไรจากการดำเนินงาน	<u>656,897,035.16</u>	<u>483,309,782.97</u>	<u>656,897,035.16</u>	<u>483,309,782.97</u>
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	<u>656,897,035.16</u>	<u>483,309,782.97</u>	<u>656,897,035.16</u>	<u>483,309,782.97</u>
หัก ต้นทุนทางการเงิน	198,833,045.20	205,407,879.82	198,833,045.20	205,407,879.82
กำไรสุทธิสำหรับงวด	<u>458,063,989.96</u>	<u>277,901,903.15</u>	<u>458,063,989.96</u>	<u>277,901,903.15</u>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	11,400,000.00	(22,200,000.00)	11,400,000.00	(22,200,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(1.00)	(9.00)	(1.00)	(9.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	<u>11,399,999.00</u>	<u>(22,200,009.00)</u>	<u>11,399,999.00</u>	<u>(22,200,009.00)</u>
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	<u>469,463,988.96</u>	<u>255,701,894.15</u>	<u>469,463,988.96</u>	<u>255,701,894.15</u>

งอก

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	1,729,724,457.35	2,810,728,176.59	1,729,724,457.35	2,810,728,176.59
รายได้จากการให้บริการ	5.18 1,125,380,946.53	1,151,773,561.09	1,125,380,946.53	1,151,773,561.09
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	<u>2,855,105,403.88</u>	<u>3,962,501,737.68</u>	<u>2,855,105,403.88</u>	<u>3,962,501,737.68</u>
หัก ต้นทุนขาย	1,325,489,112.32	2,130,459,850.20	1,325,489,112.32	2,130,459,850.20
ต้นทุนในการให้บริการ	405,384,901.42	351,095,199.55	405,384,901.42	351,095,199.55
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	<u>1,730,874,013.74</u>	<u>2,481,555,049.75</u>	<u>1,730,874,013.74</u>	<u>2,481,555,049.75</u>
กำไรขั้นต้น	1,124,231,390.14	1,480,946,687.93	1,124,231,390.14	1,480,946,687.93
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	5.19 297,863,891.22	296,663,844.73	297,863,891.22	296,663,844.73
รายได้อื่น	5.20 449,068,182.84	164,691,214.40	449,068,182.84	164,691,214.40
รวมรายได้	<u>746,932,074.06</u>	<u>461,355,059.13</u>	<u>746,932,074.06</u>	<u>461,355,059.13</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	<u>1,871,163,464.20</u>	<u>1,942,301,747.06</u>	<u>1,871,163,464.20</u>	<u>1,942,301,747.06</u>
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 3 104,495,628.10	122,933,353.11	104,495,628.10	122,933,353.11
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 4 662,250,212.53	649,213,374.09	662,250,212.53	649,213,374.09
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	125,732,244.07	112,249,765.01	125,732,244.07	112,249,765.01
รวมค่าใช้จ่าย	<u>892,478,084.70</u>	<u>884,396,492.21</u>	<u>892,478,084.70</u>	<u>884,396,492.21</u>
กำไรจากการดำเนินงาน	<u>978,685,379.50</u>	<u>1,057,905,254.85</u>	<u>978,685,379.50</u>	<u>1,057,905,254.85</u>
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,736,013.43	38,126.76	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	<u>980,421,392.93</u>	<u>1,057,943,381.61</u>	<u>978,685,379.50</u>	<u>1,057,905,254.85</u>
หัก ต้นทุนทางการเงิน	346,091,940.89	361,320,425.13	346,091,940.89	361,320,425.13
กำไรสุทธิสำหรับงวด	<u>634,329,452.04</u>	<u>696,622,956.48</u>	<u>632,593,438.61</u>	<u>696,584,829.72</u>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	21,600,000.00	(19,800,000.00)	21,600,000.00	(19,800,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(1.00)	(9.00)	(1.00)	(9.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	<u>18,142,618.08</u>	<u>(185,672,256.43)</u>	<u>18,142,618.08</u>	<u>(185,672,256.43)</u>
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	5.21 <u>652,472,070.12</u>	<u>510,950,700.05</u>	<u>650,736,056.69</u>	<u>510,912,573.29</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สรุป

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					
	ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	จากงบกำไรสุทธิ	รวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2552 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 2552 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				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	5,217,566,368.29	7,633,767,303.28	36,344,456.85	13,200,000.00	281.00	13,200,281.00	12,900,878,409.42				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2553 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 2553 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	136,400,000.00	-	-	-	-	-	136,400,000.00				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	(3,457,380.92)				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	634,329,452.04	-	21,600,000.00	(1.00)	21,599,999.00	655,929,451.04				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,700,366,368.29	7,573,717,893.20	36,344,456.85	47,400,000.00	280.00	47,400,280.00	13,357,828,998.34				

