



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้เฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากกิจการตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดิน และประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินคาดว่า สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสาร เรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกิจการในการดำเนินงาน ต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกิจการหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถ ดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกิจการ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่น อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ หรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้



เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกิจการในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กิจการต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่



สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

(นางสาวเฉลิมศรี เกตุแดง)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 16

(นางภาวิณี วงศ์ศิลป์ไพศาล)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	1,434,392,024.64	1,326,769,076.67	1,845,915,224.39
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6.2	848,892,444.31	712,173,668.82	899,207,067.47
สินค้าคงเหลือ	6.3	219,041,120.39	220,351,045.03	246,628,521.88
รายได้ค่าเช่าค้ำรับ - สัญญาเช่าดำเนินงาน		2,010,555,812.55	1,602,881,495.45	1,131,387,054.03
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6.4	9,640,209,316.20	11,603,872,586.91	9,961,963,330.07
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.5	403,429,111.66	455,427,318.49	179,451,127.27
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,556,519,829.75	15,921,475,191.37	14,264,552,325.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6.6	710,304,868.00	1,072,790,016.00	920,085,192.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.7	742,229,715.49	728,663,252.97	696,778,170.28
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน	6.8	3,836,673,673.30	3,903,958,580.67	3,850,515,648.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.9	5,582,873,997.46	5,731,587,415.78	5,609,665,079.29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.10	12,373,217,698.35	9,987,691,037.76	9,145,677,915.81
สินทรัพย์สิทธิการใช้	6.11	1,438,149,585.00	674,631,280.02	617,662,757.23
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.12	22,491,342.04	27,757,637.08	31,131,417.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.13	725,263,938.32	164,469,912.96	1,096,238,391.92
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,431,204,817.96	22,291,549,133.24	21,967,754,572.48
รวมสินทรัพย์		39,987,724,647.71	38,213,024,324.61	36,232,306,897.59

Anic

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของทุน				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.14	881,830,258.10	759,676,542.97	1,018,584,154.12
รายได้รับล่วงหน้า		1,313,341,080.58	1,237,622,261.58	958,903,172.67
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6.15	252,594,959.41	256,332,168.22	230,868,185.99
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6.16	437,050,351.24	433,185,179.07	378,606,805.60
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6.17	49,256,863.92	15,031,486.89	53,277,213.11
รายได้แผ่นดินค้างนำส่งคลัง	6.18	826,684,000.00	446,220,000.00	477,290,000.00
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.19	42,436,110.17	24,502,419.81	12,261,410.96
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.20	155,501,102.81	148,839,791.16	158,735,955.67
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,958,694,726.23	3,321,409,849.70	3,288,526,898.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
รายได้รอการรับรู้	6.21	4,100,288,079.59	4,610,067,005.98	4,581,144,757.69
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.22	186,203,403.18	540,827,403.18	895,451,403.18
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.17	4,015,543,786.25	3,116,369,165.91	3,131,400,652.78
เงินประกันค่าเช่าที่ดิน		1,050,413,313.31	895,031,818.05	793,597,630.84
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6.23	308,524,806.00	313,900,617.30	318,852,894.30
ประมาณการหนี้สิน - ค่ารั้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	6.24	40,498,494.66	39,702,580.53	10,103,568.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.25	370,841,143.65	346,075,085.16	496,074,638.58
กองทุนสงเคราะห์พนักงาน กนอ.	6.26	6,604,280.00	7,884,230.00	8,660,960.00
กองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค	6.27	132,697,690.54	132,697,690.54	132,588,573.01
กองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค	6.28	1,324,887,023.35	1,279,778,370.00	1,244,990,717.91
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,536,502,020.53	11,282,333,966.65	11,612,865,796.29
รวมหนี้สิน		15,495,196,746.76	14,603,743,816.35	14,901,392,694.41

103

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของทุน			
ส่วนของทุน			
ทุน			
ทุนรับโอนจากนิคมอุตสาหกรรมบางชัน	27,476,177.50	27,476,177.50	27,476,177.50
รวมทุน	27,476,177.50	27,476,177.50	27,476,177.50
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	24,018,982,522.89	22,773,609,551.89	20,647,864,058.00
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	446,069,200.56	808,194,778.87	655,573,967.68
รวมส่วนของทุน	24,492,527,900.95	23,609,280,508.26	21,330,914,203.18
รวมหนี้สินและส่วนของทุน	39,987,724,647.71	38,213,024,324.61	36,232,306,897.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายรินทร์ กัลยาณมิตร)

ประธานกรรมการ



(นายวีริศ อัมระपाल)

ผู้อำนวยการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	1,434,392,024.64	1,326,769,076.67	1,845,915,224.39
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6.2	848,892,444.31	712,173,668.82	899,207,067.47
สินค้าคงเหลือ	6.3	219,041,120.39	220,351,045.03	246,628,521.88
รายได้ค่าเช่าค้างรับ - สัญญาเช่าดำเนินงาน		2,010,555,812.55	1,602,881,495.45	1,131,387,054.03
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6.4	9,640,209,316.20	11,603,872,586.91	9,961,963,330.07
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.5	403,429,111.66	455,427,318.49	179,451,127.27
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,556,519,829.75	15,921,475,191.37	14,264,552,325.11
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6.6	710,304,868.00	1,072,790,016.00	920,085,192.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.7	323,350,000.00	303,600,000.00	296,100,000.00
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน	6.8	3,836,673,673.30	3,903,958,580.67	3,850,515,648.17
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.9	5,582,873,997.46	5,731,587,415.78	5,609,665,079.29
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.10	12,373,217,698.35	9,987,691,037.76	9,145,677,915.81
สินทรัพย์สิทธิการใช้	6.11	1,438,149,585.00	674,631,280.02	617,662,757.23
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.12	22,491,342.04	27,757,637.08	31,131,417.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.13	725,263,938.32	164,469,912.96	1,096,238,391.92
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,012,325,102.47	21,866,485,880.27	21,567,076,402.20
รวมสินทรัพย์		39,568,844,932.22	37,787,961,071.64	35,831,628,727.31

Am

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของทุน				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.14	881,830,258.10	759,676,542.97	1,018,584,154.12
รายได้รับล่วงหน้า		1,313,341,080.58	1,237,622,261.58	958,903,172.67
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6.15	252,594,959.41	256,332,168.22	230,868,185.99
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6.16	437,050,351.24	433,185,179.07	378,606,805.60
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	6.17	49,256,863.92	15,031,486.89	53,277,213.11
รายได้แผ่นดินค้างนำส่งคลัง	6.18	826,684,000.00	446,220,000.00	477,290,000.00
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.19	42,436,110.17	24,502,419.81	12,261,410.96
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.20	155,501,102.81	148,839,791.16	158,735,955.67
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,958,694,726.23	3,321,409,849.70	3,288,526,898.12
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
รายได้รอการรับรู้	6.21	4,100,288,079.59	4,610,067,005.98	4,581,144,757.69
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.22	186,203,403.18	540,827,403.18	895,451,403.18
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.17	4,015,543,786.25	3,116,369,165.91	3,131,400,652.78
เงินประกันค่าเช่าที่ดิน		1,050,413,313.31	895,031,818.05	793,597,630.84
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6.23	308,524,806.00	313,900,617.30	318,852,894.30
ประมาณการหนี้สิน - ค่ารั้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	6.24	40,498,494.66	39,702,580.53	10,103,568.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.25	370,841,143.65	346,075,085.16	496,074,638.58
กองทุนสงเคราะห์พนักงาน กนอ.	6.26	6,604,280.00	7,884,230.00	8,660,960.00
กองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค	6.27	132,697,690.54	132,697,690.54	132,588,573.01
กองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค	6.28	1,324,887,023.35	1,279,778,370.00	1,244,990,717.91
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,536,502,020.53	11,282,333,966.65	11,612,865,796.29
รวมหนี้สิน		15,495,196,746.76	14,603,743,816.35	14,901,392,694.41

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Ais

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	1 ตุลาคม 2563 (ยอดยกมา) (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของทุน			
ส่วนของทุน			
ทุน			
ทุนรับโอนจากนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น	27,476,177.50	27,476,177.50	27,476,177.50
รวมทุน	27,476,177.50	27,476,177.50	27,476,177.50
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	23,599,281,679.96	22,347,365,601.79	20,246,089,203.40
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	446,890,328.00	809,375,476.00	656,670,652.00
รวมส่วนของทุน	24,073,648,185.46	23,184,217,255.29	20,930,236,032.90
รวมหนี้สินและส่วนของทุน	39,568,844,932.22	37,787,961,071.64	35,831,628,727.31

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายณรินทร์ กัลยาณมิตร)

ประธานกรรมการ



(นายวิรัช อัมระपाल)

ผู้ว่าการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการดำเนินงาน (รายละเอียด 1)	7,352,069,437.44	6,833,400,588.93	7,352,069,437.44	6,833,400,588.93
ต้นทุนขายและบริการ	(2,662,648,886.60)	(2,658,403,813.09)	(2,662,648,886.60)	(2,658,403,813.09)
กำไรขั้นต้น	4,689,420,550.84	4,174,996,775.84	4,689,420,550.84	4,174,996,775.84
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(1,354,717,211.82)	(1,255,624,101.20)	(1,354,717,211.82)	(1,255,624,101.20)
กำไรจากการขายและให้บริการ	3,334,703,339.02	2,919,372,674.64	3,334,703,339.02	2,919,372,674.64
รายได้อื่น	402,264,985.26	437,868,007.22	521,774,985.26	535,926,531.74
ค่าใช้จ่ายอื่น	(435,930,720.17)	(24,849,322.57)	(435,930,720.17)	(24,849,322.57)
ต้นทุนทางการเงิน	(154,075,293.45)	(125,188,485.42)	(154,075,293.45)	(125,188,485.42)
กำไรจากการดำเนินงาน	3,146,962,310.66	3,207,202,873.87	3,266,682,078.17	3,305,261,398.39
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	113,176,660.34	122,527,620.02	-	-
กำไรสำหรับปี	3,260,138,971.00	3,329,730,493.89	3,266,682,078.17	3,305,261,398.39
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานในบริษัทร่วม	327,615.26	-	-	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่	(65,523.06)	-	-	-
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลังในบริษัทร่วม				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(4,175.87)	-	-
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานในบริษัทร่วม				
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	187,537.53	70,476.01	-	-
ผ่านกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(362,485,148.00)	152,704,824.00	(362,485,148.00)	152,704,824.00
ผ่านกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก	-	835.17	-	-
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานในบริษัทร่วม				
	(362,035,518.27)	152,771,959.31	(362,485,148.00)	152,704,824.00
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ทรัพย์สินที่ได้รับโอนจากลูกค้าในบริษัทร่วม	(94,898.95)	(154,786.31)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจากบริษัทร่วม	4,838.91	3,638.19	-	-
	(90,060.04)	(151,148.12)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(362,125,578.31)	152,620,811.19	(362,485,148.00)	152,704,824.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,898,013,392.69	3,482,351,305.08	2,904,196,930.17	3,457,966,222.39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเปิดเผยรายการทรัพย์สินทางการเงิน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงถึงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุน	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนแบ่งกำไร เบ็ดเสร็จอื่น จากบริษัทร่วม	ผลขาดทุน จากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ ประกอบกับ บริษัทร่วม	การวัด มูลค่าใหม่ ของภาวะ ผูกพัน ผลประโยชน์ หลังจากนั้น	ภาษีเงินได้ เกี่ยวกับรายการ ที่จะไม่จัด รายการใหม่ ไปยังกำไร หรือขาดทุน ในภายหลัง ในบริษัทร่วม	ขาดทุน จากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ ประกอบกับ บริษัทร่วม	กำไร(ขาดทุน) จากการ วัดมูลค่า เงินลงทุน ในตราสารทุน ประกอบกับ กำไร(ขาดทุน) ในบริษัทร่วม	กำไร(ขาดทุน) จากการ ประมาณการ ตามหลัก คณิตศาสตร์ ประกอบกับ บริษัทร่วม	ภาษีเงินได้ เกี่ยวกับกำไร (ขาดทุน) จากประมาณ การตามหลัก คณิตศาสตร์ ประกอบกับ บริษัทร่วม	ทรัพย์สิน ที่ได้รับโอน จากลูกค้า ในบริษัทร่วม	ขาดทุน ที่ยังไม่ได้ ขึ้นจริง จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าของ เงินลงทุนใน หลักทรัพย์ ของบริษัทร่วม	ปรับปรุง ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่า ผู้ถือหุ้นของ หลักทรัพย์ ผ่านกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ในหลักทรัพย์ ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	กำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุน ในตราสารทุน ของผู้ถือหุ้น ผ่านกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ในหลักทรัพย์ ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
5	27,476,177.50	20,617,701,048.69	237,502.88	(47,014,540.00)	(1,207,689.81)	241,537.98	(33,161.14)	(3,942.81)	6,632.21	(309,349.19)	(43,584.70)	15,370.26	703,685,192.00	655,573,967.68	21,300,751,193.87	
	-	30,163,009.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,163,009.31	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 (ตามที่รายงานไว้เดิม) และสมมติฐานการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	27,476,177.50	20,647,864,058.00	237,502.88	(47,014,540.00)	(1,207,689.81)	241,537.98	(33,161.14)	(3,942.81)	6,632.21	(309,349.19)	(43,584.70)	15,370.26	703,685,192.00	655,573,967.68	21,330,914,203.18	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่) จัดสรรกำไรสำรอง	-	(1,203,985,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,203,985,000.00)	
กำไรสำหรับปี 2564	-	3,329,730,493.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,329,730,493.89	
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี 2564	-	-	3,638.19	-	-	-	(4,175.87)	70,476.01	835.17	(154,786.31)	-	-	-	152,704,824.00	152,620,811.19	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	27,476,177.50	22,775,609,551.89	241,141.07	(47,014,540.00)	(1,207,689.81)	241,537.98	(37,337.01)	66,533.20	7,467.38	(664,135.50)	(43,584.70)	15,370.26	856,390,016.00	808,194,778.87	23,609,280,508.26	
5	27,476,177.50	22,775,609,551.89	241,141.07	(47,014,540.00)	(1,207,689.81)	241,537.98	(37,337.01)	66,533.20	7,467.38	(664,135.50)	(43,584.70)	15,370.26	856,390,016.00	808,194,778.87	23,565,760,972.02	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 (ตามที่รายงานไว้เดิม) และสมมติฐานการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	27,476,177.50	22,775,609,551.89	241,141.07	(47,014,540.00)	(1,207,689.81)	241,537.98	(37,337.01)	66,533.20	7,467.38	(664,135.50)	(43,584.70)	15,370.26	856,390,016.00	808,194,778.87	23,609,280,508.26	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 (ตามที่ปรับปรุงใหม่) จัดสรรกำไรสำรอง	-	(2,014,766,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,014,766,000.00)	
กำไรสำหรับปี 2565	-	3,260,138,971.00	-	-	-	(65,523.06)	-	187,537.53	-	(94,898.95)	-	-	-	(362,465,148.00)	3,260,138,971.00	
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี 2565	-	-	4,839.91	-	327,615.26	-	-	-	-	(559,034.45)	-	-	-	-	(362,125,578.31)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	27,476,177.50	24,018,982,522.89	245,979.98	(47,014,540.00)	(880,074.55)	176,014.92	(37,337.01)	254,070.73	7,467.38	(43,584.70)	(43,584.70)	15,370.26	856,390,016.00	446,069,200.56	24,492,527,900.95	

Not

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	หมายเหตุ	ทุน	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จาก ผลขาดทุนจากการ ประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น กำไรจากการวัดมูลค่า เงินลงทุนในตราสารทุนด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นใน สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	รวม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		27,476,177.50	20,215,926,194.09	(47,014,540.00)	703,685,192.00	656,670,652.00	20,900,073,023.59
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	5	-	30,163,009.31	-	-	-	30,163,009.31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		27,476,177.50	20,246,089,203.40	(47,014,540.00)	703,685,192.00	656,670,652.00	20,930,236,032.90
จัดสรรกำไรนำส่งรัฐ		-	(1,203,985,000.00)	-	-	-	(1,203,985,000.00)
กำไรสำหรับปี 2564		-	3,305,261,398.39	-	-	-	3,305,261,398.39
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี 2564		-	-	-	152,704,824.00	152,704,824.00	152,704,824.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		27,476,177.50	22,347,365,601.79	(47,014,540.00)	856,390,016.00	809,375,476.00	23,184,217,255.29
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 (ตามที่รายงานไว้เดิม)		27,476,177.50	22,303,846,065.55	(47,014,540.00)	856,390,016.00	809,375,476.00	23,140,697,719.05
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี	5	-	43,519,536.24	-	-	-	43,519,536.24
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		27,476,177.50	22,347,365,601.79	(47,014,540.00)	856,390,016.00	809,375,476.00	23,184,217,255.29
จัดสรรกำไรนำส่งรัฐ		-	(2,014,766,000.00)	-	-	-	(2,014,766,000.00)
กำไรสำหรับปี 2565		-	3,266,682,078.17	-	-	-	3,266,682,078.17
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี 2565		-	-	-	(362,485,148.00)	(362,485,148.00)	(362,485,148.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565		27,476,177.50	23,599,281,679.96	(47,014,540.00)	493,904,868.00	446,890,328.00	24,073,648,185.46

