



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และผลการดำเนินงานทางการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและผลการดำเนินงานทางการเงินเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสียและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากหน่วยงาน ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและข้อกำหนดจรรยาบรรณเหล่านี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งผู้บริหารจะจัดเตรียมรายงานประจำปีให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

สรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกหน่วยงาน หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของหน่วยงาน

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลง

๓๖๕



เอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซง การควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของหน่วยงาน

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของหน่วยงานในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้หน่วยงานต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางรสสุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8

(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 10 มีนาคม 2565

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45
เงินลงทุนชั่วคราว	6.2	233,193,256.45	204,115,144.29	233,193,256.45	204,115,144.29
ลูกหนี้การค้า	6.3	217,096,956.76	265,603,412.87	217,096,956.76	265,603,412.87
ลูกหนี้อื่น	6.4	127,633,748.91	190,119,049.45	127,633,748.91	190,119,049.45
สินค้าคงเหลือ	6.5	11,576,818,581.72	12,118,391,286.31	11,576,818,581.72	12,118,391,286.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.6	599,591.75	857,095.07	599,591.75	857,095.07
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,425,651,183.82	15,406,207,153.44	15,425,651,183.82	15,406,207,153.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนเพื่อขาย	6.7	73,800,000.00	55,800,000.00	73,800,000.00	55,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.8	4,345,321.10	2,609,307.67	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6.9	214,953,194.78	214,953,194.78	214,953,194.78	214,953,194.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.10	11,487,684,134.97	10,581,357,045.91	11,487,684,134.97	10,581,357,045.91
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.11	2,321,680,844.86	2,322,739,490.76	2,321,680,844.86	2,322,739,490.76
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.12	4,301,266,929.19	3,857,544,109.59	4,301,266,929.19	3,857,544,109.59
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.13	10,606,081,524.05	10,476,272,948.19	10,606,081,524.05	10,476,272,948.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.14	51,825,323.44	73,284,893.23	51,825,323.44	73,284,893.23
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.15	10,320,005,045.07	11,033,794,137.87	10,320,005,045.07	11,033,794,137.87
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.16	874,125,487.28	1,073,837,452.95	874,125,487.28	1,073,837,452.95
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		40,255,767,804.74	39,692,192,580.95	40,261,222,483.64	39,699,383,273.28
รวมสินทรัพย์		55,681,418,988.56	55,098,399,734.39	55,686,873,667.46	55,105,590,426.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๗

การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.17	2,171,865,333.18	2,179,297,854.47	2,171,865,333.18	2,179,297,854.47
เจ้าหนี้การค้า	6.18	70,725,919.83	252,956,066.40	70,725,919.83	252,956,066.40
เจ้าหนี้อื่น	6.19	897,652,778.30	1,321,024,712.92	897,652,778.30	1,321,024,712.92
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	6.20	83,173,920.44	87,392,935.69	83,173,920.44	87,392,935.69
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.22	4,000,000,000.00	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00	3,000,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.23	40,176,986.43	-	40,176,986.43	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.25	53,084,722.17	48,108,245.54	53,084,722.17	48,108,245.54
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.21	12,871,991.20	8,398,412.38	12,871,991.20	8,398,412.38
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,329,551,651.55	6,897,178,227.40	7,329,551,651.55	6,897,178,227.40
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.22	24,743,000,000.00	24,743,000,000.00	24,743,000,000.00	24,743,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.23	439,221,308.15	-	439,221,308.15	-
รายได้รอการรับรู้	6.24	6,593,051,875.96	6,466,778,726.82	6,593,051,875.96	6,466,778,726.82
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.25	987,639,589.80	938,685,848.29	987,639,589.80	938,685,848.29
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.26	2,446,669,783.53	2,978,777,091.90	2,446,669,783.53	2,978,777,091.90
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		35,209,582,557.44	35,127,241,667.01	35,209,582,557.44	35,127,241,667.01
รวมหนี้สิน		42,539,134,208.99	42,024,419,894.41	42,539,134,208.99	42,024,419,894.41
ส่วนของทุน					
ทุน	6.27	5,910,366,368.29	5,563,966,368.29	5,910,366,368.29	5,563,966,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,151,773,677.43	7,447,868,733.84	7,157,228,356.33	7,455,059,426.17
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	6.28	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	6.29	43,800,277.00	25,800,281.00	43,800,277.00	25,800,281.00
รวมส่วนของทุน		13,142,284,779.57	13,073,979,839.98	13,147,739,458.47	13,081,170,532.31
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		55,681,418,988.56	55,098,399,734.39	55,686,873,667.46	55,105,590,426.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


 (นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)
 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ


 (นางพรจิตต์ รังสาคร)
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

3095

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	3,216,303,182.02	5,304,547,019.57	3,216,303,182.02	5,304,547,019.57
รายได้จากการให้บริการ	6.30 2,164,572,404.22	2,067,906,995.69	2,164,572,404.22	2,067,906,995.69
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	5,380,875,586.24	7,372,454,015.26	5,380,875,586.24	7,372,454,015.26
หัก ต้นทุนขาย	2,443,353,181.01	4,099,018,270.29	2,443,353,181.01	4,099,018,270.29
ต้นทุนในการให้บริการ	6.33 833,259,115.06	732,098,602.42	833,259,115.06	732,098,602.42
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	3,276,612,296.07	4,831,116,872.71	3,276,612,296.07	4,831,116,872.71
กำไรขั้นต้น	2,104,263,290.17	2,541,337,142.55	2,104,263,290.17	2,541,337,142.55
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.31 556,993,394.08	480,388,653.42	556,993,394.08	480,388,653.42
รายได้อื่น	6.32 504,662,523.30	288,236,514.70	504,662,523.30	288,236,514.70
รวมรายได้	1,061,655,917.38	768,625,168.12	1,061,655,917.38	768,625,168.12
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,165,919,207.55	3,309,962,310.67	3,165,919,207.55	3,309,962,310.67
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 197,221,378.80	243,811,468.29	197,221,378.80	243,811,468.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 1,349,812,309.02	1,390,897,662.23	1,349,812,309.02	1,390,897,662.23
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.34 260,523,879.64	171,385,160.64	260,523,879.64	171,385,160.64
รวมค่าใช้จ่าย	1,807,557,567.46	1,806,094,291.16	1,807,557,567.46	1,806,094,291.16
กำไรจากการดำเนินงาน	1,358,361,640.09	1,503,868,019.51	1,358,361,640.09	1,503,868,019.51
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,736,013.43	38,126.76	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	1,360,097,653.52	1,503,906,146.27	1,358,361,640.09	1,503,868,019.51
หัก ต้นทุนทางการเงิน	6.35 636,255,417.25	628,854,074.17	636,255,417.25	628,854,074.17
กำไรสุทธิสำหรับปี	723,842,236.27	875,052,072.10	722,106,222.84	875,013,945.34
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	18,000,000.00	(7,200,000.00)	18,000,000.00	(7,200,000.00)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(4.00)	(9.00)	(4.00)	(9.00)
ผลขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)	(3,457,380.92)	(165,872,247.43)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	14,542,615.08	(173,072,256.43)	14,542,615.08	(173,072,256.43)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6.36 738,384,851.35	701,979,815.67	736,648,837.92	701,941,688.91

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๙๙

การจดทะเบียนแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน
สำหรับปีสิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน 2564

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					
	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการ			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม			
ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	ส่วนเกินทุน	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม	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			
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	240,688,325.36	-	-	-	-	-	240,688,325.36			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,120,401,021.22	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00		12,407,312,136.36			
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	-	346,400,000.00			
ปรับปรุงงบกำไรสุทธิค้างจ่าย	-	287,887.95	-	-	-	-	-	287,887.95			
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(1,000,000.00)	-	-	-	-	-	(1,000,000.00)			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(381,000,000.00)	-	-	-	-	-	(381,000,000.00)			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	-	(165,872,247.43)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	875,052,072.10	-	(7,200,000.00)	(9.00)	(7,200,009.00)		867,852,063.10			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	5,563,966,368.29	7,447,868,733.34	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00		13,073,979,839.98			
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	346,400,000.00	-	-	-	-	-	-	346,400,000.00			
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(118,970,000.00)	-	-	-	-	-	(118,970,000.00)			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2564	-	(392,487,000.00)	-	-	-	-	-	(392,487,000.00)			
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.52)	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)			
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	723,842,236.27	-	18,000,000.00	(4.00)	17,999,996.00		741,842,232.27			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,910,366,368.29	7,151,773,677.43	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00		13,142,284,779.57			