สรุป

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่งกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การระดมแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับงวดที่สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					
	ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไรสะสม	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม	รวม	รวม	
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				
ผลขาดทุนจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกบกันกับ กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	(165,872,247.43)				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563	5,217,566,368.29	7,640,957,995.61	36,344,456.85	13,200,000.00	281.00	13,200,281.00	12,908,069,101.75				
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	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	25,800,281.00	12,576,147,620.55				
ทุน - โครงการสินเชื่อ	136,400,000.00	-	-	-	-	-	136,400,000.00				
ผลขาดทุนจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกบกันกับ	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	(3,457,380.92)				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	632,593,438.61	-	21,600,000.00	(1.00)	21,599,999.00	654,193,437.61				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,700,366,368.29	7,579,172,572.10	36,344,456.85	47,400,000.00	280.00	47,400,280.00	13,363,283,677.24				

304
1

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	634,329,452.04	696,622,956.48	632,593,438.61	696,584,829.72
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	324,329,138.40	258,470,603.85	324,329,138.40	258,470,603.85
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	24,523,935.19	(2,261,959.09)	24,523,935.19	(2,261,959.09)
ดอกเบี้ยเงินกู้	266,964,545.40	275,632,514.60	266,964,545.40	275,632,514.60
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,593,555.44	10,160,075.40	11,593,555.44	10,160,075.40
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(4,439.00)	64,514.31	(4,439.00)	64,514.31
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,589,872.84	41,262,238.41	1,589,872.84	41,262,238.41
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,249,254.26	3,119,138.53	7,249,254.26	3,119,138.53
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(1,250,306.69)	2,077,368.54	(1,250,306.69)	2,077,368.54
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(84,511,251.66)	(84,347,227.38)	(84,511,251.66)	(84,347,227.38)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(116,743,106.87)	(103,623,349.52)	(116,743,106.87)	(103,623,349.52)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	-	(42,428,770.14)	-	(42,428,770.14)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(8,989,137.20)	(8,626,415.49)	(8,989,137.20)	(8,626,415.49)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(23,020,064.73)	(26,966,460.48)	(23,020,064.73)	(26,966,460.48)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(7,499,524.65)	(8,649,529.89)	(7,499,524.65)	(8,649,529.89)
เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	(86,000.00)	-	(86,000.00)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	4,299,149.02	2,333,698.29	4,299,149.02	2,333,698.29
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	38,387,713.64	36,967,361.52	38,387,713.64	36,967,361.52
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,736,013.43)	(38,126.76)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	1,060,933,772.00	1,035,398,631.18	1,060,933,772.00	1,035,398,631.18
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(27,993,762.10)	(14,367,296.09)	(27,993,762.10)	(14,367,296.09)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	26,061,674.68	20,465,534.71	26,061,674.68	20,465,534.71
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	52,515,997.00	443,106,442.68	52,515,997.00	443,106,442.68
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	191,049.65	(6,357,321.16)	191,049.65	(6,357,321.16)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	(338,956,733.33)	45,362,765.43	(338,956,733.33)	45,362,765.43
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	(5,642,169.71)	419,693,429.02	(5,642,169.71)	419,693,429.02
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(21,498,000.00)	-	(21,498,000.00)
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ สุทธิ	381,099,176.70	(231,140,692.09)	381,099,176.70	(231,140,692.09)
ลูกหนี้โครงการราชนาฎที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	121,445.70	-	121,445.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	236,059,334.17	(177,062,119.19)	236,059,334.17	(177,062,119.19)