13

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	3,260,138,971.00	3,329,730,493.89	3,266,682,078.17	3,305,261,398.39
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(77,986,995.70)	(90,386,915.63)	(77,986,995.70)	(90,386,915.63)
รายได้ดอกเบี้ยสัญญาเช่าเงินทุน	(137,227,172.40)	(134,283,272.92)	(137,227,172.40)	(134,283,272.92)
รายได้จากเงินปันผล	(23,804,000.00)	(47,608,000.00)	(143,314,000.00)	(145,758,000.00)
กำไรจากการโอน/จำหน่ายสินทรัพย์	(6,655,481.50)	(19,274,252.01)	(6,655,481.50)	(19,274,252.01)
กำไรทางบัญชีจากการขายสัญญาเช่าเงินทุน	(22,966,053.91)	(53,096,172.22)	(22,966,053.91)	(53,096,172.22)
ขาดทุนจากการต่อค้าของสินทรัพย์	409,655,768.43	-	409,655,768.43	-
ขาดทุน (กลับรายการ) จากการต่อค้าของเงินลงทุน	5,459,767.51	(7,591,475.48)	5,250,000.00	(7,500,000.00)
ต้นทุนทางการเงิน	154,075,293.45	125,188,485.42	154,075,293.45	125,188,485.42
รายได้รอการรับรู้โอนเป็นรายได้	(266,250,328.97)	(191,105,153.00)	(266,250,328.97)	(191,105,153.00)
รายได้รอการโอนเป็นรายได้	(251,472,321.81)	(253,922,218.30)	(251,472,321.81)	(253,922,218.30)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(113,176,660.34)	(122,527,620.02)	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	20,346,447.57	20,113,775.00	20,346,447.57	20,113,775.00
เงินกองทุนสงเคราะห์พนักงาน กนอ.	675,570.00	984,470.00	675,570.00	984,470.00
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	147,774,761.79	171,275,415.65	147,774,761.79	171,275,415.65
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	677,266,900.65	634,697,664.92	677,266,900.65	634,697,664.92
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	60,661,870.25	56,305,659.98	60,661,870.25	56,305,659.98
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,266,295.04	5,178,562.73	5,266,295.04	5,178,562.73
ค่าใช้จ่ายลงทุนในโครงการนิคมฯ เขตเศรษฐกิจพิเศษ	3,965,993.49	(34,507,178.59)	3,965,993.49	(34,507,178.59)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	2,133,549.96	2,133,549.96	2,133,549.96	2,133,549.96
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15,232,127.67)	(1,238,314.43)	(15,232,127.67)	(1,238,314.43)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ - และหนี้สินดำเนินงาน	3,832,650,046.84	3,390,067,504.95	3,832,650,046.84	3,390,067,504.95
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(81,899,004.60)	217,767,537.54	(81,899,004.60)	217,767,537.54
สินค้าคงเหลือ	482,057.86	6,278,246.65	482,057.86	6,278,246.65
รายได้ค่าเช่าค้างรับ - สัญญาเช่าดำเนินงาน	(407,674,317.21)	(471,494,441.42)	(407,674,317.21)	(471,494,441.42)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	49,434,936.64	(288,079,448.17)	49,434,936.64	(288,079,448.17)
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน	235,484,438.75	150,596,577.14	235,484,438.75	150,596,577.14
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,485,376.44)	(61,399,179.06)	(2,485,376.44)	(61,399,179.06)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(83,070,433.82)	(189,958,431.54)	(83,070,433.82)	(189,958,431.54)
รายได้รับล่วงหน้า	75,244,686.41	278,719,088.91	75,244,686.41	278,719,088.91
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(12,674,320.70)	17,962,061.41	(12,674,320.70)	17,962,061.41
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	17,933,690.36	12,241,008.85	17,933,690.36	12,241,008.85
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,661,311.65	(9,896,164.51)	6,661,311.65	(9,896,164.51)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
รายได้รอการรับรู้	8,266,376.35	8,110,629.24	8,266,376.35	8,110,629.24
เงินประกันค่าเช่าที่ดิน	155,381,495.26	101,434,187.21	155,381,495.26	101,434,187.21
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	107,192,409.73	(71,438,374.35)	107,192,409.73	(71,438,374.35)
กองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบ สาธารณูปโภค	-	(2,669,294.96)	-	(2,669,294.96)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย-เงินฝากออมทรัพย์และประจำ ที่ถึงกำหนดภายใน 3 เดือน	4,968,443.82	5,982,519.02	4,968,443.82	5,982,519.02
จ่ายเงินผลประโยชน์ของพนักงาน	(25,722,258.87)	(25,066,052.00)	(25,722,258.87)	(25,066,052.00)
จ่ายเงินกองทุนสงเคราะห์พนักงาน	(1,955,520.00)	(1,761,200.00)	(1,955,520.00)	(1,761,200.00)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>3,878,218,662.03</u>	<u>3,067,396,774.91</u>	<u>3,878,218,662.03</u>	<u>3,067,396,774.91</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(13,182,061,681.33)	(12,519,754,141.02)	(13,182,061,681.33)	(12,519,754,141.02)
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	15,145,724,952.04	10,877,844,884.18	15,145,724,952.04	10,877,844,884.18
ดอกเบี้ยรับ-เงินฝากประจำเกินกว่า 3 - 12 เดือน	81,102,832.20	104,468,776.15	81,102,832.20	104,468,776.15
เงินปันผลรับ	23,804,000.00	47,608,000.00	143,314,000.00	145,758,000.00
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	119,510,000.00	98,150,000.00	-	-
เงินสดจ่ายลงทุนในบริษัทร่วม	(25,000,000.00)	-	(25,000,000.00)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	18,920,605.23	28,569,705.61	18,920,605.23	28,569,705.61
เงินสดจ่ายลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,527,633.20)	-	(17,527,633.20)	-
เงินสดจ่ายลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(3,152,232,373.69)	(310,690,721.26)	(3,152,232,373.69)	(310,690,721.26)
เงินสดจ่ายลงทุนในสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(854,251.06)	-	(854,251.06)
เงินสดจ่ายลงทุนในโครงการนิคมฯ เขตเศรษฐกิจพิเศษ	(564,961,288.49)	(127,259,591.95)	(564,961,288.49)	(127,259,591.95)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(1,552,720,587.24)</u>	<u>(1,801,917,339.35)</u>	<u>(1,552,720,587.24)</u>	<u>(1,801,917,339.35)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินนำส่งคลัง	(1,634,302,000.00)	(1,235,055,000.00)	(1,634,302,000.00)	(1,235,055,000.00)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(354,624,000.00)	(354,624,000.00)	(354,624,000.00)	(354,624,000.00)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว	(72,961.21)	(107,878.70)	(72,961.21)	(107,878.70)
เงินสดจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า	(228,876,165.61)	(194,838,704.58)	(228,876,165.61)	(194,838,704.58)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(2,217,875,126.82)</u>	<u>(1,784,625,583.28)</u>	<u>(2,217,875,126.82)</u>	<u>(1,784,625,583.28)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	107,622,947.97	(519,146,147.72)	107,622,947.97	(519,146,147.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ณ วันที่ 1 ตุลาคม	1,326,769,076.67	1,845,915,224.39	1,326,769,076.67	1,845,915,224.39
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>1,434,392,024.64</u>	<u>1,326,769,076.67</u>	<u>1,434,392,024.64</u>	<u>1,326,769,076.67</u>
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	239,470,931.47	33,693,686.45	239,470,931.47	33,693,686.45

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

ms

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
รายละเอียดรายได้จากการดำเนินงาน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขายที่ดิน	15,215,375.00	21,992,755.50	15,215,375.00	21,992,755.50
รายได้ค่าเช่าสินทรัพย์	3,026,778,140.26	2,769,024,391.85	3,026,778,140.26	2,769,024,391.85
รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค	2,677,119,788.87	2,671,203,142.72	2,677,119,788.87	2,671,203,142.72
รายได้ค่าบริการจากการดำเนินงานท่าเทียบเรือ	1,397,010,114.53	1,181,706,793.37	1,397,010,114.53	1,181,706,793.37
รายได้จากการร่วมดำเนินงาน	150,986,147.42	119,465,204.19	150,986,147.42	119,465,204.19
รายได้ค่าธรรมเนียม	55,053,174.28	36,533,522.67	55,053,174.28	36,533,522.67
รายได้จากสินทรัพย์รับบริจาค	29,906,697.08	33,474,778.63	29,906,697.08	33,474,778.63
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	<u>7,352,069,437.44</u>	<u>6,833,400,588.93</u>	<u>7,352,069,437.44</u>	<u>6,833,400,588.93</u>



การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นรัฐวิสาหกิจจัดตั้งขึ้นตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 339 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 โดยรับโอนสินทรัพย์ หนี้สิน และความรับผิดชอบ ตลอดจนธุรกิจของนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม มาดำเนินการ ต่อมาได้มีการตราเป็นพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มีวัตถุประสงค์หลักในการจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสม เพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรม โดยให้เช่า เช่าซื้อ และขายอสังหาริมทรัพย์ จัดให้มี และให้บริการในระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการซึ่งจำเป็นแก่การประกอบอุตสาหกรรม จัดให้มีระบบและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การป้องกันและบรรเทาอุบัติเหตุจากอุตสาหกรรม รวมถึงการอนุญาต อนุมัติการประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรม นอกจากการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมขึ้นเอง กนอ. ยังได้ให้การส่งเสริมรวมถึงการควบคุมนิคมอุตสาหกรรมซึ่งจัดตั้งโดยภาคเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ ทั้งโดยการร่วมดำเนินงานและร่วมลงทุน นอกจากนี้ยังดำเนินธุรกิจอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับกิจการอันอยู่ในวัตถุประสงค์หลักของ กนอ. เช่น การพัฒนาท่าเรืออุตสาหกรรม เป็นต้น

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

2.1 งบการเงินของ กนอ. แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ กนอ. โดยรวมผลการดำเนินงานของกองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค (กองทุนซ่อมสร้างฯ) และกองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค (กองทุนเพื่อบำรุงรักษาฯ) เนื่องจากเป็นกองทุนที่อยู่ในการกำกับดูแลและรับผิดชอบของ กนอ.

2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงรวมถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพ พ.ศ. 2547 รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงการคลังด่วนที่สุด ที่ กค 0805.1/ว.95 ลงวันที่ 20 ตุลาคม 2554 เรื่อง การปฏิบัติตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ กำหนดให้รัฐวิสาหกิจปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย (TFRSs) สำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ (PAEs) โดยรัฐวิสาหกิจที่มีบัญชีตามปีงบประมาณ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในวันที่ 1 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป

การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน

2.3 การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่ง กนอ. ได้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ดังนี้

- 1) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการเพิ่มเติมในเรื่อง
 - การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์ในการวัดมูลค่า
 - การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงเมื่อใดที่จะจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
 - กิจการที่เสนอรายงาน และ
 - การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิด ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพย์สินเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ms

2) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” ให้คำนิยามเป็นแนวทางเดียวกันของมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และทำให้คำนิยามมีความชัดเจนมากขึ้นและอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้น

โดยฝ่ายบริหารของ กนอ. พิจารณาแล้วไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชีและงบการเงินของ กนอ.

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ปัจจุบันฝ่ายบริหารของ กนอ. อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีผลต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

3.1.1 รายได้จากการขายที่ดิน

- กรณีที่ดินที่งานพัฒนาและงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อยู่ระหว่างการพัฒนา รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานพัฒนาที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้ว กับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

- กรณีที่ดินที่พัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ แล้วเสร็จ รับรู้เป็นรายได้เมื่อโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ

3.1.2 รายได้จากการให้เช่าสินทรัพย์ - สัญญาเช่าดำเนินงาน

- การให้เช่าที่ดินทำเรืออุตสาหกรรมมาตาศูด เงินที่ได้รับชำระไว้เป็นการล่วงหน้า บันทึกเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรอการโอนภายใต้รายการรายได้รอการรับรู้ในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียน และรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

- ดอกเบี้ยที่เกิดจากการแบ่งชำระค่าธรรมเนียมการเข้าใช้พื้นที่ รับรู้ตามสัดส่วนของเวลาตามข้อตกลง

- การให้เช่าที่ดินกรณีทั่วไปและการให้เช่าสินทรัพย์อื่น รับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

3.1.3 รายได้ค่าบริการ ประกอบด้วย รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค รายได้ค่าบริการจากการดำเนินงานทำเทียบเรือ และรายได้ค่าธรรมเนียม ซึ่งรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อให้บริการแล้ว

3.1.4 รายได้ค่าปรับกรณีผิดนัดชำระหนี้ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงิน

3.1.5 รายได้จากการร่วมดำเนินงาน

กรณี กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่น จะแบ่งสัดส่วนเงินผลประโยชน์จากการร่วมดำเนินงานกับเอกชน ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค 0511/4227 ลงวันที่ 30 มกราคม 2534 และตามข้อบังคับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วย กองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค พ.ศ. 2565 และรับรู้เป็นรายได้ ดังนี้

- เงินผลประโยชน์จากการร่วมดำเนินงานกับเอกชนร้อยละ 40 เป็นรายได้ของ กนอ. โดยบันทึกเป็นรายได้จากการร่วมดำเนินงานรอการโอน และจะรับรู้เป็นรายได้เฉลี่ยตามปีที่ได้รับเงินตามที่ระบุไว้ในสัญญา

- เงินผลประโยชน์จากการร่วมดำเนินงานกับเอกชนร้อยละ 60 สำรองไว้ในกองทุนซ่อมสร้างฯ จะรับรู้เป็นรายได้ตามจำนวนที่ กนอ. เบิกจากกองทุนซ่อมสร้างฯ เพื่อจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหลังจากที่โครงการแล้วเสร็จ

กรณีผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นจะรับรู้เป็นรายได้ของ กนอ. ตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. 2562 ดังนี้

Ami

- ค่าธรรมเนียมและบริการร่วมดำเนินงาน รับรู้เป็นรายได้เฉลี่ยตามปีของระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ
- ค่ากำกับบริการ รับรู้เป็นรายได้จากการร่วมดำเนินงานเริ่มตั้งแต่ปีที่ 3 โดยถือปีที่ทำสัญญาเป็นปีแรก
- ค่าประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการลงทุน รับรู้เป็นรายได้จากการร่วมดำเนินงานตามสัดส่วนของพื้นที่ขายที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินจาก กนอ. ในอัตราไร่ละ 14,641 บาท ทั้งนี้อัตราดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้นทุกกรอบระยะเวลา 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของอัตราในขณะนั้นเป็นฐานในการคำนวณ โดยให้เริ่มปรับเพิ่มขึ้นตั้งแต่ปีปฏิทิน พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

3.1.6 รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

3.2 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายของโครงการใหม่ที่กำลังดำเนินการพัฒนา ถ้าโครงการใดไม่สามารถดำเนินการต่อได้ จะตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน
- ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนค่าเช่าสินทรัพย์ รับปันส่วนตามสัดส่วนของพื้นที่ และตัดบัญชีโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- ต้นทุนค่าบริการ เป็นค่าจ้างบริหารระบบสาธารณูปโภคในนิคมที่ กนอ. ดำเนินการเอง ซึ่งจ่ายให้ บริษัท โกลบอลยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (GUSCO) ตามสัญญาจ้าง โดยคำนวณจากรายได้ที่เรียกเก็บ

3.3 ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อ กนอ. มีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หาก กนอ. รับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่ กนอ. คาดว่าจะได้รับหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