ผู้ลง

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	กำไรสะสม					รวม					
ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	ส่วน ของส่วน ของส่วน	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	ส่วน ของส่วน ของส่วน	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	290.00	33,000,290.00	12,173,852,630.09	12,173,852,630.09	
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	240,688,325.36	-	-	-	-	-	-	240,688,325.36	240,688,325.36	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	7,127,629,840.31	36,344,456.85	33,000,000.00	290.00	33,000,290.00	290.00	33,000,290.00	12,414,540,955.45	12,414,540,955.45	
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	346,400,000.00	346,400,000.00	
ปรับปรุงบัญชีค้างจ่าย	-	287,887.95	-	-	-	-	-	-	287,887.95	287,887.95	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2562	-	(1,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(1,000,000.00)	(1,000,000.00)	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(381,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	(381,000,000.00)	(381,000,000.00)	
ผลขาดทุนจากการประเมินราคาตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(165,872,247.43)	-	-	-	-	-	-	(165,872,247.43)	(165,872,247.43)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	875,013,945.34	-	(7,200,000.00)	(9.00)	(7,200,009.00)	(9.00)	(7,200,009.00)	867,813,936.34	867,813,936.34	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	5,563,966,368.29	7,455,059,426.17	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	281.00	25,800,281.00	13,081,170,532.31	13,081,170,532.31	
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	281.00	25,800,281.00	13,081,170,532.31	13,081,170,532.31	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(505,022,911.76)	-	-	-	-	-	-	(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	281.00	25,800,281.00	12,576,147,620.55	12,576,147,620.55	
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	346,400,000.00	346,400,000.00	
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(118,970,000.00)	-	-	-	-	-	-	(118,970,000.00)	(118,970,000.00)	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2564	-	(392,487,000.00)	-	-	-	-	-	-	(392,487,000.00)	(392,487,000.00)	
ผลขาดทุนจากการประเมินราคาตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)	(3,457,380.92)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	722,106,222.84	-	18,000,000.00	(4.00)	17,999,996.00	(4.00)	17,999,996.00	740,106,218.84	740,106,218.84	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,910,366,368.29	7,157,228,356.33	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00	277.00	43,800,277.00	13,147,739,458.47	13,147,739,458.47	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	723,842,236.27	875,052,072.10	722,106,222.84	875,013,945.34
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	661,410,315.28	553,965,833.94	661,410,315.28	553,965,833.94
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	7,046,970.29	1,534,312.67	7,046,970.29	1,534,312.67
ดอกเบี้ยเงินกู้	517,431,920.17	504,214,425.88	517,431,920.17	504,214,425.88
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21,459,569.79	19,769,484.33	21,459,569.79	19,769,484.33
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(69,750.00)	(1,022,029.69)	(69,750.00)	(1,022,029.69)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,722,600.72	60,027,703.69	1,722,600.72	60,027,703.69
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	10,362,871.32	12,020,027.55	10,362,871.32	12,020,027.55
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(15,626,567.33)	(12,806,406.95)	(15,626,567.33)	(12,806,406.95)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(169,153,017.36)	(168,944,710.54)	(169,153,017.36)	(168,944,710.54)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(242,099,846.14)	(155,016,405.14)	(242,099,846.14)	(155,016,405.14)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(77,201,579.27)	(82,420,700.04)	(77,201,579.27)	(82,420,700.04)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)	(8,493,000.00)	(14,370,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(18,424,033.50)	(16,368,755.50)	(18,424,033.50)	(16,368,755.50)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(43,331,306.78)	(51,383,503.10)	(43,331,306.78)	(51,383,503.10)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	73,770,391.52	77,460,540.51	73,770,391.52	77,460,540.51
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(16,575,331.13)	(16,759,923.51)	(16,575,331.13)	(16,759,923.51)
เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	(171,900.00)	-	(171,900.00)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	4,976,476.63	1,677,574.39	4,976,476.63	1,677,574.39
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	45,496,360.59	40,912,016.37	45,496,360.59	40,912,016.37
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,736,013.43)	(38,126.76)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,474,637,367.64	1,627,503,430.20	1,474,637,367.64	1,627,503,430.20
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	1,693,621.28	(104,576,907.65)	1,693,621.28	(104,576,907.65)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	64,228,594.99	60,639,144.72	64,228,594.99	60,639,144.72
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	463,883,375.70	2,125,452,075.20	463,883,375.70	2,125,452,075.20
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	257,503.32	(20,310.06)	257,503.32	(20,310.06)
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	(443,722,819.60)	52,661,268.06	(443,722,819.60)	52,661,268.06
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	(129,808,575.86)	(1,148,552,389.98)	(129,808,575.86)	(1,148,552,389.98)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(42,730,800.33)	-	(42,730,800.33)
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	129,698,214.80	(369,767,349.15)	129,698,214.80	(369,767,349.15)
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	-	121,445.70	-	121,445.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	199,711,965.67	33,852,573.09	199,711,965.67	33,852,573.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รูป

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(182,230,146.57)	29,461,035.88	(182,230,146.57)	29,461,035.88
เจ้าหนี้อื่น	(1,050,255,871.03)	(734,075,409.68)	(1,050,255,871.03)	(734,075,409.68)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,473,578.82	(17,775.15)	4,473,578.82	(17,775.15)
รายได้รอการรับรู้	5,486,158.25	(10,361,509.27)	5,486,158.25	(10,361,509.27)
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	224,948,710.68	346,893,392.19	224,948,710.68	346,893,392.19
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(596,225,931.60)	246,875,723.21	(596,225,931.60)	246,875,723.21
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	166,775,746.49	2,113,357,636.98	166,775,746.49	2,113,357,636.98
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(29,078,112.16)	144,067,649.07	(29,078,112.16)	144,067,649.07
เงินลงทุนระยะยาว(เพิ่มขึ้น)	-	(204,953,194.78)	-	(204,953,194.78)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(989,114,628.36)	(1,723,657,370.67)	(989,114,628.36)	(1,723,657,370.67)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(12,729,169.22)	(44,634,280.10)	(12,729,169.22)	(44,634,280.10)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	70,545.00	1,185,545.00	70,545.00	1,185,545.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	14,643,905.05	17,895,416.03	14,643,905.05	17,895,416.03
เงินรับจากเงินรางวัลสลากออมทรัพย์	171,900.00	-	171,900.00	-
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	736,308,198.99	819,490,165.27	736,308,198.99	819,490,165.27
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	(279,727,360.70)	(990,606,070.18)	(279,727,360.70)	(990,606,070.18)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(7,432,521.29)	43,311,880.81	(7,432,521.29)	43,311,880.81
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	6,100,000,000.00	11,943,000,000.00	6,100,000,000.00	11,943,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(5,100,000,000.00)	(12,493,849,715.06)	(5,100,000,000.00)	(12,493,849,715.06)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ	(44,925,022.35)	-	(44,925,022.35)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(537,902,959.37)	(544,506,689.76)	(537,902,959.37)	(544,506,689.76)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อฯ	346,400,000.00	346,400,000.00	346,400,000.00	346,400,000.00
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	756,139,496.99	(705,644,524.01)	756,139,496.99	(705,644,524.01)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	643,187,882.78	417,107,042.79	643,187,882.78	417,107,042.79
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	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕๖๗

การเคหแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	33,805,533.60	36,241,387.46	33,805,533.60	36,241,387.46
ค่าตอบแทน	5,034,240.71	6,246,624.85	5,034,240.71	6,246,624.85
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	424,460.46	613,527.92	424,460.46	613,527.92
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	904,919.58	1,246,277.59	904,919.58	1,246,277.59
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	156,922,079.75	199,333,124.21	156,922,079.75	199,333,124.21
ค่าเสื่อมราคา	130,144.70	130,526.26	130,144.70	130,526.26
รวม	197,221,378.80	243,811,468.29	197,221,378.80	243,811,468.29