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ผู้ท

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ
งบบุคลากร
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(53,070,993.37)	62,869,616.41	(53,070,993.37)	62,869,616.41
เจ้าหนี้อื่น	(514,728,958.33)	(347,897,466.40)	(514,728,958.33)	(347,897,466.40)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,604,802.39	(2,449,131.56)	2,604,802.39	(2,449,131.56)
รายได้รอการรับรู้	5,303,276.32	13,645,088.82	5,303,276.32	13,645,088.82
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	174,677,662.12	198,162,153.97	174,677,662.12	198,162,153.97
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(324,034,906.98)	(42,113,355.41)	(324,034,906.98)	(42,113,355.41)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	675,019,221.21	1,392,939,726.02	675,019,221.21	1,392,939,726.02
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(29,290,185.38)	101,472,536.48	(29,290,185.38)	101,472,536.48
เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น	-	(146,953,194.78)	-	(146,953,194.78)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(511,243,131.58)	(693,166,066.81)	(511,243,131.58)	(693,166,066.81)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(3,772,555.51)	(13,080,673.05)	(3,772,555.51)	(13,080,673.05)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	4,530.00	98,935.00	4,530.00	98,935.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	6,179,171.96	10,029,631.65	6,179,171.96	10,029,631.65
เงินรับจากเงินรางวัลสลากออมทรัพย์	86,000.00	-	86,000.00	-
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	324,526,791.60	320,960,061.93	324,526,791.60	320,960,061.93
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(213,509,378.91)	(420,638,769.58)	(213,509,378.91)	(420,638,769.58)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี ลดลง	(23,348,077.06)	(917,835.76)	(23,348,077.06)	(917,835.76)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(3,000,000,000.00)	(5,300,121,435.77)	(3,000,000,000.00)	(5,300,121,435.77)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ	(25,937,438.92)	-	(25,937,438.92)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(279,876,054.52)	(288,198,165.65)	(279,876,054.52)	(288,198,165.65)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อฯ	136,400,000.00	-	136,400,000.00	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(192,761,570.50)	(1,589,237,437.18)	(192,761,570.50)	(1,589,237,437.18)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	268,748,271.80	(616,936,480.74)	268,748,271.80	(616,936,480.74)
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 วันสิ้นงวด	2,895,869,437.25	1,593,077,641.92	2,895,869,437.25	1,593,077,641.92

๓๑๗

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	8,440,301.53	9,046,747.71	8,440,301.53	9,046,747.71
ค่าตอบแทน	1,280,511.95	1,614,606.81	1,280,511.95	1,614,606.81
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	121,945.59	164,545.05	121,945.59	164,545.05
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	220,623.82	112,531.45	220,623.82	112,531.45
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	47,092,026.06	47,781,360.18	47,092,026.06	47,781,360.18
ค่าเสื่อมราคา	33,791.75	33,979.69	33,791.75	33,979.69
รวม	<u>57,189,200.70</u>	<u>58,753,770.89</u>	<u>57,189,200.70</u>	<u>58,753,770.89</u>

งกค

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	173,927,269.78	163,650,412.15	173,927,269.78	163,650,412.15
ค่าตอบแทน	49,308,601.82	50,887,049.63	49,308,601.82	50,887,049.63
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	3,507,555.97	13,487,649.06	3,507,555.97	13,487,649.06
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	22,689,119.23	30,795,167.36	22,689,119.23	30,795,167.36
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	10,362,285.22	18,397,272.65	10,362,285.22	18,397,272.65
ค่าธรรมเนียมโอนโอนด	3,297,195.62	466,980.00	3,297,195.62	466,980.00
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	-	56,520.00	-	56,520.00
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	13,566,602.78	6,171,067.61	13,566,602.78	6,171,067.61
ค่าประกันภัย	(4,767,040.37)	(3,860,734.65)	(4,767,040.37)	(3,860,734.65)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	1,772,604.16	896,515.84	1,772,604.16	896,515.84
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	22,133,959.95	24,966,868.02	22,133,959.95	24,966,868.02
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	370,908.20	196,995.62	370,908.20	196,995.62
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	333,222.08	209,373.75	333,222.08	209,373.75
ค่าโอนสาธารณูปโภค	6,309.00	3,600.00	6,309.00	3,600.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	716,750.76	850,059.00	716,750.76	850,059.00
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	3,098,691.50	1,506,880.00	3,098,691.50	1,506,880.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	3,141,536.00	2,648,175.40	3,141,536.00	2,648,175.40
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,130,553.90	1,855,895.34	7,130,553.90	1,855,895.34
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(16,612,779.32)	18,992.61	(16,612,779.32)	18,992.61
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,585,277.72	5,080,037.70	5,585,277.72	5,080,037.70
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	314,095.89	2,567,733.30	314,095.89	2,567,733.30
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,989,830.13	652,416.21	1,989,830.13	652,416.21
รวม	301,872,550.02	321,504,926.60	301,872,550.02	321,504,926.60

สรุป

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

ยังไม่ได้ตรวจสอบ
แต่สอบทานแล้ว

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	16,619,466.43	17,974,710.53	16,619,466.43	17,974,710.53
ค่าตอบแทน	2,586,456.04	3,279,213.22	2,586,456.04	3,279,213.22
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	224,847.04	321,528.88	224,847.04	321,528.88
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	523,215.89	202,492.35	523,215.89	202,492.35
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	84,473,332.96	101,093,308.47	84,473,332.96	101,093,308.47
ค่าเสื่อมราคา	68,309.74	62,099.66	68,309.74	62,099.66
รวม	104,495,628.10	122,933,353.11	104,495,628.10	122,933,353.11