กนอ. ประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน และตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

3.4 เครื่องมือทางการเงิน

3.4.1 การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่ กนอ. มีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่าย และกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

16/3

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี๊ยะที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี๊ยะ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

3.4.2 การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กนอ. ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่ กนอ. ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กนอ. ตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กนอ. ตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อ กนอ. มีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และ กนอ. ตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิหรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของ กนอ. คือ ที่ดินมีไว้เพื่อขาย แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าประกอบด้วยราคาที่ดินบวกค่าพัฒนาที่ดินของแต่ละโครงการ หากที่ดินใดนำไปให้เช่าจะโอนเป็นสินทรัพย์มีไว้ให้เช่าเป็นรายๆ ในปีที่น่าไปให้เช่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประเมินการจากหลักเกณฑ์การกำหนดราคาขายและอัตราราคาเช่าที่ดิน ตามที่คณะกรรมการ กนอ. ได้มีมติเห็นชอบ

3.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่ กนอ. มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือ การที่ กนอ. ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด หรือมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของผู้ได้รับการลงทุน ทำให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย จะรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนตามสัดส่วนของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเมื่อได้รับเงินปันผลจะนำไปหักจากราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

Handwritten mark

กนอ. มีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้น กนอ. จะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงด้วยมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน และรับรู้รายได้จากเงินปันผล เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายชื่อบริษัทร่วมของ กนอ. ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.7

3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดย กนอ. เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต ทั้งนี้ ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจ หรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงานของ กนอ. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงจากราคาทุนของสินทรัพย์หักมูลค่าซากเพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานที่ประมาณการไว้ ยกเว้นที่ดินซึ่งมีอายุการใช้งานไม่จำกัด ทั้งนี้อัตราการคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นไปตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.8

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุน ณ วันที่ได้มาหรือก่อสร้างแล้วเสร็จ หรือวันเริ่มใช้งาน โดยอาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยวิธีเส้นตรงจากราคาทุนของสินทรัพย์หักมูลค่าซาก เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ยกเว้นที่ดินซึ่งมีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด สินทรัพย์ที่ได้มาหลังวันที่ 15 ของเดือนคำนวณค่าเสื่อมราคาในเดือนถัดไป สินทรัพย์ที่มีราคารวมต่อหน่วยไม่เกิน 30,000 บาท รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ซื้อมาทั้งหมด

กนอ. มีการทบทวนอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และการประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 40 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 40 ปี
สินทรัพย์ดำเนินงานท่าเรือ	5 - 99 ปี
เครื่องใช้สำนักงานอื่น ๆ	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำทะเลสินทรัพย์ถาวร	5 - 99 ปี

Handwritten signature

3.9 สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเพื่อสิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (Software License) และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับผลิตภัณฑ์โปรแกรมที่ระบุได้ และมีเอกลักษณ์เฉพาะงานของโปรแกรมที่สามารถแยกออกจากตัวคอมพิวเตอร์ได้ รวมทั้งสิทธิการใช้ระบบไฟฟ้า เช่น หม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าแรงสูง ฯลฯ สามารถระบุต้นทุนได้แน่นอน และมีอายุการให้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจเกินกว่ารอบระยะเวลาบัญชีจะรับรู้เป็นสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน โดยรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุน และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ 10 ปี

3.10 การด้อยค่าของสิทธิประโยชน์

สิทธิประโยชน์และสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานจำกัด จะมีการทบทวนการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์ หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสิทธิประโยชน์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการขาย เทียบกับมูลค่าจากการใช้สิทธิประโยชน์ สิทธิประโยชน์จะถูกจัดเป็นกลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสิทธิประโยชน์ ซึ่งผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.11 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กนอ. จะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กนอ. จะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าสังหาริมทรัพย์ กนอ. เลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กนอ. รับรู้สิทธิประโยชน์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสิทธิประโยชน์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สิทธิประโยชน์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสิทธิประโยชน์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับ กนอ. เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือ กนอ. จะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสิทธิประโยชน์มีมูลค่าต่ำ กนอ. เลือกไม่รับรู้สิทธิประโยชน์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสิทธิประโยชน์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กนอ. รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กนอ. ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของ กนอ. ในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กนอ. กำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

กนอ.

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่า จะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า หรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือ ขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กนอ. จะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญา ให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กนอ. พิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมด หรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เช่าเงื่อนไข ดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อ กนอ. เป็นผู้ให้เช่าช่วง กนอ. จะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วง จะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กนอ. รับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของ ค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุน จะถูกปันส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของ กนอ. ที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิ คงเหลือตามสัญญาเช่า

กนอ. รับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็น มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่า และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกับ รายได้ค่าเช่า

กนอ. ประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตาราง การตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเช่าตามความเสี่ยง ด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุง ปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูล คาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต

3.12 เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลจะรับรู้เมื่อได้รับเงินอุดหนุนมาเพื่อใช้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ โดยบันทึกเป็นรายได้เงินอุดหนุน จากรัฐบาลรอการรับรู้ แสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้รายการรายได้รอการรับรู้ในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะดำเนินการ จ่ายคืนหากมีเงินอุดหนุนจากรัฐบาลคงเหลือ โดยบันทึกลดรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้อย่างเป็นระบบตลอดเวลาที่มีการรับรู้ต้นทุนที่เกี่ยวข้องหรือ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเงินอุดหนุนนั้น และแสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในรายการรายได้อื่น

เงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่เกี่ยวข้องกับรายได้ จะรับรู้เป็นรายได้ในงวดที่รับรู้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเงินอุดหนุนนั้น

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ของพนักงานของ กนอ. ประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงิน และโครงการ ผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่ กนอ. จ่ายเงินสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่แยกต่างหากในจำนวนเงินที่คงที่ กนอ. ไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่าย

ชำระให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการของพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน เป็นต้น

3.13.1 โครงการสมทบเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กนอ. ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ซึ่งจดทะเบียนเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2540 ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 3 กรกฎาคม 2539 โดยใช้แผนการกำหนดอัตราการจ่ายสมทบโดยที่สินทรัพย์ของกองทุนได้แยกออกจากสินทรัพย์ของ กนอ. และบริหารโดยผู้จัดการกองทุน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินเข้าสมทบกองทุนจากพนักงาน และ กนอ. ไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว โดย กนอ. จะจ่ายสมทบให้กองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามอายุงานของพนักงานในอัตราร้อยละ 9 ร้อยละ 10 และร้อยละ 11 ของเงินเดือนพนักงาน โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายของ กนอ. และส่วนที่พนักงานจ่ายสมทบจะหักสมทบจากเงินเดือนของพนักงานในแต่ละเดือน

3.13.2 โครงการผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กนอ. จัดให้มีโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานเพื่อจ่ายเงินให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทย จำนวนเงินดังกล่าวขึ้นอยู่กับฐานเงินเดือนและจำนวนปีที่พนักงานทำงานให้ กนอ. นับถึงวันที่สิ้นสุดการทำงานที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทั้งนี้สำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน หักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณ โดยการคิดลดกระแสเงินสดที่ต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่าย ภาระผูกพันให้แก่พนักงาน และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพัน

ผลประโยชน์รางวัลเกษียณอายุเพิ่มเติม

เป็นโครงการของที่ระลึกเมื่อพนักงานและลูกจ้างเกษียณอายุ โดยพนักงานและลูกจ้างจะได้รับรางวัลเกษียณอายุแตกต่างกันไปตามอายุงาน ซึ่ง กนอ. ใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และคิดลดผลประโยชน์ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ เพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน และต้นทุนบริการปัจจุบัน ต้นทุนบริการในอดีตโดยรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้ค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กองทุนสงเคราะห์พนักงาน

กนอ. จัดให้มีกองทุนสงเคราะห์พนักงาน ซึ่งพนักงานเลือกเป็นสมาชิกตามความสมัครใจ โดยพนักงานที่ไม่ได้อยู่ในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทาง กนอ. จะสมทบให้กองทุนสงเคราะห์พนักงานในอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนพนักงานและจ่ายสมทบเพิ่มเพื่อให้กองทุนฯ มีเงินสำรองเพียงพอในอัตราร้อยละ 100 ของเงินสงเคราะห์ที่พึงจ่าย ณ วันสิ้นงวดบัญชีในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการจ่ายชำระ กนอ. จะบันทึกหนี้สินให้เป็นไปตามภาระหนี้สินกองทุน

ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานของโครงการผลประโยชน์พนักงานและโครงการผลประโยชน์รางวัลเกษียณอายุเพิ่มเติม จะรับรู้เป็นกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย และแสดงในกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น ในงวดที่เกิดรายการ

3.14 ประเมินการหนี้สิน

กนอ. จะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้ กนอ. ต้องสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ และตามประมาณการที่น่าเชื่อถือของจำนวนที่ต้องจ่าย ในกรณีที่ กนอ. คาดว่า

Nov

ประมาณการหนี้สินเป็นรายจ่ายที่จะได้รับคืน กนอ. จะบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากเมื่อคาดว่าจะได้รับรายจ่ายนั้นคืนอย่างแน่นอน

3.15 กองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค

เงินผลประโยชน์ตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับเอกชนที่ กนอ. เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งเมื่อผู้ร่วมดำเนินงานได้ชำระเงินสำหรับค่าใช้จ่ายบริหารโครงการและค่าบำรุงรักษาตามสัญญาร่วมดำเนินงานแล้ว กนอ. จะสำรองไว้ร้อยละ 60 ของเงินที่ได้รับในแต่ละงวดในบัญชีกองทุนซ่อมสร้างฯ เพื่อกันไว้เป็นค่าใช้จ่ายในการดูแล และบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภคหลังจากโครงการแล้วเสร็จ

3.16 กองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค

ตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับเอกชนในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ร่วมดำเนินงานเป็นผู้ให้บริการระบบ สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ได้กำหนดเงินกองทุนไว้สูงสุดที่จำนวน 60 ล้านบาท สำหรับพื้นที่โครงการที่ไม่เกิน 8,000 ไร่ หากพื้นที่โครงการเกิน 8,000 ไร่ ผู้ร่วมดำเนินงานต้องชำระเงินกองทุนตามสัดส่วนจำนวนพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นตามอัตรา ดังกล่าวเสมือนหนึ่งเป็นการจัดตั้งกองทุนขึ้นใหม่ ทั้งนี้ในทุก ๆ พื้นที่โครงการส่วนที่เกิน 8,000 ไร่

ดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกองทุน สมทบเข้าเป็นเงินของกองทุนเพื่อบำรุงรักษาฯ ซึ่งเมื่อจ่ายเงินครบถ้วนตามสัญญาแล้ว ผู้ร่วมดำเนินงานสามารถยืมเงินในส่วนที่เป็นเงินกองทุน และนำดอกผลอันเกิดจากเงินกองทุนไปใช้เพื่อการบำรุงรักษา และสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ กนอ. กำหนด

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 การประมาณการทางบัญชีที่สำคัญของ กนอ. มีดังนี้

4.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าซากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของ กนอ. โดยส่วนใหญ่อ้างอิงจากข้อมูลเชิงเทคนิคของสินทรัพย์นั้น และการพิจารณา การตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

4.2 ประมาณการหนี้สินค้ำเรือถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

กนอ. ประมาณการหนี้สินค้ำเรือถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และสินทรัพย์อื่น ๆ ด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการ ของต้นทุนค้ำเรือถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค้ำเรือถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค้ำเรือถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการเรือถอน ระยะเวลาเรือถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต ประมาณการ หนี้สินค้ำเรือถอนดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

4.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กนอ. ทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อพบข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุ ข้อ 3.10 ผู้บริหารของ กนอ. พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์จากมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ซึ่งประมาณการ จากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับ (กำไรเงินสดจากรายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าบริการ) สุทธิ จากประมาณการ กระแสเงินสดจ่ายที่จำเป็นในการก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และสมมติฐานที่สำคัญ ดังนี้

Handwritten signature

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

อัตราการเติบโต¹ ร้อยละ 2 - 19 ในอัตราคงที่หลังจากปีที่ 2 ตลอดอายุการให้ประโยชน์ของกลุ่มของสินทรัพย์

อัตราคิดลด² ร้อยละ 5.7326

อัตราการเพิ่มของพื้นที่ให้บริการ ร้อยละ 4 - 67 ต่อปี ภายในระยะเวลา 5 - 15 ปี

¹ อัตราการเติบโตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาที่ครอบคลุมโดยงบประมาณหรือประมาณการทางการเงินล่าสุด

² อัตราคิดลดก่อนภาษีที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสด

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรจากการดำเนินงานจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับประมาณการที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม ซึ่งอัตราคิดลดต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

4.4 ประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานภายหลังเกษียณอายุ

กนอ. จัดให้มีผลประโยชน์พนักงานภายหลังการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานตามกฎหมายแรงงานไทย และผลประโยชน์รางวัลเกษียณอายุเพิ่มเติม มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานภายหลังเกษียณอายุและผลประโยชน์รางวัลเกษียณอายุเพิ่มเติมคำนวณโดยใช้สมมติฐานหลายประการโดยรวมถึงอัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน การเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายและหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานภายหลังการเกษียณอายุและผลประโยชน์รางวัลเกษียณอายุเพิ่มเติม

5. การแก้ไขข้อผิดพลาดทางการบัญชีและปรับปรุงรายการจัดประเภทใหม่

5.1 การแก้ไขข้อผิดพลาดจากการปรับปรุงต้นทุนที่ดินของสินค้ำคงเหลือและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2564 กนอ. มีการปรับปรุงจัดประเภทสินทรัพย์ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมยางพารา (Rubber City) ระยะที่ 2/2 และระยะที่ 3 ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จถึงประมาณ 2562 ระหว่างรายการสินค้ำคงเหลือไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่งผลให้ต้นทุนที่ดินของสินค้ำคงเหลือมีมูลค่าลดลง จึงทำให้ต้องแก้ไขข้อผิดพลาดย้อนหลังของงบการเงินปี 2564 และยอดยกมาต้นงวด ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ของรายการที่โอนออกจากบัญชีสินค้ำคงเหลือในระหว่างปี 2562 - 2564 โดยปรับปรุงเพิ่มมูลค่าตามบัญชีของสินค้ำคงเหลือ เนื่องจากตัดต้นทุนสินค้ำคงเหลือที่ขายสูงไป จำนวน 22.01 ล้านบาท กับกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรร และปรับปรุงเพิ่มมูลค่าตามบัญชีของสินค้ำคงเหลือและลดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากการโอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชีที่สูงไป ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 จำนวน 45.09 ล้านบาท และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 51.79 ล้านบาท

5.2 การแก้ไขข้อผิดพลาดการรับรู้รายได้ค่าเช่าให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กนอ. ได้ทำการปรับปรุงแก้ไขวิธีการรับรู้รายได้ค่าเช่าสำหรับสัญญาที่ถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า โดยการแก้ไขข้อผิดพลาดย้อนหลัง ทำให้ยอดยกมาต้นงวด ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 มีการรับรู้รายได้ค่าเช่าในกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร คู่กับรายได้ค่าเช่าค้างรับเพิ่มขึ้น จำนวน 131.63 ล้านบาท และสำหรับงบการเงินปี 2564 รับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้ค่าเช่าค้างรับเพิ่มขึ้น จำนวน 34.32 ล้านบาท

Am

5.3 การแก้ไขข้อผิดพลาดการคำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ที่มีไว้ให้เช่า

กนอ. คำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่มีไว้ให้เช่าในส่วนของค่าพัฒนาที่ดิน ซึ่งแสดงรวมในรายการต้นทุนขายและบริการของนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังไม่ครบถ้วน โดยไม่ได้คำนวณค่าเสื่อมราคาของพื้นที่ที่ยังไม่ให้เช่า ซึ่งสินทรัพย์สามารถใช้งานได้บางส่วนตั้งแต่ปี 2534 ทำให้ต้องแก้ไขข้อผิดพลาดย้อนหลัง ยอดยกมาต้นงวด ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยปรับปรุงผลสะสมข้อผิดพลาดรายการค่าเสื่อมราคาก่อนปี 2564 ในกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรคู่กับค่าเสื่อมราคาสะสม จำนวน 111.22 ล้านบาท และปรับปรุงเพิ่มค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2564 จำนวน 8.72 ล้านบาท ซึ่งส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลดลง จำนวน 111.22 ล้านบาท และ 119.94 ล้านบาท ตามลำดับ