๕๖๙

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2563 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	697,144,215.66	649,196,556.15	697,144,215.66	649,196,556.15
โบนัสกรรมการและพนักงาน	73,770,391.52	77,460,540.51	73,770,391.52	77,460,540.51
ค่าตอบแทน	205,843,707.14	194,571,326.02	205,843,707.14	194,571,326.02
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	13,333,168.02	50,416,866.02	13,333,168.02	50,416,866.02
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	96,577,243.05	104,410,158.88	96,577,243.05	104,410,158.88
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	54,538,107.69	70,618,207.59	54,538,107.69	70,618,207.59
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	4,068,505.04	3,219,366.96	4,068,505.04	3,219,366.96
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	-	68,635.00	-	68,635.00
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	38,367,212.06	23,428,681.92	38,367,212.06	23,428,681.92
ค่าประกันภัย	(22,214,600.17)	(20,073,441.06)	(22,214,600.17)	(20,073,441.06)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	8,170,191.23	5,882,275.17	8,170,191.23	5,882,275.17
ค่าไฟฟ้า - น้ำประปา	96,548,677.34	99,322,032.68	96,548,677.34	99,322,032.68
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	860,497.27	578,163.10	860,497.27	578,163.10
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	1,095,363.92	1,695,245.56	1,095,363.92	1,695,245.56
ค่าโอนสาธารณูปโภค	134,284.00	162,005.94	134,284.00	162,005.94
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	6,917,593.19	7,312,077.25	6,917,593.19	7,312,077.25
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	16,584,330.00	11,472,377.00	16,584,330.00	11,472,377.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	13,073,232.00	11,678,726.29	13,073,232.00	11,678,726.29
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	10,362,871.32	12,020,027.55	10,362,871.32	12,020,027.55
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	7,046,970.29	1,534,312.67	7,046,970.29	1,534,312.67
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21,459,569.79	19,769,484.33	21,459,569.79	19,769,484.33
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	1,722,600.72	60,027,703.69	1,722,600.72	60,027,703.69
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,408,177.94	6,126,333.01	4,408,177.94	6,126,333.01
รวม	1,349,812,309.02	1,390,897,662.23	1,349,812,309.02	1,390,897,662.23

๕๗

การเคหะแห่งชาติ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

- 1.1 จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
- 1.2 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินการกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ
- 1.3 ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน
- 1.4 ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ ข้อ 4

การบันทึกบัญชีถือปฏิบัติตามเกณฑ์คงค้าง

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐาน

หน้า ๒

การรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะทางการเงินของกิจการเมื่อกิจการเป็นคู่สัญญา ตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กิจการต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการตัดออกสินทรัพย์ทางการเงิน หรือหนี้สินทางการเงินนั้น การเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ในส่วนของเงินลงทุนในตราสารหนี้ได้พิจารณาการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแล้วมีผลกระทบจำนวนน้อยเฉลี่ยร้อยละ 0.001 เมื่อเทียบกับสินทรัพย์รวม จึงไม่ปรับปรุงผลกระทบโดยรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และผลกระทบค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสะสม เกี่ยวกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า รับรู้เช่ากำไรสะสมต้นปี และประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต รับรู้เป็นรายการลดยอดลูกหนี้

รูป ๑๕

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

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2564) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้เช่ามาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต้องบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

2.3 การจัดประเภทรายการใหม่ ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ และผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

2.3.1 การจัดประเภทรายการใหม่

งบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการเพื่อให้สอดคล้องกับรายการบัญชีประกอบด้วย

รูป

- งบแสดงฐานะการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

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

- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	รายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	รายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	1,888.60	179.30	2,067.90
รายได้อื่น	467.54	(179.30)	288.24

2.3.2 ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ และผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินครั้งแรกใน งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท				
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม (30 ก.ย. 2563)	มาตรฐาน การรายงาน ทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ ทางการเงิน	มาตรฐาน การรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 16	ผลสะสม จากการแก้ไข ข้อผิดพลาด	ตามนโยบาย การบัญชีใหม่ (1 ต.ค. 2563)
งบแสดงฐานะการเงิน					
สินทรัพย์					
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	265.60	(39.76)	-	-	225.84
ลูกหนี้อื่น-สุทธิ	190.12	(2.07)	-	-	188.05
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	10,581.36	-	387.82	46.99	11,016.17

๓๐๗

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง

เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม (30 ก.ย. 2563)	มาตรฐาน การรายงาน ทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือ ทางการเงิน	มาตรฐาน การรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 16	ผลสะสม จากการแก้ไข ข้อผิดพลาด	ตามนโยบาย การบัญชีใหม่ (1 ต.ค. 2563)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,322.74	-	89.62	-	2,412.36
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,033.79	(525.42)	-	-	10,508.37
หนี้สิน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	34.60	-	34.60
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	442.84	-	442.84
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,978.78	(15.24)	-	-	2,963.54
ส่วนของทุน					
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	7,455.06	(552.01)	-	46.99	6,950.04

ในปีงบประมาณ 2564 การเคหะแห่งชาติได้รับมอบอาคารสหกรณ์เครดิตยูเนียนร่มเกล้า จากสำนักงาน บังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 3 ตามหมายบังคับคดีของศาลแพ่งมีนบุรี ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2563 ในคดีขับไล่ ออกจากที่พิพาท ระหว่างการเคหะแห่งชาติ กับสหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น ตามที่ศาลพิพากษาให้ยึดทรัพย์พร้อมทั้ง ขับไล่สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่นและบริวารออกจากพื้นที่ในโครงการลาดกระบัง 1 ถนนร่มเกล้า แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยส่งมอบให้การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ครอบครองตามการบังคับคดีทรัพย์สิน ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน อาคารสัมมนา อาคารชุด

การเคหะแห่งชาติ ได้บันทึกบัญชีรับอาคารสหกรณ์เครดิตยูเนียนร่มเกล้าเป็นสินทรัพย์ โดยวิธีเปลี่ยนแปลงพื้นที่

2.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีสิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิ การออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงิน ตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มา จะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุง กับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่า มูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่ การเคหะชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

๕๐๗

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติกำไรและขาดทุนของเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 6.8

2.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

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

2.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของ หนี้สินหมุนเวียน

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประมาณจากการสอบทาน ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การเคหะแห่งชาติได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2563 ซึ่งมาตรฐานกำหนดให้กิจการต้องคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยถือปฏิบัติกับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้สัญญาเช่า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้

รฟค

2.8 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้ออโรอินและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นเป็นสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพ เท่าที่จำเป็น

สินค้าคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.8.1 สินค้าสำเร็จรูปอโรอิน เป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าสำเร็จรูปอโรอินมีดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการขาย ใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่องตามราคาทีประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สอดคล้องกับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน

(4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย

(5) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ โดยโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2.8.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะโอนเป็นสินค้าสำเร็จรูปอโรอิน

2.8.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.8.4 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย

(1) สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับสถาบันการเงินในการค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี หรือจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หรือซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

(2) สินค้าที่คาดว่าจะยึดคืน ตามที่การเคหะแห่งชาติทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้ายังมีความเสี่ยงที่ลูกค้าจะละทิ้งอาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

๕๗

2.9 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ

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

การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

(1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคา ในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(3) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไป เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย วัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืม

จะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่
การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม
และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง
เพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาการอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการ
แยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน
เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุ
การให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่
ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ
เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก
หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อชิ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก
และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแทนเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ
จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุข้อ 6.10

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และ
ปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของ
หนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า
ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินของการเคหะแห่งชาติคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรง
ตามอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่ง
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ วัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา
ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่ง
ตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่การเคหะแห่งชาติ และ
ต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแทนออก
หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อชิ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก

รุ่งฯ

และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วน แยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มีมูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากรถการด้วยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ และอุปกรณ์สื่อสัญญาณของการเคหะแห่งชาติ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

2.12.1 ค่าจัดซื้อลิขสิทธิ์ (Licenses) SAP ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานพัฒนาระบบบริหารบัญชีการเงินและงบประมาณ ระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้งานและงานที่เพิ่มขึ้น เป็นระบบสารสนเทศแบบผสมผสานใช้จัดการทรัพยากรภายในองค์กรเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะเชื่อมโยงข้อมูลในการปฏิบัติงานทุกส่วนในองค์กรไว้ด้วยกัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

30/11/56

2.12.2 ค่างานพัฒนาระบบงานบริการลูกค้าออนไลน์ ระบบ M - Service เป็นระบบที่ให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.3 ค่างานพัฒนาระบบเครือข่ายหลักและระบบรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายและข้อมูล เป็นระบบรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐานจนถึงขั้นสูงสุด เพื่อความปลอดภัยของข้อมูลขององค์กรและลูกค้าผู้ให้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