๗๓

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	345,499,699.52	323,816,427.75	345,499,699.52	323,816,427.75
ค่าตอบแทน	107,039,587.57	97,567,501.24	107,039,587.57	97,567,501.24
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	7,644,884.75	23,608,815.99	7,644,884.75	23,608,815.99
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	48,048,746.09	52,491,710.31	48,048,746.09	52,491,710.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	25,638,907.83	29,161,794.79	25,638,907.83	29,161,794.79
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	3,508,368.62	2,880,689.46	3,508,368.62	2,880,689.46
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	-	68,635.00	-	68,635.00
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	18,139,495.39	7,839,066.67	18,139,495.39	7,839,066.67
ค่าประกันภัย	(10,992,502.82)	(9,785,813.15)	(10,992,502.82)	(9,785,813.15)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	3,869,905.71	1,953,629.38	3,869,905.71	1,953,629.38
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	47,196,889.14	50,718,927.94	47,196,889.14	50,718,927.94
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	536,754.99	293,360.10	536,754.99	293,360.10
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	516,186.72	795,525.80	516,186.72	795,525.80
ค่าโอนสาธารณูปโภค	36,644.00	64,515.00	36,644.00	64,515.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	4,611,370.09	4,174,015.68	4,611,370.09	4,174,015.68
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	7,059,013.00	3,702,942.50	7,059,013.00	3,702,942.50
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	5,979,317.00	6,647,583.10	5,979,317.00	6,647,583.10
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,249,254.26	3,119,138.53	7,249,254.26	3,119,138.53
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	24,523,935.19	(2,261,959.09)	24,523,935.19	(2,261,959.09)
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,593,555.44	10,160,075.40	11,593,555.44	10,160,075.40
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,589,872.84	41,262,238.41	1,589,872.84	41,262,238.41
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,960,327.20	934,553.28	2,960,327.20	934,553.28
รวม	662,250,212.53	649,213,374.09	662,250,212.53	649,213,374.09

๒๗

การเคหะแห่งชาติ

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

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

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม การเคหะแห่งชาติได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2562) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ สำหรับงวดสามเดือน และงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน ได้แก่บัญชีลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ บัญชีหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น บัญชีรายได้จากการให้บริการ และบัญชีรายได้อื่น ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 5.23

๕/๓๕

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน 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 บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการตัดออกสินทรัพย์ทางการเงิน หรือหนี้สินทางการเงินนั้น การเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ในส่วนของเงินลงทุนในตราหนี้ได้พิจารณาการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแล้วมีผลกระทบจำนวนน้อยเฉลี่ยร้อยละ 0.001

เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม จึงไม่ปรับปรุงผลกระทบโดยรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และผลกระทบค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสะสม เกี่ยวกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า รับรู้เช่ากำไรสะสมต้นปี และประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต รับรู้เป็นรายการลดยอดลูกหนี้

3.1.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าทุกสัญญา โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้น สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาไม่เกิน 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2564) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต่องบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

3/1/25

4. ประมาณการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทางการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

5. ข้อมูลเพิ่มเติม

5.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
เงินสดย่อย	6.17	6.15
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.31	0.35
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	35.31	106.05
ประเภทออมทรัพย์	2,851.43	2,513.44
รวม	2,886.74	2,619.49
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	2.65	1.13
รวมเงินฝากธนาคาร	2,889.39	2,620.62
รวม	2,895.87	2,627.12

๒๐๒๕

5.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	164.19	142.47
ลูกหนี้ค่าเช่า	179.41	175.38
ลูกหนี้ประนอมหนี้	2.46	1.00
ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	29.39	29.48
ลูกหนี้การค้าอื่น	6.26	6.04
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	10.10	12.29
รวมลูกหนี้การค้า	391.81	366.66
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(162.50)	(101.06)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	229.31	265.60

5.2.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 179.41 ล้านบาท และ จำนวน 175.38 ล้านบาท ตามลำดับ รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรือนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กิเนสเทิร์นออร์วานแมนเนสเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติ ได้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผลคดีอยู่ศาลล้มละลาย

5.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 162.50 ล้านบาท และจำนวน 101.06 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	24.08	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่า	104.90	69.01
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่าซื้อ	0.11	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่า	0.61	0.28
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	28.33	28.21
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้การค้าอื่น	4.47	3.56
รวม	162.50	101.06

๕๗๕

5.2.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 10.10 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอม้วนชำระเป็นรายเดือน 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 และตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาจัดทำโครงสร้างโครงการที่พักอาศัยสำหรับสถานบันราชภัฏ เลขที่ รภ.-กคช. 07/2545 (ครั้งที่ 2) ลงวันที่ 11 มีนาคม 2564 ทางมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษได้ตกลงชำระหนี้ค่างชำระพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี โดยขอผ่อนชำระหนี้ค่างที่เหลือ 28 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 - มิถุนายน 2566 กำหนดชำระภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน เริ่มชำระตามข้อตกลงนี้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระครบ

ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 12.94 ล้านบาท ดอกเบี้ยจำนวน 13.18 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 8.04 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 5.14 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 26.12 ล้านบาท

5.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	42.84	41.51
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	4.45	0.12
เงินค้ำรับ	31.92	25.45
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	89.07	90.62
ลูกหนี้อื่น ๆ	15.98	47.56
รวมลูกหนี้อื่น	184.26	205.26
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15.58)	(15.14)
คงเหลือลูกหนี้อื่น - สุทธิ	168.68	190.12

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินค้ำรับ จำนวน 31.92 ล้านบาท และจำนวน 25.45 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 26.22 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 21.07 ล้านบาท) ประกอบด้วย

รูป

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 16.24 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 14.64 ล้านบาท)

2) รายได้เงินอุดหนุนค้างรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.58 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 6.43 ล้านบาท)

3) เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 3.40 ล้านบาท

5.4 สิ้นค้าคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
สินค้าสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้าคงเหลือ - อาคาร	7,696.79	7,951.85
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(35.01)	(53.82)
คงเหลือสินค้าสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	7,661.78	7,898.03
สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,622.09	1,765.62
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	396.87	437.59
สิ่งก่อสร้าง	1,825.85	1,587.45
สาธารณูปโภค	126.22	108.72
ค่าดำเนินการ	333.08	277.73
ดอกเบี้ยเงินกู้	33.93	43.25
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,715.95	2,454.74
รวม สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	11,999.82	12,118.39

5.4.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สินค้าสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 7,696.79 ล้านบาท และ จำนวน 7,951.85 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 5,692.42 ล้านบาท และจำนวน 5,956.91 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,004.37 ล้านบาท และจำนวน 1,994.94 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 1.59 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 จำนวน 60.02 ล้านบาท

๕๗๕

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง จำนวน 35.01 ล้านบาท และจำนวน 53.82 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ยอดต้นงวด	53.82	51.03
บวก เพิ่มระหว่างงวด	1.59	60.02
หัก ลดระหว่างงวด	(20.40)	(57.23)
ยอดปลายงวด	35.01	53.82

5.4.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน จำนวน 1,622.09 ล้านบาท และ จำนวน 1,765.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการสินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ตามสถิติที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

5.4.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,715.95 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 333.58 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 5.11

๒๗๕

5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค. 63			31 มี.ค. 64	1 ต.ค. 63			31 มี.ค. 64	31 มี.ค. 64
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,766.28	55.50	(17.14)	1,804.64	-	-	-	-	1,804.64
อาคารเช่า	16,936.67	386.77	(180.36)	17,143.08	9,463.28	244.03	(63.38)	9,643.93	7,499.15
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	693.33	306.79	(154.65)	845.47	-	-	-	-	845.47
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	89.31	154.74	(59.23)	184.82	-	-	-	-	184.82
ที่ดินจัดประโยชน์	559.05	5.19	-	564.24	-	-	-	-	564.24
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	-	387.82	-	387.82	-	12.13	-	12.13	375.69
รวม	20,044.64	1,296.81	(411.38)	20,930.07	9,463.28	256.16	(63.38)	9,656.06	11,274.01

	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
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	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 วันเริ่มใช้มาตรฐานมาถือปฏิบัติเป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลัง

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 256.16 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 252.56 ล้านบาท และรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเช่า จำนวน 3.60 ล้านบาท

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 443.23 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 11,274.00 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 20,825.99 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	16,672.89
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	958.93
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,194.17
รวม	20,825.99

๒๗๙

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 มี.ค. 64	1 ต.ค. 63			31 มี.ค. 64	
ที่ดิน	436.54	0.01	(0.37)	436.18	-	-	-	-	436.18
อาคารสำนักงาน	926.61	3.99	(3.55)	927.05	497.86	12.95	(0.70)	510.11	416.94
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	639.32	31.33	-	670.65	1,318.98
โรงก้ำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	86.01	1.80	-	87.81	32.27
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	738.71	3.83	(0.35)	742.19	675.94	12.17	(0.35)	687.76	54.43
ยานพาหนะ	35.67	-	-	35.67	34.29	0.39	-	34.68	0.99
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	8.92	0.02	-	8.94	-	-	-	-	8.94
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	127.84	-	127.84	-	16.62	-	16.62	111.22
รวม	4,343.75	135.69	(4.27)	4,475.17	2,021.01	75.26	(1.05)	2,095.22	2,379.95