5.4 การแก้ไขข้อผิดพลาดรายได้ค่าธรรมเนียมที่ต้องนำส่งหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเรียกเก็บ

ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2562 ลงวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2562 กนอ. ดำเนินการแทนหน่วยงานผู้มีอำนาจในการอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือเป็นผู้มีอำนาจในการรับจดทะเบียนหรือรับแจ้ง และกำหนดให้ กนอ. จะต้องนำส่งหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายหรือค่าอื่นใดที่กฎหมาย ข้อบัญญัติ หรือเทศบัญญัติว่าด้วยการนั้นกำหนดไว้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ได้ตกลงกัน ทำให้ต้องแก้ไขข้อผิดพลาดย้อนหลังรายการรายได้ค่าธรรมเนียมที่ กนอ. รับรู้เป็นรายได้จากการดำเนินงานของ กนอ. ตั้งแต่ปี 2562 โดยปรับปรุงลดรายได้ค่าธรรมเนียมก่อนปี 2564 ในกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรคู่กับประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 จำนวน 12.26 ล้านบาท และปรับปรุงลดรายได้ค่าธรรมเนียมสำหรับปี 2564 จำนวน 12.24 ล้านบาท



หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	30 กันยายน 2564			1 ตุลาคม 2563		
	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	รายการ แก้ไข	ตามที่ รายงาน ใหม่	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	รายการ แก้ไข	ตามที่ รายงาน ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
สินค้าคงเหลือ	146.55	73.80	220.35	179.53	67.10	246.63
รายได้ค่าเช่าค้างรับ - สัญญาเช่าดำเนินงาน	1,436.93	165.95	1,602.88	999.75	131.63	1,131.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,903.32	(171.73)	5,731.59	5,765.98*	(156.31)	5,609.67
หนี้สินหมุนเวียน						
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	24.50	24.50	-	12.26	12.26
ส่วนของทุน						
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	22,730.09	43.52	22,773.61	20,617.70	30.16	20,647.86
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการดำเนินงาน	6,811.32	22.08	6,833.40			
ต้นทุนขายและบริการ	2,649.68	8.72	2,658.40			
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
สินค้าคงเหลือ	146.55	73.80	220.35	179.53	67.10	246.63
รายได้ค่าเช่าค้างรับ - สัญญาเช่าดำเนินงาน	1,436.93	165.95	1,602.88	999.75	131.63	1,131.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,903.32	(171.73)	5,731.59	5,765.98*	(156.31)	5,609.67
หนี้สินหมุนเวียน						
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	24.50	24.50	-	12.26	12.26
ส่วนของทุน						
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	22,303.85	43.52	22,347.37	20,215.93	30.16	20,246.09
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการดำเนินงาน	6,811.32	22.08	6,833.40			
ต้นทุนขายและบริการ	2,649.68	8.72	2,658.40			

* เป็นจำนวนรวมผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า เป็นครั้งแรกตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563



5.5 การจัดประเภทรายการใหม่

5.5.1 ปรับปรุงจัดประเภทรายการเงินลงทุนชั่วคราวที่แสดงอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ให้เป็นไปตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อยที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับสำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบบัญชีเริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

5.5.2 ปรับปรุงจัดประเภทรายการดอกเบี้ยรอตัดบัญชี - ค่าธรรมเนียมให้เช่าที่ดินกรรมธนารักร์ที่แสดงอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินไปแสดงภายใต้หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพื่อให้เป็นไปตามการจัดประเภทรายการของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

กนอ. ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามรายการดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	30 กันยายน 2564			1 ตุลาคม 2563		
	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	รายการ ปรับปรุง จัดประเภท ใหม่	ตามที่ ปรับปรุง ใหม่	ตามที่ รายงานไว้ เดิม	รายการ ปรับปรุง จัดประเภท ใหม่	ตามที่ ปรับปรุง ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินลงทุนชั่วคราว	11,603.87	(11,603.87)	-	9,961.96	(9,961.96)	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	11,603.87	11,603.87	-	9,961.96	9,961.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	212.88	(48.41)	164.47	1,163.77	(67.53)	1,096.24
หนี้สินหมุนเวียน						
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	450.74	(17.55)	433.19	397.72	(19.12)	378.60
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	376.93	(30.86)	346.07	544.48	(48.41)	496.07

Handwritten signature

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
		หน่วย : ล้านบาท
เงินรองจ่าย	0.56	0.81
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวันและออมทรัพย์	1,427.14	1,022.47
เงินฝากธนาคารประเภทประจำที่ถึงกำหนดภายใน 3 เดือน	6.54	303.36
ทองคำแท่ง	<u>0.15</u>	<u>0.13</u>
รวม	<u>1,434.39</u>	<u>1,326.77</u>

6.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
		หน่วย : ล้านบาท
ลูกหนี้การค้า	820.03	684.99
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>28.86</u>	<u>27.18</u>
รวม	<u>848.89</u>	<u>712.17</u>

6.2.1 ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
		หน่วย : ล้านบาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและบริการ	537.89	537.41
ลูกหนี้ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน	147.45	23.27
ลูกหนี้อื่น - GUSCO	<u>166.64</u>	<u>171.49</u>
	851.98	732.17
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>31.95</u>	<u>47.18</u>
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>820.03</u>	<u>684.99</u>

ลูกหนี้ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 147.45 ล้านบาท ส่วนหนึ่ง กนอ. ได้ดำเนินการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายลูกหนี้ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน 3 บริษัท จำนวน 6.03 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง 2 ราย จำนวน 5.63 ล้านบาท และศาลปกครองสูงสุด 1 ราย จำนวน 0.40 ล้านบาท



ลูกหนี้การค้าวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	ลูกหนี้ค่าเช่าและบริการ	ลูกหนี้ตามสัญญา ร่วมดำเนินงาน	ลูกหนี้อื่น - GUSCO	รวม
	30 ก.ย. 2565	30 ก.ย. 2565	30 ก.ย. 2565	30 ก.ย. 2565
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	502.36	139.65	166.64	808.65
ครบกำหนดชำระ				
- ไม่เกิน 3 เดือน	6.21	7.89	1.10	15.20
- เกิน 3 - 6 เดือน	2.84	0.30	2.48	5.62
- เกิน 6 - 12 เดือน	1.73	0.10	-	1.83
- เกิน 12 เดือน	24.75	39.73	7.10	71.58
รวม	537.89	145.99	171.49	850.52
บวก ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	-	1.46	-	1.46
หัก ค่าเผื่อสภาพหนี้ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25.61	6.34	-	31.95
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	512.28	141.11	171.49	684.99

Mud

6.2.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	9.66	0.44
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2.14	9.59
รายได้ค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ค้ำรับ	1.49	1.49
ลูกหนี้ - ผู้พัฒนา	15.55	15.55
อื่น ๆ	0.02	0.11
รวม	<u>28.86</u>	<u>27.18</u>

6.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือของ กนอ. คือ ที่ดินมีไว้ขาย จำนวน 219.04 ล้านบาท ประกอบด้วย ที่ดินที่พัฒนาแล้วซึ่งมีไว้ขาย จำแนกตามนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆ ได้ ดังนี้

	30 กันยายน 2565			30 กันยายน 2564	
	เนื้อที่			จำนวนเงิน	
	ไร่	งาน	ตารางวา	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
ส่วนของ กนอ.					
นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา	526	0	99.29	143.70	145.01
ส่วนของกองทุนเพื่อบำรุงรักษา					
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ตะวันออก (มาบตาพุด)	17	2	1.60	27.85	27.85
นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ ชลบุรี	15	0	56.12	12.04	12.04
นิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร	34	0	70.00	35.45	35.45
	66	3	27.72	75.34	75.34
รวม	<u>593</u>	<u>0</u>	<u>27.01</u>	<u>219.04</u>	<u>220.35</u>

6.3.1 ส่วนของ กนอ. จำนวน 526-0-99.29 ไร่ มูลค่า 143.70 ล้านบาท เป็นที่ดินที่นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา ระยะที่ 1 ระยะที่ 2 และระยะที่ 3

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มียอดคงเหลือ 526-0-99.29 ไร่ ประกอบด้วย ที่ดินที่ประกาศเขตอุตสาหกรรมแล้ว และมีเอกสารสิทธิ์ จำนวน 469-2-24.39 ไร่ ไม่มีเอกสารสิทธิ์ จำนวน 1-1-10.90 ไร่ และที่ยังไม่ประกาศเขตอุตสาหกรรม และยังไม่มีการออกเอกสารสิทธิ์ จำนวน 55-1-64 ไร่

6.3.2 ส่วนของกองทุนเพื่อบำรุงรักษา จำนวน 66-3-27.72 ไร่ มูลค่า 75.34 ล้านบาท เป็นที่ดินที่ กนอ. ได้กรรมสิทธิ์ จากการรับชำระหนี้จากผู้ร่วมดำเนินงานให้แก่กองทุนเพื่อบำรุงรักษา ตามประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการร่วมดำเนินงานกับบุคคลอื่นในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม และที่แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 3

Handwritten signature

ratio หรือ P/E) ของกลุ่ม ซึ่งเปรียบเทียบกันได้ และอัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (EPS) ของบริษัทที่กิจการลงทุน โดยประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่าจะอยู่ในลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม ระดับที่ 2

6.7 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ประกอบด้วย

ข้อมูลบริษัทร่วมของ กนอ. มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	จำนวน คณะกรรมการ บริหาร	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
				30 ก.ย. 65	30 ก.ย. 64
บริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด (EFT)	ไทย	บริหารจัดการระบบโครงสร้างเพื่อ การขนส่งผลิตภัณฑ์ทางท่อ	2	25.00	25.00
บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด (GUSCO)	ไทย	บริหารจัดการระบบปฏิบัติการน้ำ น้ำเสีย และสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อมอื่น ๆ	2	24.50	24.50
บริษัท เจม เอ็นไวรอนเมนทัล แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ กัสโก้ เอ็นไวรอนเมนทัล แมเนจเม้นท์ (GEM))	ไทย	ออกแบบ ก่อสร้างและบริหาร จัดการด้านการเดินระบบผลิตน้ำ และกระบวนการบำบัดน้ำเสีย	2	40.00	40.00
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) (EASTW)	ไทย	ขายน้ำดิบและน้ำประปาสำหรับ พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก	1	4.57	4.57
บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน) (GENCO)	ไทย	บำบัดและกำจัดกากอุตสาหกรรม	1	1.34	1.34
บริษัท โปเอ็ม โกลบอล จำกัด (POEM)	ไทย	พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าและ ศูนย์บริการธุรกิจ	1	1.40	1.49
บริษัท ไพรม อินดัสเทรียล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (PIE)	ไทย	ออกแบบ ก่อสร้าง ติดตั้ง และ ให้คำปรึกษา เกี่ยวกับระบบผลิต พลังงานไฟฟ้าจากพลังงาน แสงอาทิตย์ทุกรูปแบบ	1	25.00	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมของ กนอ. มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
หน่วย : ล้านบาท				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ยอดคงเหลือต้นงวด	733.77	709.48	303.90	303.90
ลงทุนเพิ่มในบริษัทใหม่	25.00	-	25.00	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากบริษัทร่วม	113.18	122.52	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจึ้นจากบริษัทร่วม	0.36	(0.08)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	(119.51)	(98.15)	-	-
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>752.80</u>	<u>733.77</u>	<u>328.90</u>	<u>303.90</u>
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ยอดคงเหลือต้นงวด	(5.11)	(12.70)	(0.30)	(7.80)
รายการเคลื่อนไหว	(5.46)	7.59	(5.25)	7.50
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>(10.57)</u>	<u>(5.11)</u>	<u>(5.55)</u>	<u>(0.30)</u>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	<u>742.23</u>	<u>728.66</u>	<u>323.35</u>	<u>303.60</u>

Handwritten signature

ปี 2565 กนอ. ร่วมลงทุนกับบริษัท ไพร์ม โรด เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัทวิศวกรรมพลังงาน (ด้านพลังงานทดแทนและการอนุรักษ์พลังงาน) โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ไพร์ม อินดัสเทรียล เอ็นเนอร์ยี จำกัด” ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนบริษัท ซึ่งบริษัทฯ มีทุนเรือนหุ้นจดทะเบียน จำนวน 100 ล้านบาท โดย กนอ. ชำระค่าหุ้นครบแล้ว เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565

กนอ. มีผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน ซึ่งเกิดจากการลดลงของมูลค่ายุติธรรมของ GENCO ทั้งนี้ กนอ. ประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากราคาตลาดของบริษัทผู้รับการลงทุนที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นงวดบัญชีเป็นตัวแทนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 คำนวณจากผลการดำเนินงานของหน่วยงานที่ กนอ. ไปลงทุนตามงวดบัญชีในช่วงเวลาเดียวกับงวดบัญชีของ กนอ. ซึ่งงบการเงินของหน่วยงานที่ กนอ. ไปลงทุนผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว 2 บริษัท

รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
	30 กันยายน 2565			30 กันยายน 2564		
	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินปันผลรับ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด	25.00	15.49	14.00	25.00	18.25	9.50
บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	24.50	138.39	48.51	24.50	140.24	41.65
บริษัท เจม เอ็นไวรอนเมนทัล แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	91.75	29.64	40.00	99.20	15.08
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)	4.57	451.33	27.36	4.57	445.13	31.92
บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)	1.34	20.02	-	1.34	19.81	-
บริษัท โฟเอ็ม โกลบอล จำกัด	1.40	10.82	-	1.49	11.14	-
บริษัท ไพร์ม อินดัสเทรียล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	25.00	25.00	-	-	-	-
รวม		752.80	119.51		733.77	98.15
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(10.57)			(5.11)	
เงินลงทุนในบริษัทรวม - สุทธิ		<u>742.23</u>			<u>728.66</u>	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	30 กันยายน 2565			30 กันยายน 2564		
	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินปันผลรับ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงิน ลงทุน	เงินปันผลรับ
บริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด	25.00	2.50	14.00	25.00	2.50	9.50
บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	24.50	98.00	48.51	24.50	98.00	41.65
บริษัท เจม เอ็นไวรอนเมนทัล แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	52.00	29.64	40.00	52.00	15.08
บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)	4.57	124.00	27.36	4.57	124.00	31.92
บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)	1.34	15.00	-	1.34	15.00	-
บริษัท โฟเอ็ม โกลบอล จำกัด	1.40	12.40	-	1.49	12.40	-
บริษัท ไพร์ม อินดัสเทรียล เอ็นเนอร์ยี จำกัด	25.00	25.00	-	-	-	-
รวม		328.90	119.51		303.90	98.15
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(5.55)			(0.30)	
เงินลงทุนในบริษัทรวม - สุทธิ		<u>323.35</u>			<u>303.60</u>	

Handwritten signature

6.8 ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน ประกอบด้วย

กนอ. มีการทำสัญญาเช่าช่วงในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่งสัญญาเช่าหลักได้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน รายละเอียดดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน	6,304.66	6,502.24
รายได้ดอกเบี้ยรอรับรู้	(2,467.99)	(2,598.28)
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	<u>3,836.67</u>	<u>3,903.96</u>

จำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ปีที่ 1	166.07	160.18
ปีที่ 2	169.54	163.24
ปีที่ 3	171.17	166.31
ปีที่ 4	184.82	169.44
ปีที่ 5	189.11	182.25
หลังจากปีที่ 5	<u>5,423.95</u>	<u>5,660.82</u>
รวม	6,304.66	6,502.24
รายได้ดอกเบี้ยรอรับรู้	(2,467.99)	(2,598.28)
ลูกหนี้ - สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	<u>3,836.67</u>	<u>3,903.96</u>