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

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

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

2.12.7 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการปรับปรุงระบบงานขายและรับชำระหน้างาน (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการดำเนินงานขายและรับชำระสำหรับหน้าร้าน สามารถตรวจสอบ ดูความเคลื่อนไหว และสถานะของสินค้าได้ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.8 ค่างานพัฒนาระบบการสื่อสารการตลาดแบบออนไลน์ (Digital Marketing) เป็นการสื่อสารการตลาดผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต โดยใช้เครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์ เพื่อยกระดับการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ เข้าถึงข้อมูล และบริการให้ดียิ่งขึ้น ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.9 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการของผู้บริหารระดับสูง (EIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการที่สามารถรองรับความต้องการใช้งานของผู้บริหารและปฏิบัติงานได้สามารถสร้างรายได้ด้วยตนเอง (Self - service BI) และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เทคนิคการทำเหมืองข้อมูล (Data Mining) ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.10 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน (LIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินให้มีความทันสมัย สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และรองรับเทคโนโลยีในปัจจุบัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.11 ค่างานพัฒนาระบบฯ รองรับความก้าวหน้าทางสายอาชีพ (Career Management System) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับบริหารจัดการความก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงานทั้งองค์กร โดยครอบคลุมและเชื่อมโยงหลักเกณฑ์และปัจจัยของความก้าวหน้าในสายอาชีพ ที่สอดคล้องเชื่อมโยงกับเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ และสมรรถนะประจำตำแหน่งของพนักงาน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.12 ค่างานจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับพัฒนาและปรับปรุงระบบขายและชำระให้รองรับความต้องการใหม่ของระบบ สำหรับการเชื่อมโยงข้อมูลกับสำนักทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และรองรับการทำงานที่มีการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.12.13 โครงการจัดการระบบโทรศัพท์หลักเพื่อทดแทนระบบเดิม เป็นการปรับเปลี่ยนระบบโทรศัพท์เป็น ไอพีโฟนแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มศักยภาพระบบสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ ให้สามารถรองรับการติดต่อสื่อสารทางภาพ เสียง และข้อมูลในยุค 4G และประหยัดค่าใช้จ่ายในการติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานภายใน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชี อาจต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่า สุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ เช่น การเช่าที่ดิน เช่ายานพาหนะ และเช่าสื่อสัญญาณ การเคหะแห่งชาติปฏิบัติตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลากการให้เช่า

2.15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รุ่งฯ

2.16 ผลประโยชน์พนักงาน

2.16.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติ มีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้แต่ไม่เป็นสิทธิขาด และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

2.16.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายเงินสมทบให้กับกิจการที่แยกต่างหาก และไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้ว หากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุ อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

โครงการสมทบเงิน

การเคหะแห่งชาติ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 และบริหารจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) โดยการเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 9, 10 และ 11 ของเงินเดือนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่มีอายุงาน 1 - 10 ปี, 11 - 20 ปี และมากกว่า 20 ปีขึ้นไป ตามลำดับ พนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 - 15 ของค่าจ้าง ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

โครงการผลประโยชน์

การจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงานให้กับพนักงานที่พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้าง ในรัฐวิสาหกิจ และระเบียบการเคหะแห่งชาติว่าด้วยการจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน พ.ศ. 2561 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงานเนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

๒๗๙

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์
หลังออกจากรานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวด
ที่เกิดรายการ

2.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน จะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตาม
ข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่
ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสีย
ทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่า
ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะ
มีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่าย
ชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.18 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การเคหะแห่งชาติ
จะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.18.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้
เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดง
เป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้างเหลือจะรับรู้เป็นรายได้
รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.18.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้
เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.19 การรับรู้รายได้

2.19.1 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้เมื่อการเคหะแห่งชาติได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว
กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ
หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยการรับรู้รายได้ของการเคหะแห่งชาติ
มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อ
และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

รูป ๗

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

โดยสำหรับการขายที่ให้สิทธิในการคืนสินค้า การเคหะแห่งชาติบันทึกจำนวนที่คาดว่าจะต้องคืนให้แก่ลูกค้าเป็นประมาณการหนี้สินจากการรับคืนสินค้า (ค่าเผื่อการซื้อคืน/ยึดคืน) และบันทึกสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกค้าเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าววัดมูลค่าโดยอ้างอิงกับมูลค่าตามบัญชีเดิม ณ วันที่ซื้อคืน/ยึดคืน หักด้วยต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืน รวมถึงการลดลงที่อาจเกิดขึ้นในมูลค่าของสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืน

2.19.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.19.3 รายได้เงินปันผล รับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.20 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

2.21 หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่การเคหะแห่งชาติจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าการเคหะแห่งชาติจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า การเคหะแห่งชาติบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลบวกส่วนต่างที่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงระหว่างอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่ถืออยู่เทียบกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของการเคหะชาติย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของการเคหะชาติจึงมุ่งเน้นความผันผวน

ของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ ให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ตามที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขาย คล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือ

ทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลประมาณการที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลือนอยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป มีดังนี้

(ก) ค่าเพื่อสินค้ายึดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน ซึ่งเป็นสิทธิในการคืนสินค้า รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย

(1) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเพื่อสินค้ายึดคืนโดยแสดงหักจากลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ รวมถึงรับรู้สินทรัพย์ที่คาดว่าจะยึดคืน โดยประมาณจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

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

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ ข้อ 6.25

รูป ๑๖

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะแห่งชาตินั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินสดย่อย	6.59	6.15
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.40	0.35
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	46.24	106.05
ประเภทออมทรัพย์	3,203.78	2,513.44
รวม	3,250.02	2,619.49
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	13.30	1.13
รวมเงินฝากธนาคาร	3,263.32	2,620.62
รวม	3,270.31	2,627.12

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้ำประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 - 0.250 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 - 2.00 ต่อปี)

๓๗๖

6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินฝากประจำ	233.19	204.11
รวม	233.19	204.11

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินฝากประจำ จำนวน 233.19 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) เงินฝากประจำ 12 เดือน จำนวน 194.86 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.375 - 0.80 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.70 - 1.50 ต่อปี)

2) ในปีงบประมาณ 2564 การเคหะแห่งชาติมีการพิจารณาการบริหารจัดการเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุดและเหมาะสมกับสถานการณ์ ให้มีเงินฝากสำรองไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินจำเป็นหรือเร่งด่วน โดยพิจารณาตามข้อเสนอของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ซึ่งได้รับดอกเบี้ยทุกเดือน สามารถฝากเพิ่มหรือถอนเงินก่อนครบกำหนดได้ ถือเป็นเงินฝากประจำที่มีสภาพคล่องสูง ตามมติคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้มีการฝากเงินฝากประจำ จำนวน 38.33 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บัญชีฝากประจำ 13 เดือน จำนวน 24.18 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.90 ต่อปี
- บัญชีฝากประจำ 24 เดือน จำนวน 14.15 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.00 ต่อปี

สรุป

6.3 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	130.41	142.47
ลูกหนี้ค่าเช่า	223.39	175.38
ลูกหนี้ประนอมหนี้	4.04	1.00
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	29.95	29.48
ลูกหนี้การค้าอื่น	6.31	6.04
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	7.95	12.29
รวมลูกหนี้การค้า	402.05	366.66
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(184.95)	(101.06)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	217.10	265.60

6.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 223.39 ล้านบาท และจำนวน 175.38 ล้านบาท ตามลำดับ รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรียนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กิเนสเทียร์นอราวันแมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดีผลคดีอยู่ขั้นตอนของศาลล้มละลาย

6.3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 184.95 ล้านบาท และจำนวน 101.06 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	15.55	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่า	135.22	69.01
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่าซื้อ	0.12	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่า	1.45	0.28
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	28.52	28.21
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้การค้าอื่น	4.07	3.56
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้เช่าซื้อสินเชื่อบุคคล	0.02	-
รวม	184.95	101.06

๓๐๗

6.3.3 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ไม่เกิน 3 เดือน	118.02	105.57
4 - 6 เดือน	58.25	89.39
7 - 12 เดือน	49.15	31.76
เกินกว่า 12 เดือน	176.63	139.94
	402.05	366.66
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(184.95)	(101.06)
รวม	217.10	265.60

6.3.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 7.95 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติ ได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผัดนัดชำระหนี้ ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอม่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือ ที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - มกราคม 2565 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนแปลงการผ่อนชำระ เป็นจำนวน 83 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559 และตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาจัดสร้างโครงการที่พักอาศัยสำหรับสถาบันราชภัฏ เลขที่ รก. - กคช. 07/2545 (ครั้งที่ 2) ลงวันที่ 11 มีนาคม 2564 ทางมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษได้ตกลงชำระหนี้ค้างชำระ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี โดยขอผ่อนชำระหนี้ค้างที่เหลือ 28 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 - มิถุนายน 2566