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
โรงก้ำจัดน้ำเสีย	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

๒๓

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

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 75.26 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 71.76 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 3.50 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 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	4,086.09	3,742.09
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	110.41	115.45
รวม	4,196.50	3,857.54

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ดินเพื่อทำโครงการ จำนวน 4,086.09 ล้านบาท และจำนวน 3,742.09 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการถมที่ดินเพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการ ส่วนที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 110.41 ล้านบาท และ จำนวน 115.45 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการ ขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติ ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

สรุป

5.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,252.38	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	10,481.92	10,476.27

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,481.92 ล้านบาท และ จำนวน 10,476.27 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการ ที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 474.32 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 5.11

สรุป

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	31 มี.ค. 64
1 ต.ค. 63			31 มี.ค. 64	1 ต.ค. 63			31 มี.ค. 64	31 มี.ค. 64	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	29.45	-	-	29.45	-
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.70	0.19	-	2.89	-
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	0.65	-	9.80	-
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	4.81	0.59	-	5.40	0.49
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	13.31	1.57	-	14.88	0.78
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	6.32	1.15	-	7.47	4.03
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	13.20	2.64	-	15.84	10.56
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	0.59	0.59	-	1.18	4.72
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	0.29	0.59	-	0.88	4.97
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	0.63	1.25	-	1.88	10.62
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัพท์	23.77	-	-	23.77	0.40	2.37	-	2.77	21.00
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	154.94	-	-	154.94	86.18	11.59	-	97.77	57.17
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	11.59	-	97.77	61.69

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	30 ก.ย. 63
1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62			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

๒๓๕

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 11.59 ล้านบาท และจำนวน 19.78 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

5.10 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,802.65	14,397.98
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(527.34)	-
ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(666.45)	(655.38)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,518.65)	(2,716.27)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(1.02)	(1.61)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(8.54)	(9.92)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,080.65	11,014.80
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16.38	18.99
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2.73)	-
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	13.65	18.99
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,094.30	11,033.79

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 13,802.65 ล้านบาท และจำนวน 14,397.99 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 ตามหมายเหตุข้อ 5.2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น(ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของลูกหนี้ค่าเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 527.34 ล้านบาท และลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 2.73 ล้านบาท เป็นการรับรู้ทางบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

๓๗๕

5.11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
รายได้นำส่งคลังรอโอน	14.66	12.92
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.78	2.72
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	808.16	1,046.02
รวม	837.78	1,073.84

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 808.16 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 1,046.02 ล้านบาท) ประกอบด้วย

- 1) เงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 333.58 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 473.48 ล้านบาท) ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 130.70 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 11.07 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 191.81 ล้านบาท
- 2) เงินจ่ายล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 474.32 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 572.54 ล้านบาท) ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2564 การเคหะชาติยังไม่ได้รับคืน ยังอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 474.33 ล้านบาท
- 3) เงินจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 0.26 ล้านบาท

5.12 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,865.34	1,893.52
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	290.61	285.78
รวม	2,155.95	2,179.30

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,155.95 ล้านบาท และจำนวน 2,179.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ

๕๐๗

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 เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้ออสังหาริมทรัพย์โครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณขุดเซยเป็นรายปีต่อไป

5.13 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	44.95	49.38
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	85.01	101.37
โบนัสค้างจ่าย	79.16	79.74
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	381.00	874.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	244.87	216.53
รวม	834.99	1,321.02

5.13.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 79.16 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2562 จำนวน 1.70 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2563 จำนวน 77.46 ล้านบาท

5.13.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 381.00 ล้านบาท และจำนวน 874.00 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ยอดต้นงวด	874.00	1,091.00
บวก สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2562 เพิ่มเติม	-	1.00
- จากกำไรสุทธิประจำปี	-	381.00
หัก รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(493.00)	(599.00)
ยอดปลายงวด	381.00	874.00

๒๗

5.14 เงินกู้ยืมระยะยาว

		หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	
		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มี.ค. 2564	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)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร		(1,600.00)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(1,600.00)	(3,000.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว		26,143.00	24,743.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 27,743.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,600.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 26,143.00 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 31 มี.ค. 64	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 64	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	พันธบัตร	8 มี.ค. 59	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)	-	-	-	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

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 64	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 มี.ย., 2 ธ.ค.)	2 มี.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 มี.ค. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 64	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
16	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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
18	พันธบัตร	5 มี.ค.64	3,000.00	-	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค.71 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธบัตร			27,800.00	24,800.00	-	24,800.00	-	24,800.00			
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 ธปท. 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 ธปท. 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 ธปท. 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

๕๗๕

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภาย ใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 64	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 0.3100 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 ม.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			33,343.00	27,743.00	-	27,743.00	1,600.00	26,143.00			

ในงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 1.02 ถึง 2.61 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 275.03 ล้านบาท โดยบันทึกรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 10.92 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 264.11 ล้านบาท

5.15 รายได้รอการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,295.70	4,213.24
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,785.38	1,785.38
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	2.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	0.14	0.14
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	269.77	258.60
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	6,353.44	6,259.81
รายได้อื่นรอการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารืออิน	158.92	172.60
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	32.14	34.37
รวมรายได้อื่นรอการรับรู้	191.06	206.97
รวมรายได้รอการรับรู้	6,544.50	6,466.78

5.16 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ต้นงวด	48.11	46.43
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	4.30	1.68
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ – ปลายงวด	52.41	48.11

๕๑๙

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	938.69	731.90
<u>บวก</u> ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์		
<u>ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างงวด</u>	3.46	165.87
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	31.08	60.47
- ต้นทุนดอกเบี้ย	7.30	13.47
	980.53	971.71
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(33.02)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	980.53	938.69

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

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

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้นจำนวน 3.46 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกัน โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการในอดีต (จากการประมาณการฯ ใหม่) ต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 38.38 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 41.84 ล้านบาท

30/7/5

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 มี.ค. 2564	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 มี.ค. 2564	30 ก.ย. 2563
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,429.59	1,544.65
ประมาณการหนี้สิน	1,187.83	1,343.67
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	66.64	63.73
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรับล่วงหน้า	1.56	1.14
รายได้ค่าดูแลชุมชนเอื้ออาทรรับล่วงหน้า	9.73	25.58
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	14.16	0.68
<u>หัก</u> ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(14.16)	(0.68)
รวม	2,695.35	2,978.77

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 1,187.83 ล้านบาท และ จำนวน 1,343.67 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น จากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการ ค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้าน



5.18 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	31 มี.ค. 2563
ดอกเบียรับค่าเช่าซื้อ	441.35	454.21
รายได้จากการให้เช่า – เช่าซื้อ	8.09	11.92
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	9.12	6.45
รายได้ค่าเช่า	565.42	585.88
รวมรายได้จากการให้บริการ	1,023.98	1,058.46
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	26.32	27.17
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	26.25	28.48
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.31	0.34
รายได้ค่าปรับ	25.92	22.09
รายได้ค่าขายแบบ	0.17	0.31
รายได้เงินมัดจำ	17.83	10.25
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	4.60	4.67
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	101.40	93.31
รวมรายได้จากการให้บริการและทำสัญญากับลูกค้า	1,125.38	1,151.77

5.19 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	31 มี.ค. 2563
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	84.51	84.35
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	37.51	42.42
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	-	0.01
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	116.74	103.62
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	8.49	14.37
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	8.99	8.62
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	41.62	43.27
รวม	297.86	296.66

สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 297.86 ล้านบาท

ประกอบด้วย


5.19.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 84.51 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 66.58 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 17.93 ล้านบาท

5.19.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 37.51 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

5.19.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 116.74 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

5.19.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 8.49 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์และค่าซ่อมแซมอาคารว่างโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อนำมาขายใหม่ เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายและค่าซ่อมแซมโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

5.19.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 8.99 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

5.19.6 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 41.62 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2563 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกการขายการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

5.20 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	31 มี.ค. 2563
รายได้ค่าปรับ	391.22	104.44
ดอกเบี้ยเงินกู้ - กองทุน	0.39	0.70
ดอกเงี้ยรับและเงินปันผล	7.50	8.65
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	22.07	34.21
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.01	(0.06)
รายได้อื่น ๆ	27.79	16.69
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.09	0.06
รวม	449.07	164.69

5.21 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.63-มี.ค.64	ต.ค.62-มี.ค.63	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,729.72	2,810.73	(1,081.01)	(38.46)
รายได้จากการให้บริการ	1,125.38	1,151.77	(26.39)	(2.29)
รวมรายได้จากการขายและบริการ	2,855.10	3,962.50	(1,107.40)	(27.95)
หัก ต้นทุนขาย	1,325.49	2,130.46	(804.97)	(37.78)
ต้นทุนในการให้บริการ	405.38	351.09	54.29	15.46
รวมต้นทุนขายและบริการ	1,730.87	2,481.55	(750.68)	(30.25)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	1,124.23	1,480.95	(356.72)	(24.09)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	297.86	296.66	1.20	0.40
รายได้อื่น	449.07	164.69	284.38	172.68
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,871.16	1,942.30	(71.14)	(3.66)
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	104.50	122.94	(18.44)	(15.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	662.25	649.21	13.04	2.01
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	125.73	112.25	13.48	12.01
รวมค่าใช้จ่าย	892.48	884.40	8.08	0.91
กำไรจากการดำเนินงาน	978.68	1,057.90	(79.22)	(7.49)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	346.09	361.32	(15.23)	(4.22)
กำไรสุทธิ	632.59	696.58	(63.99)	(9.19)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	21.60	(19.80)	41.40	(209.09)
ผลขาดทุนจากประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3.46)	(165.87)	162.41	(97.91)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	18.14	(185.67)	203.81	(109.77)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	650.73	510.91	139.82	27.37

ผลดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสุทธิสำหรับงวด จำนวน 650.73 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 139.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.37 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

5.21.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 356.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.09 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 1,081.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.46 เกิดจากการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 549.63 ล้านบาท การขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 531.28 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.10 ล้านบาท

๓๗๘

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 26.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.29 ส่วนใหญ่เกิดจาก ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 12.86 ล้านบาท รายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อลดลง จำนวน 3.82 ล้านบาท รายได้ ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลดลง จำนวน 20.46 ล้านบาท รายได้ค่าปรับเพิ่มขึ้น จำนวน 3.83 ล้านบาท และรายได้เงินมัดจำ เพิ่มขึ้น จำนวน 7.58 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 804.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.78 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า/ ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 464.37 ล้านบาท ต้นทุนขาย สินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 340.64 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดิน แปรลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.04 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 54.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.46 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 65.85 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 5.70 ล้านบาท และค่าเช่า ที่ดินลดลง จำนวน 9.43 ล้านบาท

5.21.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 1.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.40 ส่วนใหญ่เกิดจาก รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 13.12 ล้านบาท รายได้จากงบประมาณขุดเซยค่าใช้จ่าย ดำเนินงานลดลง จำนวน 7.16 ล้านบาท และรายได้จากงบประมาณขุดเซยดอกเบี้ยซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 4.91 ล้านบาท

5.21.3 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 284.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 172.68 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับ เพิ่มขึ้น จำนวน 286.79 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 12.14 ล้านบาท

5.21.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 18.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.99 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่าย ในการขายและโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 16.62 ล้านบาท และเงินเดือนและค่าจ้างลดลง จำนวน 1.36 ล้านบาท

5.21.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 13.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.01 ส่วนใหญ่เกิดจาก เงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 21.68 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 4.13 ล้านบาท หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น จำนวน 26.79 ล้านบาท และขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 39.67 ล้านบาท

5.21.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 13.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.01 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 13.12 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติ ด้านสิ่งแวดล้อมฯ เพิ่มขึ้น จำนวน 0.36 ล้านบาท

5.21.7 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 15.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.22 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 13.17 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 4.91 ล้านบาท และ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 2.85 ล้านบาท

5.21.8 กำไรเกิดเสรีจิ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 203.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 109.77 เกิดจากการประมาณการ ตามทศกคเนตศษะตวรรษ์ปะวะกันัษัษตยง จำนวน 162.41 ล้านบาท และผลกำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าเงินลงทุน เผื่อขายเพิ่มขึ้น จำนวน 41.40 ล้านบาท

๕๗

5.22 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2564	31 มี.ค. 2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	20.24	17.38
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.28	0.57
รวม	20.52	17.95

5.23 การจัดประเภทรายการใหม่

งบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563 และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการเพื่อให้สอดคล้องกับรายการบัญชี ประกอบด้วย

5.23.1 งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

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

5.23.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	530.65	45.75	576.40
รายได้อื่น	89.41	(45.75)	43.66

ผู้ทำ

5.23.3 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2563

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	1,058.47	93.30	1,151.77
รายได้อื่น	257.99	(93.30)	164.69

5.24 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

5.24.1 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

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

สรุป

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้น
กับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
		จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	76.24
โครงการเคหะชุมชน ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	2.60
	ธนาคารออมสิน	5.44
	โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย	
	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	11,827.75
	ธนาคารออมสิน	1,479.60
		13,391.63

5.24.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2564 รวมจำนวน 85 คดี มูลค่าทรัพย์สินที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 235.69 ล้านบาท

ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 69 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 9 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 7.84 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 1 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 0.07 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 24 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 146.18 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 24 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 13.68 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 11 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 67.67 ล้านบาท

5.24.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2564 จำนวน 1,868 คดี มูลค่าทรัพย์สินที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 998.02 ล้านบาท

ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2564 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 2,056 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 359 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 217.56 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 1.32 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 4 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 1.95 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 19 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 489.96 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 0.15 ล้านบาท
6. บังคับคดี จำนวน 477 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 274.08 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 1,194 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 143.38 ล้านบาท

สรุป