6.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

รายการ	หน่วย : ล้านบาท						
	ที่ดินมีไว้ให้เช่า	ค่าพัฒนาที่ดิน	สินทรัพย์อื่น	สิ่งปลูกสร้าง ล้งล้ำทะเลมีไว้ ให้เช่า	สิทธิการใช้ สินทรัพย์มีไว้ ให้เช่า	งานปรับปรุง ที่ดินให้เช่า	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	729.01	2,242.87	587.43	3,824.46	1,472.81	-	8,856.58
เพิ่มขึ้น - โอนเปลี่ยนประเภท	0.27	27.01	-	0.82	112.52	179.40	320.02
ลดลง - จำหน่าย	(0.05)	(5.07)	-	-	(17.21)	-	(22.33)
- โอนเปลี่ยนประเภท	-	(7.19)	-	-	-	-	(7.19)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	729.23	2,257.62	587.43	3,825.28	1,568.12	179.40	9,147.08
เพิ่มขึ้น - ซ้ำ	-	-	17.53	-	-	-	17.53
- โอนเปลี่ยนประเภท	30.23	0.82	-	19.54	-	-	50.59
ลดลง - จำหน่าย	(0.04)	(5.41)	-	-	(10.76)	-	(16.21)
- โอนเปลี่ยนประเภท	-	(20.05)	-	-	-	-	(20.05)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>759.42</u>	<u>2,232.98</u>	<u>604.96</u>	<u>3,844.82</u>	<u>1,557.36</u>	<u>179.40</u>	<u>9,178.94</u>

นพ

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ที่ดินมีไว้ ให้เช่า	ค่าพัฒนาที่ดิน	สินทรัพย์อื่น	สิ่งปลูกสร้าง ล่วงล้ำทะเลมีไว้ ให้เช่า	สิทธิการใช้ สินทรัพย์มีไว้ ให้เช่า	งานปรับปรุง ที่ดินให้เช่า	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	1,336.07	345.68	1,282.42	-	-	2,964.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	60.27	10.79	55.73	45.12	2.28	174.19
ลดลง - จำหน่าย	-	(1.09)	-	-	(0.55)	-	(1.64)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-	1,395.25	356.47	1,338.15	44.57	2.28	3,136.72
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	33.80	10.91	55.55	43.62	3.90	147.78
เพิ่มขึ้น - โอนเปลี่ยนประเภท	-	-	-	5.94	-	-	5.94
ลดลง - จำหน่าย	-	-	-	-	(1.72)	-	(1.72)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	-	1,429.05	367.38	1,399.64	86.47	6.18	3,288.72
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม							
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	230.20	52.54	-	-	-	282.74
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
ลดลง - จำหน่าย	-	(3.97)	-	-	-	-	(3.97)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-	226.23	52.54	-	-	-	278.77
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี	-	15.14	2.55	-	10.89	-	28.58
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	-	241.37	55.09	-	10.89	-	307.35
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>729.23</u>	<u>636.14</u>	<u>178.42</u>	<u>2,487.13</u>	<u>1,523.55</u>	<u>177.12</u>	<u>5,731.59</u>
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>759.42</u>	<u>562.56</u>	<u>182.49</u>	<u>2,445.18</u>	<u>1,460.00</u>	<u>173.22</u>	<u>5,582.87</u>

6.9.1 ที่ดินมีไว้ให้เช่า ส่วนของ กนอ. จำนวน 9,141-3-51.94 ไร่ มูลค่า 759.42 ล้านบาท นำไปให้เช่าแล้ว จำนวน 8,361-3-96.15 ไร่ โดยรวม

1. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จังหวัดสงขลา ระยะที่ 1 ระยะที่ 2 และระยะที่ 3 ประกอบด้วย

ระยะที่		ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินที่นำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
ระยะที่ 1	- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	127-3-70.50	104-3-21.60
	- ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์	11-3-07.20	7-3-91.00
	รวม	139-2-77.70	112-3-12.60
ระยะที่ 2	- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	1-0-55.20	1-0-55.20
ระยะที่ 3	- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	95-0-15.79	95-0-15.79
	รวม	235-3-48.69	208-3-83.59

2. ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด มีพื้นที่ทั้งหมด จำนวน 8,292-1-19.80 ไร่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

	พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม (ไร่)			พื้นที่นอกนิคม	รวมพื้นที่นิคม
	เขต อุตสาหกรรม	เขตธุรกิจ อุตสาหกรรม	รวม	อุตสาหกรรม (พื้นที่แนวท่อส่งน้ำ) (ไร่)	อุตสาหกรรม (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	6,153-0-54.30	1,875-0-10	8,028-0-64.30	105-0-20.50	8,133-0-84.80
- ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์	85-2-53.00	73-1-82	159-0-35.00	-	159-0-35.00
รวม	6,238-3-07.30	1,948-1-92	8,187-0-99.30	105-0-20.50	8,292-1-19.80

พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม จำนวน 8,292-1-19.80 ไร่ เป็นพื้นที่เช่า จำนวน 6,423-2-08.10 ไร่ ประกอบด้วย

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)			ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)		
	เขต อุตสาหกรรม	เขตธุรกิจ อุตสาหกรรม	รวม	เขต อุตสาหกรรม	เขตธุรกิจ อุตสาหกรรม	รวม
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	5,049-2-18	1,362-0-50.10	6,411-2-68.10	5,517-1-57.08	154-3-49.27	5,672-1-06.35
- ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์	8-0-03	3-3-37.00	11-3-40.00	-	-	-
รวม	5,057-2-21	1,365-3-87.10	6,423-2-08.10	5,517-1-57.08	154-3-49.27	5,672-1-06.35

3. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมสระบุรี (แก่งคอย)

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	48-2-23.00	48-2-23.00
รวม	48-2-23.00	48-2-23.00

4. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	126-3-29.78	125-0-40.84
รวม	126-3-29.78	125-0-40.84

5. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	28-2-39.90	28-2-39.90
รวม	28-2-39.90	28-2-39.90

6. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	19-1-37.57	19-1-37.57
รวม	19-1-37.57	19-1-37.57

7. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินนำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	2,229-1-27.60	2,229-1-27.60
รวม	2,229-1-27.60	2,229-1-27.60

Am

8. ที่ดินนิคมอุตสาหกรรมบางปู

	ที่ดินมีไว้ให้เช่า (ไร่)	ที่ดินที่นำไปให้เช่าแล้ว (ไร่)
- ที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์	29-3-37.30	29-3-37.30
รวม	29-3-37.30	29-3-37.30

6.9.2 ค่าพัฒนาที่ดิน จำนวน 2,232.98 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการถมที่ ค่าสำรวจออกแบบ ค่าก่อสร้างถนน ค่าธรรมเนียมการเช่า ฯลฯ ในที่ดินที่มีไว้ให้เช่า ประกอบด้วย

1. ค่าพัฒนาที่ดินในที่ดินของ กนอ. จำนวน 1,382.82 ล้านบาท

2. ค่าพัฒนาที่ดินในที่ดินที่เช่าจากกรมธนารักษ์ จำนวน 828.73 ล้านบาท ประกอบด้วย

- นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร เนื้อที่ 1,098-3-42.20 ไร่ เป็นค่าพัฒนาที่ดิน จำนวน 189.43 ล้านบาท ซึ่งได้รวมค่าธรรมเนียมการเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ จำนวน 50.27 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน (ฉบับใหม่) จำนวน 13.73 ล้านบาท

- นิคมอุตสาหกรรมสระแก้ว เนื้อที่ 660-2-23 ไร่ เป็นค่าพัฒนาที่ดิน จำนวน 639.30 ล้านบาท

3. ค่าพัฒนาที่ดินในที่ดินที่เช่าจากการท่าเรือ จำนวน 21.43 ล้านบาท

6.9.3 สิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำทะเลเป็นพื้นที่ที่เกิดจากการถมทะเลเพื่อก่อสร้างท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และเพื่อขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ซึ่ง กนอ. ได้รับสิทธิในการใช้พื้นที่ถมทะเล จำนวน 3,156-2-69.45 ไร่ มีมูลค่าในการก่อสร้างและดำเนินการถมทะเล จำนวน 4,113.12 ล้านบาท จำแนกออกเป็นการก่อสร้างเขื่อนกันทรายและคลื่นมูลค่า 1,767.24 ล้านบาท และเป็นพื้นที่นำมาใช้ประโยชน์ มูลค่า 2,345.88 ล้านบาท โดยมีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ ในระยะที่ 1 จำนวน 1,686-2-69.45 ไร่ มูลค่า 1,139.28 ล้านบาท เป็นพื้นที่ให้เช่า จำนวน 1,289-1-87.84 ไร่ มูลค่า 870.98 ล้านบาท และเป็นพื้นที่ที่ กนอ. ใช้ในการดำเนินงาน จำนวน 397-0-81.61 ไร่ มูลค่า 268.30 ล้านบาท และในการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ ในระยะที่ 2 จำนวน 1,470 ไร่ มูลค่า 1,206.60 ล้านบาท เป็นพื้นที่ให้เช่าทั้งจำนวน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 สิทธิประโยชน์ที่เกิดจากการก่อสร้างและดำเนินการถมทะเลถูกจัดประเภทเป็นสิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำทะเลมีไว้ให้เช่า จำนวน 3,844.82 ล้านบาท และเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 268.30 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.10

6.9.4 สิทธิการใช้สิทธิประโยชน์มีไว้ให้เช่า จำนวน 1,557.36 ล้านบาท ลดลงระหว่างงวดจากการให้เช่าช่วงสิทธิประโยชน์ จำนวน 10.76 ล้านบาท โดยเป็นของนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จำนวน 9.32 ล้านบาท และนิคมอุตสาหกรรมพิจิตร จำนวน 1.44 ล้านบาท

มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 แสดงมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 76,634.90 ล้านบาท ซึ่งประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยการคิดลดกระแสเงินสดรูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราค่าเช่าพื้นที่เพิ่มที่คาดไว้ การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาในการเช่า ระยะเวลาที่ปรับขึ้นค่าเช่า ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวผู้บริหารได้พิจารณาแล้วว่าไม่มีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่ากระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมแสดงได้ดังต่อไปนี้

อัตราการเช่าพื้นที่เพิ่ม ร้อยละ 4 - 67 ต่อปี ภายในระยะเวลา 5 - 15 ปี

อัตราการเติบโตของค่าเช่า ร้อยละ 10 - 25 โดยช่วงระยะเวลาในการปรับขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละสัญญา

ระยะเวลาที่ปรับขึ้นค่าเช่า 1 - 10 ปี

อัตราคิดลด ร้อยละ 5.7326

Amis

6.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

รายการ	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง	ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ระบบ สาธารณูปโภค	สินทรัพย์ ดำเนินงานและ พาเทียบเรือ	เครื่องใช้ สำนักงานและ อื่นๆ	ยานพาหนะ	สิ่งปลูกสร้าง ค้างจ่าย	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	หน่วย : ล้านบาท	
										รวม	รวม
ราคาทุน											
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	2,076.74	985.08	5,232.83	6,076.90	2,649.92	725.40	113.24	288.66	88.47		18,237.24
เพิ่มขึ้น - ซื้อ	-	73.00	530.92	367.91	2.12	24.89	6.40	-	53.02		1,058.26
- รับโอนตามสัญญา	-	-	-	-	465.57	-	-	-	-		465.57
ลดลง - จำหน่าย	-	(14.53)	(11.15)	(275.45)	-	(5.04)	(0.84)	-	-		(307.01)
- โอนเปลี่ยนประเภท	(0.09)	-	-	-	-	-	-	(0.82)	(28.40)		(29.31)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,076.65	1,043.55	5,752.60	6,169.36	3,117.61	745.25	118.80	287.84	113.09		19,424.75
เพิ่มขึ้น - ซื้อ	900.28	1,592.78	85.03	133.23	26.44	111.79	1.28	-	515.26		3,366.09
- โอนเปลี่ยนประเภท	-	-	13.59	2.57	-	5.17	-	-	-		21.33
ลดลง - จำหน่าย	-	(7.19)	(22.60)	(17.58)	-	(18.52)	(2.98)	-	-		(68.87)
- โอนเปลี่ยนประเภท	(10.17)	(0.23)	(7.46)	(0.63)	-	-	-	(19.54)	(21.10)		(59.13)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,966.76	2,628.91	5,821.16	6,286.95	3,144.05	843.69	117.10	268.30	607.25		22,684.17

Nid

รายการ	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งก่อสร้าง	ส่วน ปรับปรุงที่ดิน	ระบบ สาธารณูปโภค	สินทรัพย์ ดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้อง	ยานพาหนะ	สิ่งปลูกสร้าง ต่าง ๆ สินทรัพย์ถาวร	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	หน่วย : ล้านบาท รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	557.86	2,253.55	3,489.65	1,829.58	73.43	83.10	-	8,877.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	21.31	210.04	232.77	126.86	5.85	2.91	-	634.70
ลดลง - จำหน่าย	-	(1.06)	(9.97)	(239.05)	-	(0.06)	-	-	(253.69)
- โอนเปลี่ยนแปลงประเภท	-	-	-	-	-	-	(0.24)	-	(0.24)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-	578.11	2,453.62	3,483.37	1,956.44	79.22	85.77	-	9,257.82
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26.23	212.79	233.57	163.55	4.87	2.83	-	677.27
ลดลง - จำหน่าย	-	(6.14)	(19.02)	(16.07)	-	(2.45)	-	-	(61.74)
- โอนเปลี่ยนแปลงประเภท	-	-	-	-	-	-	(5.94)	-	(5.94)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	-	598.20	2,647.39	3,700.87	2,119.99	81.64	82.66	-	9,867.41
ค่าเผื่อการตัดยค่าสะสม									
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	32.33	34.30	102.55	-	-	-	-	179.24
ขาดทุนจากการตัดยค่าสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-	32.33	34.30	102.55	-	-	-	-	179.24
ขาดทุนจากการตัดยค่าสำหรับปี	-	-	173.94	90.36	-	-	-	-	264.30
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	-	32.33	208.24	192.91	-	-	-	-	443.54
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	2,076.65	433.11	3,264.68	2,583.44	1,161.17	39.58	202.07	113.09	9,987.69
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	2,966.76	1,998.38	2,965.53	2,393.17	1,024.06	35.46	185.64	607.25	12,373.22

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 22,684.17 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์ที่ กนอ. จัดหา จำนวน 16,898.31 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์รับบริจาคและที่รับมอบจากผู้ร่วมดำเนินงานตามสัญญาต่าง ๆ จำนวน 5,785.86 ล้านบาท

ที่ดิน พื้นที่รวม 6,130-1-91.5 ไร่ มูลค่า 2,966.76 ล้านบาท เป็นที่ดินที่พัฒนาแล้วทั้งหมด ประกอบด้วย

1. ที่ดินที่ยังไม่มีเอกสารสิทธิ์ จำนวน 182-2-25.40 ไร่
2. ที่ดินมีเอกสารสิทธิ์ จำนวน 5,947-3-66.10 ไร่ มูลค่า 2,966.76 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	จำนวน (ไร่)	มูลค่า
พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว	5,287-1-31.56	2,126.04
ที่ดินสถานีตำรวจ	1-2-99.20	0.36
ที่ดินที่ได้รับชำระหนี้จากการแก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานในส่วนของ กนอ.	136-1-87.54	143.19
ที่ดินที่ได้รับจากนิคมฯ สหรัตนนคร	522-1-47.80	697.17
รวม	5,947-3-66.10	2,966.76

สิ่งปลูกสร้างล่วงล้ำทะเล เป็นพื้นที่ที่เกิดจากการถมทะเลเพื่อก่อสร้างท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด และเพื่อขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ที่ กนอ. ใช้ในการดำเนินการ จำนวน 397-0-81.61 ไร่ มูลค่า 268.30 ล้านบาท จำแนกเป็นพื้นที่ที่เป็นระบบสาธารณูปโภค จำนวน 393-2-74.41 ไร่ เป็นอาคาร สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ จำนวน 3-2-7.20 ไร่

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กนอ. รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินจากนิคมอุตสาหกรรมที่เกิดขาดทุนเงินสดของแต่ละส่วนงาน จำนวนทั้งสิ้น 409.65 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 264.30 ล้านบาท สินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 116.77 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 28.58 ล้านบาท เพื่อให้สินทรัพย์ดังกล่าวแสดงมูลค่าเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