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 1.84 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 0.84 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 0.17 ล้านบาท ดอกเบี้ยผัดนัดชำระ จำนวน 0.67 ล้านบาท) รวมเป็นเงิน ที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 2.68 ล้านบาท

สุภาพ

6.4 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	19.27	41.51
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	0.08	0.12
เงินค้ำรับ	29.26	25.45
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	79.02	90.62
ลูกหนี้อื่น ๆ	15.23	47.56
รวมลูกหนี้อื่น	142.86	205.26
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15.23)	(15.14)
รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	127.63	190.12

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เงินค้ำรับ จำนวน 29.26 ล้านบาท และจำนวน 25.45 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ	22.95	21.07
ดอกเบี้ยค้ำรับ	6.31	4.38
รวม	29.26	25.45

6.4.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 เงินค้ำรับ จำนวน 29.26 ล้านบาท และจำนวน 25.45 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 22.95 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 21.07 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 16.47 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 14.64 ล้านบาท)

2) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.48 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 6.43 ล้านบาท)

รุ่งฯ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา 1 ต.ค.63	ค้างรับ เพิ่ม/ รับรู้รายได้	รับเงิน อุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ	
			30 ก.ย.64	30 ก.ย.63	
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	14.64	38.03	(36.20)	16.47	14.64
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขาย	-	8.49	(8.49)	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร					
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	6.43	77.20	(77.15)	6.48	6.43
รวม	21.07	123.72	(121.84)	22.95	21.07

6.4.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 79.02 ล้านบาท เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2551 วันที่ 17 พฤษภาคม 2555 และวันที่ 10 มกราคม 2556 จำนวน 160.00 ล้านบาท จำนวน 15.00 ล้านบาท และจำนวน 40.00 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงานที่ประสบอุทกภัย

6.4.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 15.23 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) ลูกหนี้ บริษัท เจริญทอง (1982) จำกัด จำนวน 9.57 ล้านบาท เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติฟ้องลูกหนี้ที่งานก่อสร้าง ศาลพิพากษาเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2546 ให้ลูกหนี้และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงิน จำนวน 36.50 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายเงิน จำนวน 26.93 ล้านบาท แล้วส่วนที่เหลืออีก จำนวน 9.57 ล้านบาท คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดีได้ จึงได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

2) ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 5.66 ล้านบาท

6.4.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต จำนวน 15.23 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

๓๗๕

6.5 สินค้ำคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้ำคงเหลือ - อาคาร	7,874.16	7,951.85
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(31.63)	(53.82)
คงเหลือสินค้ำสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	7,842.53	7,898.03
สินค้ำที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,487.18	1,765.62
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	295.49	437.59
สิ่งก่อสร้าง	1,467.06	1,587.45
สาธารณูปโภค	107.34	108.72
ค่าดำเนินการ	352.21	277.73
ดอกเบี้ยเงินกู้	25.00	43.25
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,247.10	2,454.74
รวม สินค้ำคงเหลือ	11,576.81	12,118.39

6.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 7,874.16 ล้านบาท และจำนวน 7,951.85 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 5,727.73 ล้านบาท และปี 2563 จำนวน 5,956.91 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,146.43 ล้านบาท และปี 2563 จำนวน 1,994.94 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง จำนวน 31.63 ล้านบาท และจำนวน 53.82 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นงวด	53.82	51.03
บวก เพิ่มระหว่างงวด	1.72	60.02
หัก ลดระหว่างงวด	(23.91)	(57.23)
ยอดปลายงวด	31.63	53.82

๓๐๗๘

6.5.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดปีบัญชี 2564 จำนวน 1.72 ล้านบาท และปี 2563 จำนวน 60.02 ล้านบาท

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน จำนวน 1,487.18 ล้านบาท และ จำนวน 1,765.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการสินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืนตามสถิติที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้ จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

6.5.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,247.10 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 371.24 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.16

6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
วัสดุคงคลัง	0.59	0.85
ภาษีซื้อรอโอน	0.01	0.01
รวม	0.60	0.86

6.7 เงินลงทุนเมื่อขาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	43.80	25.80
รวม	73.80	55.80

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2564 จำนวน 43.80 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 18.00 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.29

สุญศรี

6.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	9.80	9.80	9.80	9.80
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)	(5.45)	(7.19)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	4.35	2.61	9.80	9.80

การเคหะแห่งชาติถือหุ้นของบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (Community And Estate Management Co.,LTD) ทางตรง ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญในการดำเนินงาน แต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม โดยมีกรรมการเป็นตัวแทนจากการเคหะแห่งชาติ 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 7 คน ในบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทร่วม

ในงวดปีงบประมาณ 2565 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบตามความเห็นของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในการจัดตั้งบริษัทในเครือของการเคหะแห่งชาติเพิ่มอีก 1 บริษัท คือ บริษัท สุขประชา จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการขอจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โดยการเคหะแห่งชาติได้ชำระค่าหุ้น (เงินลงทุน) แล้ว เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 จำนวน 24,499,985 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 244,999,850.00 บาท

6.9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
เงินลงทุนในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	146.95	146.95
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
รวมเงินลงทุนในบริษัทอื่น	146.95	146.95
เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์	68.00	68.00
รวม	214.95	214.95

6.9.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด ได้มาตามสัญญาตอบแทนการใช้สาธารณูปโภคในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) ซึ่งได้รับเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลการดำเนินงานขาดทุนมาโดยตลอด

สรุป

6.9.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินลงทุนในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำนวน 146.95 ล้านบาท เป็นบัญชีเงินฝากธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ประเภทฝากประจำ 24 เดือน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 6/2562 วันที่ 4 ตุลาคม 2562 จำนวน 41.04 ล้านบาท ครั้งที่ 1/2563 วันที่ 12 ธันวาคม 2562 จำนวน 41.07 ล้านบาท และครั้งที่ 2/2563 วันที่ 12 มีนาคม 2563 จำนวน 64.84 ล้านบาท

6.9.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ จำนวน 68.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ธนาคารออมสิน จำนวน 5.00 ล้านบาท ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำนวน 11.00 ล้านบาท และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 52.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 4/2562 วันที่ 28 พฤษภาคม 2562 จำนวน 10.00 ล้านบาท ครั้งที่ 3/2563 วันที่ 21 พฤษภาคม 2563 จำนวน 52.00 ล้านบาท และครั้งที่ 4/2563 วันที่ 5 สิงหาคม 2563 จำนวน 6.00 ล้านบาท

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 64
ที่ดินที่ตั้งอาคารเช่า	1,766.28	103.18	(48.89)	1,820.57	-	-	-	-	1,820.57
อาคารเช่า	16,936.67	639.39	(277.90)	17,298.16	9,463.28	501.72	(89.92)	9,875.08	7,423.08
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	693.33	588.36	(278.55)	1,003.14	-	-	-	-	1,003.14
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	89.31	283.08	(59.23)	313.16	-	-	-	-	313.16
ที่ดินจัดประโยชน์	559.05	5.19	-	564.24	-	-	-	-	564.24
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	-	387.82	-	387.82	-	24.32	-	24.32	363.50
รวม	20,044.64	2,007.02	(664.57)	21,387.09	9,463.28	526.04	(89.92)	9,899.40	11,487.69

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน 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	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

3095

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง และสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ด้วยจำนวนเงินตามอายุสัญญาเช่าคงเหลือ ณ วันเริ่มใช้มาตรฐานมาถือปฏิบัติเป็นต้นไป โดยไม่ปรับปรุงย้อนหลัง และมีการโอนสินค้าสำเร็จรูปไปเป็นอาคารให้เช่า รวมทั้งมีการก่อสร้างโครงการเช่าเพิ่มขึ้น

สำหรับงวดบัญชีปี 2564 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 526.04 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 518.82 ล้านบาท และรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเช่า จำนวน 7.22 ล้านบาท

สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 443.23 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 11,487.68 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 21,394.37 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	16,866.48
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	1,316.29
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,211.60
รวม	21,394.37

๓๖๗

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 64
ที่ดิน	436.54	0.12	(0.56)	436.10	-	-	-	-	436.10
อาคารสำนักงาน	926.61	4.58	(5.32)	925.87	497.86	25.80	(1.74)	521.92	403.95
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	639.32	62.13	-	701.45	1,288.18
โรงกักน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	86.01	3.61	-	89.62	30.46
ปอบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	738.71	10.07	(34.83)	713.95	675.94	22.16	(34.83)	663.27	50.68
ยานพาหนะ	35.67	3.70	(0.16)	39.21	34.29	0.98	(0.16)	35.11	4.10
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	8.92	0.04	-	8.96	-	-	-	-	8.96
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	133.64	-	133.64	-	34.39	-	34.39	99.25
รวม	4,343.75	152.15	(40.87)	4,455.03	2,021.01	149.07	(36.73)	2,133.35	2,321.68

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	1 ต.ค. 62			30 ก.ย. 63	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
โรงกักน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	82.40	3.61	-	86.01	34.07
ปอบาดาล	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

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

สำหรับงวดบัญชีปี 2564 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 149.07 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 142.59 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 6.48 ล้านบาท (สำหรับงวดบัญชีปี 2563 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 117.85 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 110.74 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 7.11 ล้านบาท)

สรุป

6.12 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	4,190.86	3,742.09
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	110.41	115.45
รวม	4,301.27	3,857.54

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2563 ที่ดินเพื่อทำโครงการ จำนวน 4,190.86 ล้านบาท และจำนวน 3,742.09 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการถมที่ดินเพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการ ส่วนที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 110.41 ล้านบาท และจำนวน 115.45 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการ ขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติ ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.13 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,376.55	6,238.47
- สิ่งก่อสร้าง	3,602.16	3,609.44
- สาธารณูปโภค	19.31	19.31
- ค่าดำเนินการ	297.53	297.98
- ดอกเบี้ยเงินกู้	310.53	311.07
รวม	10,606.08	10,476.27

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,606.08 ล้านบาท และจำนวน 10,476.27 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 474.33 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.16

๕๗๕

6.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 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	1.08	-	5.89	-
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	13.31	2.35	-	15.66	-
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	6.32	2.31	-	8.63	2.87
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	13.20	5.28	-	18.48	7.92
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	0.59	1.18	-	1.77	4.13
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	0.29	1.17	-	1.46	4.39
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	0.63	2.50	-	3.13	9.37
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดการระบบโทรศัพท์	23.77	-	-	23.77	0.40	4.75	-	5.15	18.62
รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	154.94	-	-	154.94	86.18	21.46	-	107.64	47.30
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	21.46	-	107.64	51.82

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์
									ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
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
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดการระบบโทรศัพท์	-	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

สำหรับงวดบัญชีปี 2564 และ 2563 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 21.46 ล้านบาท และจำนวน 19.78 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

๓๐๓

6.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,972.62	14,397.98
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(486.31)	-
ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(656.51)	(655.38)
ดอกเบี้ยเช่าซื้อรอโอน	(5,510.71)	(2,716.27)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(0.72)	(1.61)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(10.15)	(9.92)
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,308.22	11,014.80
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.45	18.99
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2.66)	-
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11.79	18.99
รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,320.01	11,033.79

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 16,972.62 ล้านบาท และจำนวน 14,397.98 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ และผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 6.3

ในงวดปี 2564 การเคหะแห่งชาติกำหนดอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อให้ลูกค้าเลือก 2 แบบ ดังนี้

แบบที่ 1 คิดอัตราดอกเบี้ยแบบขั้นบันได โดยในปีที่ 1 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี ในปีที่ 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ในปีที่ 3 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และในปีที่ 4 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี

แบบที่ 2 คิดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ โดยในปีที่ 1 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.55 ต่อปี

ทั้ง 2 แบบ หากต้องการต่อสัญญาภายหลังผ่อนชำระครบ 5 ปี ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี ตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ของลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 486.31 ล้านบาท และลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 2.66 ล้านบาท เป็นการรับรู้ทางบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

สุภี

6.16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้นำส่งคลังรอโอน	12.84	12.92
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.56	2.72
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	846.55	1,046.02
รวม	874.13	1,073.84

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 846.55 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 1,046.02 ล้านบาท) ประกอบด้วย

6.16.1 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 371.24 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 473.48 ล้านบาท) ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 127.51 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 11.07 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 232.67 ล้านบาท

6.16.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 474.33 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 572.54 ล้านบาท) ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 การเคหะชาติยังไม่ได้รับคืนแล้ว จำนวน 65.04 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 409.29 ล้านบาท

6.16.3 เงินจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 0.98 ล้านบาท

6.17 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,873.03	1,893.52
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	298.84	285.78
รวม	2,171.87	2,179.30

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,171.87 ล้านบาท และจำนวน 2,179.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท

และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับประกันภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2564 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 3.245 - 3.650 (ปี 2563 อัตราร้อยละ 3.245 - 3.650)

6.18 เจ้าหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - งบลงทุน	22.99	184.86
เจ้าหนี้อื่น	47.74	68.10
รวม	70.73	252.96

6.19 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	52.36	49.38
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	122.60	101.37
โบนัสค้างจ่าย	72.01	79.74
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	392.49	874.00
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	258.19	216.53
รวม	897.65	1,321.02

6.19.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 72.01 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2563 จำนวน 1.40 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2564 จำนวน 70.61 ล้านบาท

6.19.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 392.49 ล้านบาท และจำนวน 874.00 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

ผู้ท

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดต้นงวด	874.00	1,091.00
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2562 เพิ่มเติม	-	1.00
- จากการปรับปรุงปี 2563 เพิ่มเติม	118.97	-
- จากกำไรสุทธิประจำปี	392.49	381.00
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(992.97)	(599.00)
ยอดปลายงวด	392.49	874.00

ในงวดบัญชีปี 2564 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 392.49 ล้านบาท เป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตราร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงานประจำปี 2564 ซึ่งเป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 992.97 ล้านบาท

6.19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 258.19 ล้านบาท และจำนวน 216.53 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน ซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

ฯลฯ

หน่วย : ล้านบาท

ยอดยกมา	บวก รับเงิน		หัก โอน รับรู้ เป็นรายได้	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 63	ระหว่างงวด		30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 63
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ					
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูชุมชนห้วยขวาง	0.95	-	0.03	0.92	0.95
- โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อม	18.54	120.72	119.14	20.12	18.54
- เงินอุดหนุนค่าตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง	81.44	48.08	48.49	81.03	81.44
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการสำรวจออกแบบและควบคุมงาน	3.45	-	0.84	2.61	3.45
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งฯ	0.65	-	-	0.65	0.65
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการจัดสร้าง/ปรับปรุงระบบฯ	6.84	12.33	10.89	8.28	6.84
- เงินอุดหนุนฯ สิ่งแวดล้อมโครงการฟื้นฟูดินแดง	2.67	3.78	3.33	3.12	2.67
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฟื้นฟูชุมชนรามอินทรา	0.02	0.76	0.08	0.70	0.02
- เงินอุดหนุนฯ สำหรับผู้สูงอายุและยากไร้	0.32	-	-	0.32	0.32
- เงินอุดหนุนฯ การพัฒนาระบบสารสนเทศ	35.41	23.07	9.21	49.27	35.41
- เงินอุดหนุนฯ การวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.30	-	0.05	3.25	3.30
- เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	27.93	7.00	3.44	31.49	27.93
- เงินอุดหนุนฯ จัดการอาคารโครงการราชวילה	21.08	27.92	8.56	40.44	21.08
- เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	13.93	20.49	18.43	15.99	13.93
รวมรายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้าคงเหลือ	216.53	264.15	222.49	258.19	216.53

6.20 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	83.17	87.39
รวม	83.17	87.39

๓๐๗๕

6.21 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	5.56	6.08
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	7.31	2.31
รวม	12.87	8.39

6.22 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	26,900.00	24,800.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,843.00	2,943.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	28,743.00	27,743.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(3,000.00)	(3,000.00)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(1,000.00)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,000.00)	(3,000.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	24,743.00	24,743.00

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 28,743.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 4,000.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 24,743.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 30 ก.ย. 64	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 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

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 64	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	พันธมิตร	24 พ.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.1100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 พ.ค., 30 พ.ย.)	30 พ.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธมิตร	25 ส.ค. 60	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	ครั้งเดียว	1.9200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 28 ส.ค.)	28 ส.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	11 เม.ย. 61	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	1.7100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ต.ค., 11 เม.ย.)	11 เม.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
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	1.8350% 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