6.11 สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย

รายการ	ที่ดิน	ระบบสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	หน่วย : ล้านบาท	
			ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	579.57	172.58	12.93	765.08
เพิ่มขึ้น	110.59	-	-	110.59
จำหน่าย	-	(159.60)	-	(159.60)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	690.16	12.98	12.93	716.07
เพิ่มขึ้น	641.58	298.41	0.96	940.95
จำหน่าย	-	(12.98)	-	(12.98)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>1,331.74</u>	<u>298.41</u>	<u>13.89</u>	<u>1,644.04</u>

ms

รายการ	ที่ดิน	ระบบสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย	ยานพาหนะ	หน่วย : ล้านบาท
				รวม
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	147.41	-	147.41
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	26.44	23.88	3.31	53.63
จำหน่าย	-	(159.60)	-	(159.60)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	26.44	11.69	3.31	41.44
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	41.34	15.77	3.55	60.66
จำหน่าย	-	(12.98)	-	(12.98)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	67.78	14.48	6.86	89.12
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม</u>				
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	-	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับปี	88.10	28.67	-	116.77
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	88.10	28.67	-	116.77
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	663.72	1.29	9.62	674.63
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	1,175.86	255.26	7.03	1,438.15

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 1,438.15 ล้านบาท ประกอบด้วยสินทรัพย์ที่เกิดจาก ก.น.อ. ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จำนวน 1,175.86 ล้านบาท สัญญาเช่าโครงการใช้ศูนย์ประชาสัมพันธ์ กระจายข่าวด่วน และระบบเครือข่ายความปลอดภัยระบบกล้องวงจรปิด จำนวน 255.26 ล้านบาท และสัญญาเช่า ยานพาหนะ จำนวน 7.03 ล้านบาท

นวิ

6.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

รายการ	หน่วย : ล้านบาท		รวม
	สิทธิการใช้ระบบไฟฟ้า	สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์	
<u>ราคาทุน</u>			
ณ 1 ตุลาคม 2563	37.77	117.21	154.98
เพิ่มขึ้น	-	1.81	1.81
ณ 30 กันยายน 2564	37.77	119.02	156.79
เพิ่มขึ้น	-	-	-
ณ 30 กันยายน 2565	<u>37.77</u>	<u>119.02</u>	<u>156.79</u>
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ 1 ตุลาคม 2563	37.34	86.51	123.85
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	0.06	5.12	5.18
ณ 30 กันยายน 2564	37.40	91.63	129.03
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	0.06	5.21	5.27
ณ 30 กันยายน 2565	<u>37.46</u>	<u>96.84</u>	<u>134.30</u>
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>0.37</u>	<u>27.39</u>	<u>27.76</u>
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>0.31</u>	<u>22.18</u>	<u>22.49</u>

6.13 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ค่าใช้จ่ายรอกการโอน	609.56	48.56
สำรองการเปลี่ยนทดแทนระบบสาธารณูปโภค	102.91	98.63
อื่น ๆ	<u>12.79</u>	<u>17.28</u>
รวม	<u>725.26</u>	<u>164.47</u>

สำรองการเปลี่ยนทดแทนระบบสาธารณูปโภค เป็นการสำรองทางบัญชีเพื่อจัดซื้อทรัพย์สิน ตามสัญญาจ้างให้บริหาร และจัดการระบบสาธารณูปโภค ระหว่าง กนอ. กับ บริษัท GUSCO ในอัตราร้อยละ 8 ของรายได้ค่าบริการที่ออกใบแจ้งหนี้ โดยระหว่างปีมียอดเพิ่มขึ้น จำนวน 188.67 ล้านบาท และลดลงจากการรับมอบสินทรัพย์จาก GUSCO จำนวน 184.39 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 คงเหลือจำนวน 102.91 ล้านบาท ซึ่งในจำนวนนี้อยู่ระหว่างการจัดเก็บเงิน จำนวน 31.15 ล้านบาท

อื่น ๆ จำนวน 12.79 ล้านบาท ประกอบด้วย บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาถนนศรีอยุธยา เพื่อค้ำประกันสัญญาประกันและทัณฑ์บน โรงพักสินค้าที่มั่นคง และทำเรื่อรับอนุญาตต่อกรมศุลกากร จำนวนเงิน 6 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี จำนวน 4.19 ล้านบาท และเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน จำนวน 2.60 ล้านบาท

นพ

6.14 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
เจ้าหนี้การค้า	868.09	708.71
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	13.74	50.97
รวม	<u>881.83</u>	<u>759.68</u>

6.15 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
โบนัสกรรมการและพนักงานค้างจ่าย	162.63	161.45
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ค้างจ่าย	89.96	94.88
รวม	<u>252.59</u>	<u>256.33</u>

โบนัสของกรรมการและพนักงานค้างจ่าย เป็นโบนัสจากผลการดำเนินงานของงวดปี 2565 โดยประมาณการจากกำไรสุทธิของปี 2565 ซึ่งยังไม่ได้ผ่านการอนุมัติจากกระทรวงการคลัง

6.16 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
เงินกู้ยืมระยะยาว	354.62	354.62
เจ้าหนี้กรมธนารักษ์	82.43	78.56
รวม	<u>437.05</u>	<u>433.18</u>

6.17 หนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท		
	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ เกินกำหนดชำระ 1 ปี	รวม
<u>จำนวนเงินตามสัญญา</u>			
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	125.50	5,909.36	6,034.86
เพิ่มขึ้นตามสัญญา	-	1,522.87	1,522.87
ลดลงจากการชำระเงินตามสัญญา	(143.44)	-	(143.44)
ส่วนของหนี้สินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	207.10	(207.10)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>189.16</u>	<u>7,225.13</u>	<u>7,414.29</u>

ทวิ

หน่วย : ล้านบาท

	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ เกินกำหนดชำระ 1 ปี	รวม
ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี			
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	110.47	2,792.99	2,903.46
เพิ่มขึ้นตามสัญญา	-	581.92	581.92
ลดลงจากการชำระเงินตามสัญญา	(135.89)	-	(135.89)
ส่วนของหนี้สินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	<u>165.32</u>	<u>(165.32)</u>	<u>-</u>
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	139.90	3,209.59	3,349.49
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	<u>15.03</u>	<u>3,116.37</u>	<u>3,131.40</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>49.26</u>	<u>4,015.54</u>	<u>4,064.80</u>

นวิ

	มูลค่าตามสัญญา(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)	ค่าดำเนินการ	มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า	มูลค่าบัญชีของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	มูลค่าปัจจุบันของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า	จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	รับรู้ดอกเบี้ยจ่าย	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ
- สัญญาเช่าโครงการใช้บริการศูนย์กระจายข่าวควาน ¹	42.00	9.01	32.99	2.77	30.22	6.05	0.90	26.94	1.87	25.07	
- สัญญาจ้างเหมาบริการโครงการจ้างเหมาบริการเคลื่อนที่สำหรับตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศพื้นที่มาบตาพุด ²	20.56	6.36	14.20	1.22	12.98	14.20	1.22	-	-	-	
- สัญญาเช่าที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย สนน.-เดิม ³			14.48	0.22	14.26	14.48	0.22	-	-	-	
- สัญญาเช่าที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย สนน.-ใหม่ ³			1,199.26	557.68	641.58	-	22.82	1,199.26	534.86	664.40	
- สัญญาเช่าที่ดินกรมตำรวจ สนน. ⁴			56.16	10.21	45.95	7.95	2.44	48.21	7.77	40.44	
- สัญญาเช่าที่ดินเทศบาลเมืองมาบตาพุด ⁵			8.28	0.47	7.81	4.80	0.28	3.48	0.19	3.29	
- สัญญาเช่าที่ดินการทำเรือแห่งประเทศไทย สนน. ⁶			2,911.97	1,174.43	1,737.54	138.59	116.58	2,773.38	1,057.85	1,715.53	
- สัญญาเช่าที่ดินกรมตำรวจ สนน. ⁷			1,433.86	812.72	621.14	39.76	42.52	1,394.10	770.20	623.90	
- สัญญาเช่าที่ดินกรมตำรวจ สงขลา ⁸			1,716.90	1,004.17	712.73	37.85	49.25	1,679.05	954.92	724.13	
- สัญญาเช่า - รอยนต์ สนน. ⁹			20.22	6.33	13.89	9.81	4.09	10.41	2.24	8.17	
- สัญญาเช่า - ระบบกล้องวงจร (CCTV) สนน.และสนบ. ¹⁰			96.34	6.98	89.36	3.21	0.44	93.13	6.54	86.59	
- สัญญาเช่า - ระบบกล้องวงจร (CCTV) สนน.และสนบ. ¹¹			119.60	8.65	110.95	3.99	0.55	115.61	8.10	107.51	
- สัญญาเช่า - ระบบกล้องวงจร (CCTV) สนน.และสนบ. ¹²			73.17	5.29	67.88	2.45	0.34	70.72	4.95	65.77	
รวม			<u>7,697.43</u>	<u>3,591.14</u>	<u>4,106.29</u>	<u>283.14</u>	<u>241.65</u>	<u>7,414.29</u>	<u>3,349.49</u>	<u>4,064.80</u>	

Handwritten signature

- ¹ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาฉบับบริษัท สามารถคอมมิวนิคชั่น เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 วงเงิน 42.00 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 60 งวด ๆ ละ 0.70 ล้านบาท (รวมค่าบริการ) สัญญามีผลบังคับนับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญาและระยะเวลาให้บริการมีกำหนด 60 เดือน นับแต่วันที่ผู้ใช้บริการได้รับมอบเครือข่ายทั้งหมด โดยเริ่มชำระเงินตามสัญญางวดแรกตั้งแต่วันที่เดือนพฤศจิกายน 2564 เป็นต้นไป
- ² กนอ. ได้ลงนามในสัญญาฉบับบริษัท เอ็นไอซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2559 วงเงิน 22.00 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระจำนวน 60 งวด ๆ ละ 0.37 ล้านบาท (รวมค่าดำเนินการ) โดยเริ่มชำระเงินตามสัญญางวดแรกตั้งแต่วันที่เดือนพฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป
- ³ - สัญญาเดิม กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยของอาคารสำนักงานใหญ่ สัญญาเลขที่ 901490522 เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2549 วงเงิน 107.45 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 4,800 ตารางเมตร นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2535 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2565 ระยะเวลา 30 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 5 ตุลาคม ของทุก ๆ ปี
- สัญญาใหม่ กนอ. ได้ลงนามต่อสัญญาเช่าที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทยของอาคารสำนักงานใหญ่ สัญญาเลขที่ 901648050 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2564 วงเงิน 1,206.67 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 4,800 ตารางเมตร นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2595 ระยะเวลา 30 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 5 ตุลาคม ของทุก ๆ ปี
- ⁴ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับกระทรวงการคลัง ของนิคมอุตสาหกรรมพิจิตร เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 วงเงิน 76.48 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 1,098 ไร่ 3 งาน 42.20 ตารางวา นับตั้งแต่วันที่ 21 กันยายน 2557 ถึงวันที่ 20 กันยายน 2577 ระยะเวลา 20 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ ของทุก ๆ ปี
- ⁵ กนอ. ได้ลงนามในสัญญากับเทศบาลเมืองมาบตาพุด เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2550 วงเงิน 49.97 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 52 ไร่ 22 ตารางวา นับตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2538 ถึงวันที่ 5 กรกฎาคม 2568 ระยะเวลา 30 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 5 กรกฎาคม ของทุก ๆ ปี
- ⁶ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง ของนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง สัญญาเลขที่ ทลช.ช.30/2559 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 วงเงิน 2,911.97 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 780 ไร่ 1 งาน 38 ตารางวา นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 ระยะเวลา 30 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 5 ของเดือน
- ⁷ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับกระทรวงการคลัง ของนิคมอุตสาหกรรมสระแก้ว สัญญาเช่าพิเศษที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 วงเงิน 1,448.65 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 660 ไร่ 2 งาน 23 ตารางวา นับตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 ถึงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2609 ระยะเวลา 50 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 30 เมษายน ของทุก ๆ ปี
- ⁸ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุกับกระทรวงการคลัง ของนิคมอุตสาหกรรมสงขลา สัญญาเช่าพิเศษที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 วงเงิน 1,716.90 ล้านบาท พื้นที่เช่าประมาณ 628 ไร่ 3 งาน 13 ตารางวา นับตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2560 ถึงวันที่ 7 สิงหาคม 2610 ระยะเวลา 50 ปี และกำหนดชำระภายในวันที่ 5 กรกฎาคม ของทุก ๆ ปี
- ⁹ กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่ารถยนต์ 5 บริษัท ของสำนักงานใหญ่ สัญญาเช่าเลขที่ กพต. 14/2560, 3/2563, 8/2563, 10/2563 และ 13/2563 วงเงิน 23.54 ล้านบาท ระยะเวลา 5 ปี กำหนดชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน และสัญญาเช่าเลขที่ กพต. 5/2564 วงเงิน 1.51 ล้านบาท ระยะเวลา 4 ปี กำหนดชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน



- 10 กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าบริการระบบเครือข่ายความปลอดภัยด้วยระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) กับบริษัท แอปเวิร์คส์ จำกัด ของนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และนิคมอุตสาหกรรมพิจิตร สัญญาเช่าเลขที่ กพด. 9/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 วงเงิน 103.08 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระจำนวน 60 งวด ๆ ละ 1.72 ล้านบาท เริ่มจ่ายชำระเงินตามสัญญา งวดแรกตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไป
- 11 กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าบริการระบบเครือข่ายความปลอดภัยด้วยระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) กับบริษัท แอ็ดวานซ์อินฟอร์เมชัน เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) ของนิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาคร และนิคมอุตสาหกรรมบางพลี สัญญาเช่าเลขที่ กพด. 10/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 วงเงิน 127.98 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระจำนวน 60 งวด ๆ ละ 2.14 ล้านบาท เริ่มจ่ายชำระเงินตามสัญญา งวดแรกตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไป
- 12 กนอ. ได้ลงนามในสัญญาเช่าบริการระบบเครือข่ายความปลอดภัยด้วยระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) กับบริษัท กิจการร่วม เอสพีไอพี ของนิคมอุตสาหกรรมนครหลวง และนิคมอุตสาหกรรมแก่งคอย สัญญาเช่าเลขที่ กพด. 11/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 วงเงิน 78.30 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระจำนวน 60 งวด ๆ ละ 1.31 ล้านบาท เริ่มจ่ายชำระเงินตามสัญญา งวดแรกตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 เป็นต้นไป

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ 10.54

6.18 รายได้แผ่นดินค้ำนำส่งคลัง

กระทรวงการคลังกำหนดให้ กนอ. นำเงินส่งรัฐในอัตราร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิก่อนหักโบนัสพนักงานและกรรมการ โดยกำหนดระยะเวลาส่งรายได้แผ่นดินปีละ 2 ครั้ง งวดที่ 1 นำส่งเงินรายได้ระหว่างกาลในเดือนกรกฎาคม และงวดที่ 2 ให้นำส่งเมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบและรับรองงบการเงินแล้ว

สำหรับปีงบประมาณ 2565 กนอ. ได้ประมาณการเงินนำส่งรัฐ จำนวน 1,667.83 ล้านบาท โดยในปี 2565 ได้นำเงินส่งรัฐแล้ว จำนวน 1,634.30 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินนำส่งรัฐของงวดที่ 2 ของปีงบประมาณ 2564 จำนวน 793.15 ล้านบาท ซึ่ง กนอ. ตั้งประมาณการของปี 2564 ต่ำไปจำนวน 346.93 ล้านบาท และเงินนำส่งรัฐของงวดที่ 1 ของปีงบประมาณ 2565 จำนวน 841.15 ล้านบาท คงเหลือเงินค้ำนำส่งรัฐของงวดที่ 2 ของ ปีงบประมาณ 2565 จำนวน 826.68 ล้านบาท

6.19 ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม	24.50	12.26
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	17.94	12.24
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>42.44</u>	<u>24.50</u>

ตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2562 ลงวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2562 กนอ. ดำเนินการแทนหน่วยงานผู้มีอำนาจในการอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือเป็นผู้มีอำนาจในการรับจดทะเบียนหรือรับแจ้ง และกำหนดให้ กนอ. จะต้องนำส่งหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

นส

ค่าใช้จ่าย หรือค่าอื่นใดที่กฎหมาย ข้อบัญญัติ หรือเทศบัญญัติว่าด้วยการนั้นกำหนดไว้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ตามที่ได้ตกลงกัน

6.20 หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
เงินประกันรับ	78.55	74.39
ภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	45.90	37.21
รายรับตั้งพัก	22.37	29.32
อื่น ๆ	<u>8.68</u>	<u>7.92</u>
รวม	<u>155.50</u>	<u>148.84</u>