3/7/6

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 64	การชำระคืน 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
19	พันธบัตร	21 ก.ย.64	2,100.00	-	2,100.00	2,100.00	-	2,100.00	ครั้งเดียว	1.1200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย.70 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธบัตร			29,900.00	24,800.00	2,100.00	26,900.00	3,000.00	23,900.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 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)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 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)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ตั้ง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 64	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
										ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	
4	ธนาคาร กรุงไทย	14 พ.ย. 61	50.00	50.00	(50.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.1031 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 พ.ค., 19 พ.ย.)	19 พ.ย. 64 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
5	ธนาคาร กรุงไทย	12 ก.ย. 62	500.00	500.00	(500.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง ลบ ร้อยละ 0.0870 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 มี.ค., 16 ก.ย.)	16 ก.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
6	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	693.00	343.00	-	343.00	-	343.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท.ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1600ต่อ ปี นับแต่วันที่เบิก เงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 63	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 64	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 64	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
7	ธนาคาร กรุงไทย	14 ก.ค. 63	2,000.00	500.00	500.00	1,000.00	1,000.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 0.3400 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 ม.ค., 16 ก.ค.)	16 ก.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
8	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	2,493.00	-	500.00	500.00	-	500.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการเปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระทุกงวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			8,036.00	2,943.00	(1,100.00)	1,843.00	1,000.00	843.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			8,036.00	2,943.00	(1,100.00)	1,843.00	1,000.00	843.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			37,936.00	27,743.00	1,000.00	28,743.00	4,000.00	24,743.00			

รุ่งโรจน์

6.22.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินกู้ยืม		
- อัตราดอกเบี้ยคงที่	26,900.00	24,800.00
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	1,843.00	2,943.00
รวม	28,743.00	27,743.00

6.22.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง			
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	1,843.00	2,943.00	1,825.12	2,916.82
พันธบัตรเงินกู้ฯ	26,900.00	24,800.00	26,958.04	24,974.32
รวม	28,743.00	27,743.00	28,783.16	27,891.14

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่า การเคหะแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.22.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	4,000.00	3,000.00
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	4,843.00	5,600.00
ครบกำหนดเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,500.00	7,843.00
ครบกำหนดเกิน 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี	15,400.00	11,300.00
รวม	28,743.00	27,743.00

3076

6.23 หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
หนี้สินตามสัญญาเช่า	หัก	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ
หนี้สินตามสัญญาเช่า			
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน	508.15	(15.74)	492.41
- หนี้สินตามสัญญาเช่ารถยนต์	96.71	(32.33)	64.38
- หนี้สินตามสัญญาเช่าอุปกรณ์	4.91	(2.45)	2.46
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีที่ดิน	(128.41)	9.35	(119.06)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีรถยนต์	(1.91)	0.95	(0.96)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีอุปกรณ์	(0.05)	0.04	(0.01)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	479.40	(40.18)	439.22

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีหนี้สินตามสัญญาเช่ารวมทั้งสิ้น จำนวน 479.40 ล้านบาท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 40.18 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 439.22 ล้านบาท

ในปีงบประมาณ 2564 มีการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดให้ผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน

ฯฯฯ

6.24 รายได้รอกการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,394.40	4,213.24
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,785.38	1,785.38
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	2.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย	0.14	0.14
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	237.77	258.60
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้	6,420.14	6,259.81
รายได้อื่นรอกการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอก	142.90	172.60
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอกการรับรู้	30.01	34.37
รวมรายได้อื่นรอกการรับรู้	172.91	206.97
รวม รายได้รอกการรับรู้	6,593.05	6,466.78

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้ จำนวน 6,420.14 ล้านบาท และจำนวน 6,259.81 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท					
	เพิ่มเติม	โอนลด	โอนรับรู้	ยอดคงเหลือ		
ยอดยกมา	เงินอุดหนุน	ต้นทุนงาน	เป็นรายได้			
	ระหว่าง	ระหว่าง				
	1 ต.ค. 63	งวด	ก่อสร้าง	30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 63	
เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน						
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3,119.33	350.31	-	133.29	3,336.35	
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,093.91	-	-	35.86	1,093.91	
รวม	4,213.24	350.31	-	169.15	4,394.40	
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,785.38	(7.68)	(7.68)	-	1,785.38	
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย						
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ	2.45	-	-	-	2.45	
รวม	2.45	-	-	-	2.45	
เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	258.60	232.63	253.46	-	237.77	
เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	0.14	-	-	-	0.14	
รวม	6,259.81	575.26	245.78	169.15	6,420.14	

๕๗๖

6.24.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 4,394.40 ล้านบาท และจำนวน 4,213.24 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 3,336.35 ล้านบาท และจำนวน 3,119.33 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 1,058.05 ล้านบาท และจำนวน 1,093.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.24.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 1,785.38 ล้านบาท เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

6.24.3 เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 2.45 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.4 เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 237.77 ล้านบาท และจำนวน 258.60 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจ่ายเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ไม่เกิน 40,000.00 บาท ต่อเดือน การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนตามขั้นความสำเร็จของงาน

6.24.5 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 จำนวน 0.14 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัยสิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการตามต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

6.24.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 172.91 ล้านบาท และจำนวน 206.97 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

รุ่งฯ

6.25 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	48.11	46.43
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	4.98	1.68
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	53.09	48.11

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	938.69	731.90
บวก รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	76.77	73.94
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างงวด	3.46	165.87
	1,018.92	971.71
หัก จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	(31.28)	(33.02)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	987.64	938.69

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	987.64	938.69
รวม	987.64	938.69
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	76.77	73.94
รวม	76.77	73.94

๕๖๗๕

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	987.64	938.69
หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	987.64	938.69

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	938.69	731.90
บวก ปรับปรุงผลประโยชน์จากการคำนวณใหม่	3.46	165.87
คงเหลือ	942.15	897.77
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	62.17	60.47
ต้นทุนดอกเบี้ย	14.60	13.47
หัก จ่ายผลประโยชน์	(31.28)	(33.02)
ณ วันที่ 30 กันยายน	987.64	938.69

ในงวดบัญชีปี 2564 ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 62.17 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 14.60 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร หมวดค่าตอบแทน

ในงวดบัญชีปี 2564 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ และการเคหะแห่งชาติได้ทำการคำนวณเอง ซึ่งจากเดิมได้ว่าจ้างให้นักคณิตศาสตร์ประกันภัยภายนอกเป็นผู้คำนวณให้

สำหรับงวดปี 2564 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 3.46 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 76.77 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน และมีการจ่ายระหว่างงวด จำนวน 31.28 ล้านบาท ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้เพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 48.95 ล้านบาท

๕๐๗๘

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	30 ก.ย. 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 ปีขึ้นไป	ร้อยละ 0.00 ต่อปี	ร้อยละ 0.00 ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 5.00 ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2560	ตารางมรณะไทย 2560
7. อัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน	400 วัน	400 วัน

6.26 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,323.24	1,544.65
ประมาณการหนี้สิน	1,048.48	1,343.68
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	63.71	63.73
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรับล่วงหน้า	2.21	1.14
รายได้ค่าดูแลชุมชนเอื้ออาทรรับล่วงหน้า	9.03	25.58
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	0.30	0.68
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(0.30)	(0.68)
รวม	2,446.67	2,978.78

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 1,048.48 ล้านบาท เป็นประมาณการหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี และประมาณการหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกระบวนการยึดคืนอาคารกรณีลูกค้ำทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติที่ค้างชำระค่าเช่าซื้อ

๕๗๕

6.27 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
ทุน - โครงการสินเชื่อฯ	692.80	346.40
รวม	5,910.37	5,563.97

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

ทุนรับจากงบประมาณ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์ ตั้งแต่ปี 2516 วัตถุประสงค์เพื่อให้การเคหะแห่งชาติ สร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชน จำนวน 196.70 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติแปลงหนี้เงินยืมเป็นทุน จำนวน 4,078.00 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

ทุนโครงการสินเชื่อฯ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากรัฐบาล เพื่อดำเนินการจัดตั้งโครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแหล่งสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติจัดตั้งกองทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในกรอบวงเงินตั้งต้น จำนวน 5,207.00 ล้านบาท ซึ่งได้รับการจัดสรรงบประมาณครั้งแรกในงวดปี 2563 จำนวน 346.40 ล้านบาท และในปี 2564 ได้รับการจัดสรรงบประมาณ จำนวน 346.40 ล้านบาท

6.28 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

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

เมื่อปี 2524 การเคหะแห่งชาติได้ออกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 ว่าด้วยกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย โดยให้โอนเงินกองทุนประกันอัคคีภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 24 พฤศจิกายน 2524 มาเป็นกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย ต่อมาในงวดบัญชีปี 2528 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 39 และออกข้อบังคับฉบับที่ 49 ว่าด้วยกองทุนประกันภัย โดยให้โอนเงินกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 6 ธันวาคม 2528 มาเป็นกองทุนประกันภัย

3496

ในงวดบัญชีปี 2538 กองทุนประกันภัยได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค้ำประกันเงินกู้ เพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการ การเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติจะต้อง โอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวได้ชำระครบถ้วนแล้ว

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

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

6.29 องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการบริจาครวม	รวม
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	25.80	-	25.80
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	18.00	-	18.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาครวม	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	43.80	-	43.80
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2562	33.00	-	33.00
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(7.20)	-	(7.20)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาครวม	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2563	25.80	-	25.80

๓๗๘

6.30 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	862.75	787.82
รายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อ	13.55	38.14
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	16.26	13.48
รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลด	1,085.62	1,049.16
รวม รายได้จากการให้บริการ	1,978.18	1,888.60
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	53.17	54.31
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	43.92	52.54
รายได้ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกโฉนด	0.51	0.65
รายได้ค่าปรับ	47.46	38.76
รายได้ค่าขายแบบ	0.37	0.51
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	8.73	9.10
รายได้เงินมัดจำ	32.23	23.43
รวม รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	186.39	179.30
รวม รายได้จากการให้บริการและทำสัญญากับลูกค้า	2,164.57	2,067.90

6.31 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	169.15	168.94
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	77.20	82.41
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายฟื้นฟูชุมชนดินแดง	-	0.01
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	242.10	155.02
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	8.49	14.37
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	18.43	16.37
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	41.62	43.27
รวม	556.99	480.39

๕๗๕

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 556.99 ล้านบาท ประกอบด้วย
 6.31.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 169.15 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 133.29 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 35.86 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.24

6.31.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 77.20 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

6.31.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 242.10 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.31.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 8.49 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.31.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 18.43 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.31.6 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 41.62 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2563 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

6.32 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้ค่าปรับ	394.99	226.25
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ - กองทุน	0.76	1.15
รายได้อื่น ๆ	37.24	42.93
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	16.58	16.76
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.07	1.02
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	54.85	-
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.17	0.13
รวม	504.66	288.24

ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี เกี่ยวกับการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคารและค่าเผื่อยึดคืนลูกหนี้เช่าซื้อ

สรุป

6.33 ต้นทุนในการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	6.06	13.62
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	-	2.16
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	7.74	2.33
ค่าเช่าที่ดิน	0.31	10.21
ค่าดูแลชุมชน	80.04	82.27
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	77.83	67.67
ค่าเสื่อมราคา	661.28	553.84
รวม	833.26	732.10

6.34 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน	157.77	59.88
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชนและองค์กรรัฐ	102.75	111.51
รวม	260.52	171.39

ค่าใช้จ่ายโครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน จำนวน 157.77 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 154.37 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 3.40 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงาน และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.35 ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	553.41	547.48
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	77.20	81.37
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า	5.64	-
รวม	636.25	628.85

6.36 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.63-ก.ย.64	ต.ค.62-ก.ย.63	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	3,216.30	5,304.55	(2,088.25)	(39.37)
รายได้จากการให้บริการ	2,164.57	2,067.90	96.67	4.67
รวมรายได้จากการขายและบริการ	5,380.87	7,372.45	(1,991.58)	(27.01)
หัก ต้นทุนขาย	2,443.35	4,099.02	(1,655.67)	(40.39)
ต้นทุนในการให้บริการ	833.26	732.10	101.16	13.82
รวมต้นทุนขายและบริการ	3,276.61	4,831.12	(1,554.51)	(32.18)
กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ	2,104.26	2,541.33	(437.07)	(17.20)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	556.99	480.39	76.60	15.95
รายได้อื่น	504.66	288.24	216.42	75.08
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	3,165.91	3,309.96	(144.05)	(4.35)
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	197.22	243.81	(46.59)	(19.11)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,349.81	1,390.90	(41.09)	(2.95)
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	260.52	171.39	89.13	52.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,807.55	1,806.10	1.45	0.08
กำไรจากการดำเนินงาน	1,358.36	1,503.86	(145.50)	(9.68)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	636.25	628.85	7.40	1.18
กำไรสุทธิ	722.11	875.01	(152.90)	(17.47)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเมื่อขาย	18.00	(7.20)	25.20	(350.00)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(3.46)	(165.87)	162.41	(97.91)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	14.54	(173.07)	187.61	(108.40)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	736.65	701.94	34.71	4.94

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี จำนวน 736.65 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น จำนวน 34.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.94 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.36.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 437.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.20 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 2,088.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.37 เกิดจากการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ of โครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 1,438.89 ล้านบาท ขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ of โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 648.99 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.37 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อน

(2) รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 96.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.67 ส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 74.93 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดเพิ่มขึ้น จำนวน 36.45 ล้านบาท แต่มีรายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อลดลง จำนวน 24.58 ล้านบาท

รุ่งอรุณ

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 1,655.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.39 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 1,243.43 ล้านบาท ต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 412.25 ล้านบาท และ ต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อยเพิ่มขึ้น จำนวน 0.01 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 101.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.82 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 107.44 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 10.15 ล้านบาท แต่มีค่าเช่าที่ดินลดลง จำนวน 9.90 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรลดลง จำนวน 7.56 ล้านบาท

6.36.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 76.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.95 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 87.08 ล้านบาท แต่มีรายได้จากงบประมาณขดเขยค่าใช้จ่ายดำเนินงานลดลง จำนวน 5.47 ล้านบาท รายได้จากงบประมาณขดเขยดอกเบี้ยซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 4.17 ล้านบาท และรายได้จากงบประมาณขดเขยดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 1.05 ล้านบาท

6.36.3 รายได้อื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 216.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.08 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับเพิ่มขึ้น จำนวน 168.74 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนเพิ่มขึ้น จำนวน 54.85 ล้านบาท แต่มีรายได้อื่น ๆ ลดลง จำนวน 5.68 ล้านบาท และกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินลดลง จำนวน 0.95 ล้านบาท ดอกเบี้ยเงินกู้ (กองทุน) ลดลง จำนวน 0.39 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับและเงินปันผลลดลง จำนวน 0.18 ล้านบาท

6.36.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 46.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.11 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 42.41 ล้านบาท

6.36.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง จำนวน 41.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.95 ส่วนใหญ่เกิดจาก ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 58.31 ล้านบาท ค่ายานพาหนะเดินทางและขนส่งลดลง จำนวน 37.08 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารงานลดลง จำนวน 16.08 ล้านบาท แต่มีเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 47.95 ล้านบาท ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 14.94 ล้านบาท หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น จำนวน 5.51 ล้านบาท และค่าจ้างที่ปรึกษาเพิ่มขึ้น จำนวน 5.11 ล้านบาท

6.36.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 89.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.00 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 87.08 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 2.05 ล้านบาท

6.36.7 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 7.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.18 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 5.93 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 5.64 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรลดลง จำนวน 4.17 ล้านบาท

6.36.8 กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จจึ้นสำหรับปีเพิ่มขึ้น จำนวน 187.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 108.40 เกิดจากผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 162.41 ล้านบาท และผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้น จำนวน 25.20 ล้านบาท

สรุป

6.37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.37.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	3.15	0.07
รวม	3.15	0.07

6.37.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	38.10	31.88
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.14	1.14
รวม	39.24	33.02

309

6.38 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.38.1 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิคนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
		จำนวนเงิน
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	65.78
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	10,904.33
	ธนาคารออมสิน	5.01
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1.91
	ธนาคารออมสิน	1,260.01
รวม		12,237.04

6.38.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2564 รวมจำนวน 80 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 281.33 ล้านบาท

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 80 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 18 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 97.46 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 5 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 3.84 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 24 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 144.44 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 23 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 13.68 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 10 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 21.91 ล้านบาท

Handwritten mark

6.38.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 1,696 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,227.97 ล้านบาท ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 1,767 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 276 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 317.21 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 3 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.52 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 2 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.68 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 19 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 489.96 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 0.15 ล้านบาท
6. บังคับคดี จำนวน 442 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 275.16 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 1,024 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 152.07 ล้านบาท

6.39 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2565

[Handwritten signature]