6.21 รายได้รอการรับรู้ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
รายได้ค่าเช่าที่ดินรอการโอน	2,296.70	2,537.29
รายได้จากการรับบริจาครอการรับรู้	546.12	585.03
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	469.44	558.17
รายได้จากการรับโอนทรัพย์สินรอการรับรู้	739.91	875.20
อื่น ๆ	<u>48.12</u>	<u>54.38</u>
รวม	<u>4,100.29</u>	<u>4,610.07</u>

6.22 เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท		
	ส่วนของหนี้สิน ระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาว	รวม
<u>จำนวนเงินตามสัญญา</u>			
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	354.62	540.83	895.45
ลดลงจากการชำระเงินต้นตามสัญญา	(354.62)	-	(354.62)
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	<u>354.62</u>	<u>(354.62)</u>	<u>-</u>
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	<u>354.62</u>	<u>186.21</u>	<u>540.83</u>

กนอ. ทำสัญญากู้เงินกับธนาคารออมสิน ระยะเวลา 15 ปี เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 วงเงินกู้ จำนวน 3,546.24 ล้านบาท และ กนอ. ได้เบิกเงินกู้ทั้งหมด จำนวน 2,018.43 ล้านบาท เพื่อดำเนินก่อสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมนิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ. ดำเนินการเอง จำนวน 6 แห่ง ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง นิคมอุตสาหกรรมบางชัน นิคมอุตสาหกรรมบางปู นิคมอุตสาหกรรมบางพลี นิคมอุตสาหกรรมสมุทรสาครและนิคมอุตสาหกรรมพิจิตร โดยมีระยะเวลาปลอดหนี้ 5 ปี และชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกงวด 1 เดือน นับตั้งแต่วันที่ กนอ. เบิกรับเงินกู้งวดแรกในอัตราร้อยละ 0.01 ต่อปี เมื่อสิ้นระยะเวลาปลอดหนี้ กนอ. ต้องชำระคืนเงินต้นให้กับธนาคารทุกงวด 1 เดือน รวม 120 งวด ๆ ละ 29.55 ล้านบาท ยกเว้นงวดสุดท้าย ชำระคืนเงินต้นส่วนที่เหลือทั้งหมด โดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกเมื่อครบ 1 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาปลอดหนี้

Ms

6.23 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินโครงการผลประโยชน์ของพนักงานและโครงการรางวัลที่ระลึกพนักงาน และลูกจ้างเกษียณอายุ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>30 กันยายน 2565</u>	<u>30 กันยายน 2564</u>
ยอดคงเหลือต้นงวด	313.90	318.85
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบัน	15.73	15.76
ต้นทุนดอกเบี้ย	<u>3.72</u>	<u>3.56</u>
รวม	19.45	19.32
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	(25.72)	(25.07)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	<u>0.89</u>	<u>0.80</u>
ยอดคงเหลือปลายงวด	<u>308.52</u>	<u>313.90</u>

สมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย มีดังนี้

อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.59 ต่อปี
อัตราเงินเฟ้อ	ร้อยละ 2.00 ต่อปี
อัตราขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 5.00 ต่อปี สำหรับพนักงานที่อายุตั้งแต่ 55 ปี
	ร้อยละ 7.00 ต่อปี สำหรับพนักงานที่อายุตั้งแต่ 40 ปี - น้อยกว่า 55 ปี
	ร้อยละ 8.00 ต่อปี สำหรับพนักงานที่อายุน้อยกว่า 40 ปี

6.24 ประเมินการหนี้สิน - ค่าเรือถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ประมาณการหนี้สินค่าเรือถอนอาคารและสิ่งก่อสร้าง ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>30 กันยายน 2565</u>	<u>30 กันยายน 2564</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 ตุลาคม	39.70	10.10
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	-	29.60
ต้นทุนทางการเงิน	<u>0.80</u>	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	<u>40.50</u>	<u>39.70</u>

ประมาณการหนี้สิน - ค่าเรือถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 40.50 ล้านบาท เป็นรายการอาคารสำนักงานใหญ่ของ กนอ. จำนวน 10.31 ล้านบาท นิคมอุตสาหกรรมพิจิตร จำนวน 8.20 ล้านบาท นิคมอุตสาหกรรมสระแก้ว จำนวน 10.63 ล้านบาท และนิคมอุตสาหกรรมสงขลา จำนวน 11.36 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงื่อนไขตามสัญญาเช่าที่ดินระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) และ กรมธนารักษ์ ทำสัญญาเช่า กับ กนอ. เมื่อสัญญาสิ้นสุดลง กนอ. ต้องเลิกใช้ประโยชน์และขนย้ายทรัพย์สินส่งมอบคืนที่ดินให้ รฟท. และ กรมธนารักษ์ ในสภาพเดิมภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา

Am3

6.25 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>30 กันยายน 2565</u>	<u>30 กันยายน 2564</u>
เจ้าหนี้กรมธนารักษ์	225.32	307.75
เงินประกันผลงาน	120.25	12.83
เงินประกันการใช้น้ำ	16.22	16.03
เงินประกันตามสัญญาร่วมดำเนินงาน	7.19	7.61
เจ้าหนี้อื่น - ค่าอากรแสตมป์สัญญาเช่าที่ดิน	<u>1.86</u>	<u>1.86</u>
รวม	<u>370.84</u>	<u>346.08</u>

เจ้าหนี้กรมธนารักษ์ จำนวน 225.32 ล้านบาท ประกอบด้วย สัญญาพิเศษที่ 1/2559 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 เพื่อพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษสระแก้ว และสัญญาพิเศษที่ 2/2560 เพื่อพัฒนาในพื้นที่เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษสงขลา ในระหว่างปีได้โอนเป็นส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 82.43 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 6.16

6.26 กองทุนสงเคราะห์พนักงาน กนอ.

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กองทุนสงเคราะห์พนักงาน กนอ. มียอดคงเหลือจำนวน 6.60 ล้านบาท ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่ต้องจ่ายให้กับพนักงาน จำนวน 3 ราย ในระหว่างปี กนอ. มีการจ่ายเงินสมทบเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.68 ล้านบาท และจ่ายให้กับพนักงานที่เกษียณอายุ จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 1.96 ล้านบาท จึงทำให้เงินสมทบระหว่างปี ของ กนอ. ลดลงเท่ากับจำนวน 1.28 ล้านบาท

6.27 กองทุนซ่อมสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มียอดคงเหลือ จำนวน 132.70 ล้านบาท ในระหว่างปีไม่มีการเก็บเงินกองทุนเพิ่มและไม่มีการเบิกใช้เงินกองทุน

6.28 กองทุนเพื่อบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภค

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	<u>30 กันยายน 2565</u>	<u>30 กันยายน 2564</u>
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.54	1.99
ลูกหนี้ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน	23.29	6.03
ลูกหนี้ กนอ. - บัญชีเดินสะพัด	0.18	-
สินค้างเหลือ	75.34	75.34
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,217.00	1,192.28
ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารค้างรับ	<u>2.53</u>	<u>3.38</u>
รวมสินทรัพย์	<u>1,324.88</u>	<u>1,279.02</u>



	30 กันยายน 2565	หน่วย : ล้านบาท 30 กันยายน 2564
หนี้สินและเงินกองทุน		
เงินกองทุน		
เงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษา	1,161.38	1,121.79
ส่วนเกินวงเงินกองทุนเพื่อบำรุงรักษา	<u>163.51</u>	<u>157.99</u>
รวมเงินกองทุน	1,324.89	1,279.78
ขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	<u>(0.01)</u>	<u>(0.76)</u>
รวมหนี้สินและเงินกองทุน	<u>1,324.88</u>	<u>1,279.02</u>

6.29 ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย

	2565	หน่วย : ล้านบาท 2564
ต้นทุนขายที่ดิน	0.48	6.28
ต้นทุนค่าเช่าสินทรัพย์	157.96	182.47
ต้นทุนจากการดำเนินงานท่าเทียบเรือ	237.11	221.71
ต้นทุนค่าบริการ	<u>2,267.10</u>	<u>2,247.94</u>
รวม	<u>2,662.65</u>	<u>2,658.40</u>

6.30 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประกอบด้วย

	2565	หน่วย : ล้านบาท 2564
<u>ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร</u>		
- เงินเดือนและค่าจ้าง	329.33	325.68
- ค่าสวัสดิการและผลประโยชน์เพิ่มพนักงาน	71.72	68.91
- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรอื่น ๆ	68.87	55.95
- ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	20.34	20.12
- โบนัสกรรมการและพนักงาน	<u>162.40</u>	<u>161.83</u>
รวม	652.66	632.49
ค่าใช้จ่ายสอย	467.36	403.27
ค่าสาธารณูปโภค	20.52	24.19
ค่าวัสดุ	39.55	32.11
ค่าเสื่อมราคา	189.86	164.80
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(15.23)</u>	<u>(1.24)</u>
รวม	<u>1,354.72</u>	<u>1,255.62</u>

Mark

6.31 รายได้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดง		งบการเงิน	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	77.99	90.39	77.99	90.39
รายได้ดอกเบี้ยสัญญาเช่าเงินทุน	137.23	134.28	137.23	134.28
รายได้ค่าปรับและดอกเบี้ยจากการผิดนัดชำระหนี้	4.82	7.53	4.82	7.53
รายได้จากเงินปันผล	23.80	47.61	143.31	145.76
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	92.37	48.27	92.37	48.27
รายได้จากการรับบริจาดสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้	8.68	13.55	8.68	13.55
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	6.66	19.27	6.66	19.27
กำไรจากการตีราคาทรัพย์สิน	0.01	-	0.01	-
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีจากการขายจากสัญญาเช่าเงินทุน	22.97	53.10	22.97	53.10
กำไรจากการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	7.59	-	7.50
อื่น ๆ	<u>27.73</u>	<u>16.28</u>	<u>27.73</u>	<u>16.28</u>
รวม	<u>402.26</u>	<u>437.87</u>	<u>521.77</u>	<u>535.93</u>

ดอกเบี้ยรับ จำนวน 77.99 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารของ กนอ. จำนวน 75.35 ล้านบาท ดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารของกองทุนซ่อมสร้างฯ จำนวน 2.64 ล้านบาท

6.32 ค่าใช้จ่ายอื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินที่แสดง		งบการเงิน	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	409.65	-	409.65	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	5.46	-	5.25	-
ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินรับบริจาด (ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้)	8.63	13.54	8.63	13.54
ค่าใช้จ่ายในการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	4.40	3.50	4.40	3.50
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.27	5.18	5.27	5.18
อื่น ๆ	<u>2.52</u>	<u>2.63</u>	<u>2.52</u>	<u>2.63</u>
รวม	<u>435.93</u>	<u>24.85</u>	<u>435.72</u>	<u>24.85</u>

6.33 เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีพนักงานเป็นสมาชิกรวม จำนวน 607 ราย กนอ. จ่ายสมทบสำหรับพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพทั้งสิ้นเป็นเงิน 33.16 ล้านบาท ซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของ กนอ.

6.34 กำไรสุทธิ

กนอ. เป็นองค์กรที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 ไม่มีภาระภาษีเงินได้ ที่ต้องจ่ายชำระให้แก่กรมสรรพากร อย่างไรก็ตาม มีข้อกำหนดให้ กนอ. ต้องนำส่งเงินเป็นรายได้ของรัฐจากการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีในอัตราร้อยละ 45 โดยผ่านการพิจารณาอนุมัติของกระทรวงการคลังโดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.)

6.35 รายการบัญชีบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กนอ. มีรายการเกิดขึ้นกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการปกติทางธุรกิจกับบริษัทร่วมๆ ที่ กนอ. ลงทุน ดังนี้

1. บริษัท บริหารและพัฒนาเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน)
3. บริษัท โปเฒิม โกลบอล จำกัด
4. บริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด
5. บริษัท เจม เอ็นไวรอนเมนทัล แมเนจเม้นท์ จำกัด
6. บริษัท โกลบอล ยูทิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีดังนี้

	2565	2564	หน่วย : ล้านบาท นโยบายการกำหนด
ต้นทุนค่าบริหารระบบสาธารณูปโภค	1,767.39	1,761.38	คิดตามอัตราร้อยละของรายได้ค่าบริการ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	144.53	134.43	ตามประกาศอัตราค่าเช่าและค่าบริการ
รายได้เงินปันผล	119.51	98.15	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	166.78	173.40
สำรองการเปลี่ยนแปลงแทนระบบสาธารณูปโภค	102.91	98.63
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	485.94	497.30
รายได้รับล่วงหน้า	9.03	8.85

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ ของ กนอ. สำหรับผู้ว่าการ และรองผู้ว่าการ มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13.50	17.13
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.73	1.01

6.36 ภาระผูกพัน

6.36.1 สัญญาจ้างโครงการ Customer Database/Application และ Customer Relationship Center (CRC) สัญญาเลขที่ กพต.88/2562 ลงวันที่ 18 กันยายน 2562 กับบริษัท วันทิวน์ คอนแทคส์ จำกัด (มหาชน) วงเงิน 11.73 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 36 งวด ๆ ละ 0.326 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 35 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 11.40 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 0.33 ล้านบาท

6.36.2 สัญญาจ้างบริหารจัดการท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด สัญญาเลขที่ กพต.26/2563 ลงวันที่ 16 มกราคม 2563 กับบริษัท มารีนไทย กรุ๊ป จำกัด วงเงิน 910 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 120 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 30 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 141.49 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 768.51 ล้านบาท

6.36.3 สัญญาซื้อขายโครงการระบบติดตามตรวจสอบด้านความปลอดภัย (CCTV) นิคมอุตสาหกรรมบางปู สัญญาเลขที่ กพต.7/2563 ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2563 กับบริษัท แอ็ดวานซ์อินฟอร์เมชันเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน) วงเงิน 76.50 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 51 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 26 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 56.55 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 19.95 ล้านบาท

6.36.4 สัญญาซื้อขายโครงการระบบติดตามตรวจสอบด้านความปลอดภัย (CCTV) นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง สัญญาเลขที่ กพต.8/2563 ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2563 กับบริษัท ซูเพิร์บ คอมพ์ จำกัด วงเงิน 61.63 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 51 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 24 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 44.28 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 17.35 ล้านบาท

6.36.5 สัญญาจ้างบริหารจัดการศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด สัญญาเลขที่ กพต.58/2563 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 กับบริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล โซลูชั่น อินทิเกรเตอร์ จำกัด วงเงิน 33.97 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 29 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 26 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 30.39 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 3.58 ล้านบาท

6.36.6 สัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างปรับปรุงอาคารและภูมิทัศน์ สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางพลี สัญญาเลขที่ กพต.69/2563 ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2563 กับบริษัท พีวเจอร์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด วงเงิน 7.95 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 26 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 23 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 6.81 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 1.14 ล้านบาท

6.36.7 สัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างปรับปรุงอาคารและภูมิทัศน์ สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางพลี สัญญาเลขที่ กพต.75/2563 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2563 กับบริษัท สยาม เค พี ที จำกัด วงเงิน 127.70 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 24 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 9 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 56.83 ล้านบาท คงเหลือวงเงินจำนวน 70.87 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าคงเหลือ จำนวน 10.63 ล้านบาท

6.36.8 สัญญาจ้างบริหารจัดการท่าเรือ MIT ท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด สัญญาเลขที่ กพต.60/2564 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2564 กับบริษัท เอ็นพีมารีน จำกัด วงเงิน 37.77 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 24 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 15 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 23.37 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 14.40 ล้านบาท

ms

6.36.9 สัญญาจ้างก่อสร้างปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมและระบบระบายน้ำของนิคมอุตสาหกรรมนครหลวง สัญญาเลขที่ กพด.114/2564 ลงวันที่ 6 กันยายน 2564 กับกิจการร่วมค้า WP วงเงิน 255.89 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 66 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 53 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 182.32 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 73.57 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าคงเหลือ จำนวน 11.03 ล้านบาท

6.36.10 สัญญาจ้างก่อสร้างโครงการนิคมอุตสาหกรรม Smart Park สัญญาเลขที่ กพด.122/2564 ลงวันที่ 29 กันยายน 2564 กับบริษัท เทิดไทย แอนด์ โค จำกัด วงเงิน 2,013 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 160 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 43 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 518.55 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 1,494.45 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าคงเหลือ จำนวน 224.17 ล้านบาท

6.36.11 สัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างโครงการนิคมอุตสาหกรรม Smart Park สัญญาเลขที่ กพด.123/2564 ลงวันที่ 29 กันยายน 2564 กับบริษัท โซติจินดา คอนซัลแตนท์ จำกัด บริษัท อี.เอ็กซ์ สตูดิโอ จำกัด บริษัท พี แอนด์ ซี แมนเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท วิสิทธิ์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด วงเงิน 72.80 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 36 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 11 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 22.18 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 50.62 ล้านบาท

6.36.12 สัญญาจ้างก่อสร้างโครงการขยาย/ปรับปรุงระบบรวบรวมและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สัญญาเลขที่ กพด.19/2565 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 กับบริษัท ส.น.ภ. (ประเทศไทย) จำกัด วงเงิน 162.50 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 53 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 4 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 3.12 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 159.38 ล้านบาท และเงินจ่ายล่วงหน้าคงเหลือ จำนวน 23.91 ล้านบาท

6.36.13 สัญญาจ้างควบคุมงานก่อสร้างโครงการขยาย/ปรับปรุงระบบรวบรวมและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สัญญาเลขที่ กพด.20/2565 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 กับกิจการร่วมค้า บริษัท เซาท์อีสท์ เอเชีย แมนเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท อินทีเกรเทด เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด วงเงิน 6.75 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 8 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 3.60 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 3.15 ล้านบาท

6.36.14 สัญญาจ้างโครงการจ้างบริหารจัดการขยะ ขจัดคราบน้ำมัน และดับเพลิง สัญญาเลขที่ กพด.42/2565 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 กับบริษัท เอ.แอนด์ มารีน (ไทย) จำกัด วงเงิน 88.35 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 60 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 จ่ายชำระแล้ว 2 งวด เป็นเงินทั้งสิ้น 2.95 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน จำนวน 85.40 ล้านบาท

6.36.15 สัญญาจ้างทำของโครงการจ้างบริการศูนย์เฝ้าระวังความปลอดภัยทางไซเบอร์ และทดสอบความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ สัญญาเลขที่ กพด.118/2565 ลงวันที่ 5 กันยายน 2565 กับบริษัท ยูไนเต็ด อินฟอร์เมชัน ไฮเวย์ จำกัด และบริษัท ไซเบอร์ อีลีท จำกัด วงเงิน 4.10 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) กำหนดชำระ 6 งวด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 คงเหลือวงเงิน จำนวน 4.10 ล้านบาท

6.36.16 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่บอกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564
- ไม่เกิน 1 ปี	40.18	8.90
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	<u>41.28</u>	<u>7.13</u>
รวม	<u>81.46</u>	<u>16.03</u>

6.37 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กนอ. ถูกฟ้องเป็นจำเลยที่มีทุนทรัพย์ 4 คดี มีรายละเอียด ดังนี้

6.37.1 คดีที่บริษัท จักรवालบูรรัมย์ จำกัด ฟ้อง กนอ. เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างเขื่อนและระบบป้องกันน้ำท่วมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น

บริษัท จักรवालบูรรัมย์ จำกัด (ชื่อเดิม ห้างหุ้นส่วนจำกัด จักรवालบูรรัมย์) ฟ้อง กนอ. กับผู้ว่าการ กนอ. ต่อศาลปกครองกลาง เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2561 ตามสัญญาเลขที่ กพด. 47/2557 ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างเขื่อนและระบบป้องกันน้ำท่วมในนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เนื่องจาก กนอ. พิจารณาผลงานการก่อสร้างที่บริษัทฯ ส่งมอบแล้วมีความถูกต้องครบถ้วนตามสัญญา แต่ได้มีการส่งมอบงานล่าช้า จึงได้เบิกค่าก่อสร้างงานให้แก่บริษัทฯ แต่ กนอ. ได้มีการหักเงินประกันผลงานคิดค่าปรับการส่งมอบงานล่าช้า ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทฯ ไม่เห็นด้วยกับการที่ กนอ. พิจารณาปรับค่าผลงานการก่อสร้างงวดสุดท้ายโดยใช้สิทธิหักค่าจ้างจากค่าปรับการส่งมอบงานล่าช้ากว่าที่กำหนดในสัญญา จึงได้ฟ้องต่อศาลปกครอง ขอให้ กนอ. กับผู้ว่าการ กนอ. ร่วมกันหรือแทนกันชำระเงิน จำนวน 79.75 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงิน จำนวน 74.32 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้องคดีจนกว่าจะชำระให้แก่บริษัทฯ ครบถ้วนและให้ชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียม และค่าทนายความในอัตราสูงสุดแทนบริษัทฯ ด้วย ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลปกครองกลาง

6.37.2 คดีที่บริษัท เอ็ม อี อี จำกัด ฟ้อง กนอ. เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูป และงานก่อสร้างป้ายการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ระยะที่ 1 กลุ่มงานที่ 2 ในนิคมอุตสาหกรรมสระแก้ว

บริษัท เอ็ม อี อี จำกัด ฟ้อง กนอ. ต่อศาลปกครอง เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2561 มูลเหตุของการฟ้องคดีนี้สืบเนื่องมาจากการทำสัญญาเลขที่ กพด. 56/2560 ลงวันที่ 24 เมษายน 2560 เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปและงานก่อสร้างป้ายการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นเงินจำนวน 49.10 ล้านบาท โดยขอให้ กนอ. คืนเงินค่าปรับ จำนวน 1.96 ล้านบาท งานค่าก่อสร้างงานเพิ่มเติมต่อหม้อ และแบบก่อสร้าง จำนวน 2.93 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องคดีจนกว่าจะชำระให้แก่บริษัทฯ ครบถ้วน และให้ชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความในอัตราสูงสุดแทนบริษัทฯ ด้วย ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง

6.37.3 คดีที่บริษัท กรีน อินโนเวชั่น เวิลด์ จำกัด เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และลานประชารัฐพร้อมอาคาร ระยะที่ 1 กลุ่มงานที่ 1 ในนิคมอุตสาหกรรมสระแก้ว

บริษัท กรีน อินโนเวชั่น เวิลด์ จำกัด ฟ้อง กนอ. ต่อศาลปกครอง เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 มูลเหตุของการฟ้องคดีนี้สืบเนื่องมาจากการทำสัญญาเลขที่ กพด. 47/2560 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2560 เพื่อก่อสร้างโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และลานประชารัฐพร้อมอาคารเป็นเงินจำนวน 47.60 ล้านบาท โดยขอให้ กนอ. คืนเงินค่าปรับ จำนวน 1.71 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันที่ฟ้องคดีจนกว่าจะชำระให้แก่บริษัทฯ ครบถ้วนและให้ชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความในอัตราสูงสุดแทนบริษัทฯ ด้วย ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง

6.37.4 คดีที่บริษัท เซช อินดัสเตรียล จำกัด ได้ยื่นคำฟ้องและคำขอคุ้มครองชั่วคราวในการประกอบกิจการต่อศาลปกครองระยอง ในสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ ซิตี้

เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2565 บริษัท เซช อินดัสเตรียล จำกัด ได้ยื่นฟ้อง คณะกรรมการ กนอ. ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1, ผู้ว่าการ กนอ. ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ ซิตี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 เป็นคดีหมายเลขดำที่ ส.7/2564 ต่อศาลปกครองระยอง ให้เพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 เนื่องจากเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสามไม่ควรรับฟังการร้องเรียนในเรื่องผลกระทบจากกลิ่นรบกวนของบริษัทฯ เพราะแม้บริษัทฯ มิได้มีการเดินเครื่องจักรก็ยังมีาร้องเรียน

จึงเชื่อได้ว่าการร้องเรียนดังกล่าวเป็นการใช้สิทธิที่ไม่สุจริต และบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 มาโดยตลอด โดยมีได้บอกชัด และเพิกเฉย ดังนั้นคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวต่อศาล เพื่อขอให้บริษัทฯ ได้ดำเนินการประกอบกิจการบางส่วนต่อไป

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ศาลปกครองระยองมีคำสั่งยกคำขอคุ้มครองชั่วคราวของบริษัทฯ ที่ขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวให้ผู้ฟ้องคดีดำเนินกิจการบางส่วนแล้ว และต่อมาเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ยื่นคำฟ้องเพิ่มเติม และขอให้ศาลมีคำสั่งให้ กนอ. เข้ามาเป็นคู่กรณีในฐานะผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 โดยคำฟ้องเพิ่มเติมนี้ บริษัทฯ ได้เรียกค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 203.08 ล้านบาท

ปัจจุบันคืออยู่ระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองพิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย รวมทั้งตรวจสอบและรวบรวมเอกสารหลักฐานในการประกอบการจัดทำคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การไปยังสำนักงานอัยการพิเศษฝ่ายคดีปกครองระยอง 1 เพื่อให้พนักงานอัยการดำเนินการยื่นคำให้การเพิ่มเติมแก้คำคัดค้านคำให้การต่อศาลปกครองระยอง

6.38 อื่น ๆ

การดำเนินการขออนุญาตสภาพที่ดินสาธารณประโยชน์ ในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ

กนอ. ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน/สัญญาเช่าซื้อที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือตั้งแต่ปี 2530 จนถึงปี 2533 จำนวนทั้งสิ้น 9 ราย โดยผู้ซื้อที่ดินได้ชำระค่าที่ดินตามเนื้อที่ที่ระบุตามแผนผังแนบท้ายสัญญา จำนวน 154-1-55.10 ไร่ ซึ่งรวมเนื้อที่ในส่วนของพื้นที่ลำเหมืองสาธารณะ จำนวน 5-1-21.40 ไร่ โดยผู้ซื้อที่ดินได้ชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว แต่ปัจจุบัน กนอ. ยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในส่วนของพื้นที่ลำเหมืองสาธารณะให้ผู้ซื้อได้ เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลมะเขือแจ้ และองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ไม่เห็นชอบกับการถอนสภาพที่ดินดังกล่าว โดยให้เหตุผลว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินยังมีการใช้ประโยชน์อยู่ และการถอนสภาพอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนที่ได้ใช้น้ำจากทางลำเลียงน้ำในลำเหมืองสาธารณะได้ กนอ. จึงได้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการใช้ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว ปรากฏว่าทางสาธารณะได้เปลี่ยนสภาพไปแล้วทั้งหมดกล่าวคือประชาชนได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดิน และทางสาธารณะก็ไม่มีสภาพเป็นทางสำหรับการสัญจรไป-มา ส่วนลำเหมืองสาธารณะนั้นมีสภาพต้นเขิน ไม่มีสภาพเป็นแหล่งน้ำและไม่มีลักษณะเชื่อมต่อกับทางน้ำนอกเขตนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจาก กนอ. ได้ซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าวและจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือตั้งแต่ปี 2524 ส่งผลให้พื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด ประชาชนจึงเลิกใช้ประโยชน์จากทางสาธารณะนี้โดยปริยายแล้ว การเปลี่ยนแปลงสภาพจึงไม่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ในสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด กนอ. จึงได้มีหนังสือถึงกรมที่ดินเพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ซึ่ง กนอ. ได้ประสานงานกับกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของจำนวนเนื้อที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน และประสานงานกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในชุมชนเกี่ยวกับการขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2554 ซึ่งผลการประชุมได้มีมติเห็นชอบให้ กนอ. ดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวได้ตามวัตถุประสงค์ เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2554 จังหวัดลำพูน ได้มีหนังสือแจ้งว่าสภาเทศบาลตำบลบ้านกลางและสภาเทศบาลตำบลมะเขือแจ้ ได้ให้ความเห็นชอบในการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ แล้ว และได้จัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในชุมชนเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2554 ปรากฏว่ามีราษฎรร่วมแสดงความคิดเห็นจำนวน 49 คน เห็นด้วย จำนวน 42 คน ไม่เห็นด้วย จำนวน 2 คน และไม่แสดงความคิดเห็น จำนวน 5 คน โดยราษฎรมีเงื่อนไขว่าที่ดินที่จัดให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแทนก่อนการแลกเปลี่ยน กนอ. จะต้องซ่อมแซมถนนและสาธารณูปโภคให้มีสภาพสมบูรณ์สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอำเภอเมืองลำพูนได้พิจารณาแล้ว

เห็นควรให้ กนอ. เปลี่ยนแปลงสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้ แต่ต้องดำเนินการภายใต้เงื่อนไขดังกล่าว ในการนี้จังหวัดฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นสอดคล้องกันโดยเห็นควรเสนอกระทรวงมหาดไทยพิจารณาให้ความยินยอมตามวัตถุประสงค์ของ กนอ. และได้ประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน เพื่อดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่เปลี่ยนแปลงสภาพและแบ่งแยกในนามเดิม สำหรับโฉนดที่ดินที่จะโอนแลกเปลี่ยนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อไป กรมที่ดินได้มีหนังสือสอบถามไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติม ถึงเหตุผลที่ได้ให้ความเห็นชอบในการขอเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าว

เทศบาลตำบลมะเขือแจ้ได้จัดทำเหตุผลประกอบความเห็นเพื่อเสนอกรมที่ดินแล้ว แต่เทศบาลตำบลบ้านกลาง ซึ่งได้มีการเลือกตั้งนายกเทศมนตรีท่านใหม่เห็นควรให้มีการจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นของราษฎรในชุมชนอีกครั้งหนึ่ง กนอ. ได้ชี้แจงข้อเท็จจริงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงสภาพสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อเทศบาลตำบลบ้านกลาง ปรากฏว่าเทศบาลฯ มีความเห็นว่าที่ดินที่ กนอ. จัดให้เป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแทนเนื้อที่ประมาณ 8.5 ไร่ ยังไม่มีความเหมาะสม จึงให้ กนอ. พิจารณาที่ดินแปลงอื่น

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2564 กนอ. และเทศบาลตำบลบ้านกลางได้หารือและหาแนวทางประเด็นดังกล่าว ซึ่งได้ข้อสรุปว่าเทศบาลฯ เห็นชอบการแลกเปลี่ยนที่ดินรวม 2 จุด (ที่เสนอไว้เดิม) และเสนอเพิ่มเติมอีก 1 จุด ดังนี้

จุดที่ 1 ที่ดินบริเวณโค้งเขี้ยวหวานทางหลวงหมายเลข 1147 ใกล้ห้องเย็นพิสิฐ ถึงบริเวณด้านหลังบริษัท เบอร์รีน่า (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ดินสำหรับเตรียมไว้แลกเปลี่ยนที่ดิน เพื่อใช้เป็นถนนสาธารณะ และวางระบายน้ำฝน เนื้อที่ 4-0-73.90 ไร่

จุดที่ 2 บ่อมตำรวจสี่แยกสันป่าฝ้าย เนื้อที่ 0-1-89.20 ไร่

จุดที่ 3 ที่ดินบริเวณแนวเขื่อนคันดินป้องกันน้ำท่วมทางด้านตะวันตกเฉียงเหนือของนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ใกล้บ้านหนองเป็ด ความยาวประมาณ 350 เมตร เพื่อทำเป็นถนนสาธารณะ เพื่อความสะดวกในการสัญจรและเข้าแก้ไขปัญหากรณีเกิดเหตุภัยพิบัติในพื้นที่

ในการนี้ เทศบาลตำบลมะเขือแจ้เห็นชอบในหลักการที่เทศบาลตำบลบ้านกลางเสนอดังกล่าว และเทศบาลตำบลทั้งสองแห่งได้จัดประชุมรับฟังความคิดเห็นประชาชนในพื้นที่แล้ว

ปัจจุบัน อยู่ระหว่างดำเนินการรังวัดที่ดินที่ขอเปลี่ยนแปลงสภาพฯ และที่ดินที่จะแลกเปลี่ยนทดแทนต่อไป

6.39 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

6.39.1 วันที่ 9 ธันวาคม 2565 กนอ. ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในบรรดาสินทรัพย์ของท่าเทียบเรือสาธารณะ จากบริษัท ไทยแทงค์ เทอมินัล จำกัด มูลค่า 3,099.83 ล้านบาท ตามสัญญาการจัดการและการประกอบกิจการท่าขนถ่ายและคลังเก็บสินค้าเหลว ณ ตำบลมาบตาพุด ลงวันที่ 7 เมษายน 2535 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งกำหนดให้ผู้ประกอบกิจการท่าจะต้องมอบโอนกรรมสิทธิ์ในบรรดาสินทรัพย์ของท่าให้แก่ กนอ. เมื่อระยะเวลาตามสัญญาหรือระยะเวลาที่ต่ออายุออกไปสิ้นสุดลง

6.39.2 คณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2566

Mis