



รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**

---

---



## รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชี

### เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ที่เฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

### ขอบเขตการสอบทาน

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

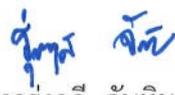
### ข้อสรุป

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นางรสสุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8



(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

การเคหะแห่งชาติ  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	3,606,278,905.34	3,270,309,048.23	3,606,278,905.34	3,270,309,048.23
เงินลงทุนชั่วคราว		235,493,260.94	233,193,256.45	235,493,260.94	233,193,256.45
ลูกหนี้การค้า	6.2	157,553,959.95	217,096,956.76	157,553,959.95	217,096,956.76
ลูกหนี้อื่น	6.3	131,316,809.62	127,633,748.91	131,316,809.62	127,633,748.91
สินค้าคงเหลือ	6.4	10,729,561,341.28	11,576,818,581.72	10,729,561,341.28	11,576,818,581.72
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		890,417.52	599,591.75	890,417.52	599,591.75
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		14,861,094,694.65	15,425,651,183.82	14,861,094,694.65	15,425,651,183.82
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเผื่อขาย		73,800,000.00	73,800,000.00	73,800,000.00	73,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม		256,171,189.59	4,345,321.10	254,799,850.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		243,913,253.41	214,953,194.78	243,913,253.41	214,953,194.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.5	11,967,152,169.17	11,487,684,134.97	11,967,152,169.17	11,487,684,134.97
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6.6	2,282,162,987.43	2,321,680,844.86	2,282,162,987.43	2,321,680,844.86
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.7	4,352,904,634.54	4,301,266,929.19	4,352,904,634.54	4,301,266,929.19
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.8	10,418,955,252.11	10,385,006,961.26	10,418,955,252.11	10,385,006,961.26
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6.9	110,940,850.24	51,825,323.44	110,940,850.24	51,825,323.44
ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.10	10,357,240,663.00	10,310,090,060.48	10,357,240,663.00	10,310,090,060.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.11	746,373,086.40	874,125,487.28	746,373,086.40	874,125,487.28
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		40,809,614,085.89	40,024,778,257.36	40,808,242,746.30	40,030,232,936.26
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>55,670,708,780.54</b>	<b>55,450,429,441.18</b>	<b>55,669,337,440.95</b>	<b>55,455,884,120.08</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๕๓๕

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.12	2,156,343,309.30	2,171,865,333.18	2,156,343,309.30	2,171,865,333.18
เจ้าหนี้การค้า		184,881,199.66	70,725,919.83	184,881,199.66	70,725,919.83
เจ้าหนี้อื่น	6.13	855,279,396.19	897,652,778.30	855,279,396.19	897,652,778.30
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย		85,109,278.05	83,173,920.44	85,109,278.05	83,173,920.44
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.14	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.15	50,106,472.42	40,176,986.43	50,106,472.42	40,176,986.43
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	6.17	56,123,459.94	53,084,722.17	56,123,459.94	53,084,722.17
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,393,600.12	12,871,991.20	10,393,600.12	12,871,991.20
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>7,398,236,715.68</b>	<b>7,329,551,651.55</b>	<b>7,398,236,715.68</b>	<b>7,329,551,651.55</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.14	24,893,000,000.00	24,743,000,000.00	24,893,000,000.00	24,743,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6.15	417,469,849.31	439,221,308.15	417,469,849.31	439,221,308.15
รายได้รอการรับรู้	6.16	6,400,223,546.89	6,436,632,611.85	6,400,223,546.89	6,436,632,611.85
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.17	896,747,090.82	987,639,589.80	896,747,090.82	987,639,589.80
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.18	2,152,201,140.28	2,446,669,783.53	2,152,201,140.28	2,446,669,783.53
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>34,759,641,627.30</b>	<b>35,053,163,293.33</b>	<b>34,759,641,627.30</b>	<b>35,053,163,293.33</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>42,157,878,342.98</b>	<b>42,382,714,944.88</b>	<b>42,157,878,342.98</b>	<b>42,382,714,944.88</b>
<b>ส่วนของทุน</b>					
ทุน		6,078,866,368.29	5,910,366,368.29	6,078,866,368.29	5,910,366,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,353,819,336.42	7,077,203,394.16	7,352,447,996.83	7,082,658,073.06
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน		43,800,276.00	43,800,277.00	43,800,276.00	43,800,277.00
<b>รวมส่วนของทุน</b>		<b>13,512,830,437.56</b>	<b>13,067,714,496.30</b>	<b>13,511,459,097.97</b>	<b>13,073,169,175.20</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของทุน</b>		<b>55,670,708,780.54</b>	<b>55,450,429,441.18</b>	<b>55,669,337,440.95</b>	<b>55,455,884,120.08</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

  
.....  
(นายทวีพงษ์ วัชรดิษฐ์)

ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ



.....  
(นางสาวสิพรรณ บุญอยู่)

รองผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี  
รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
รายได้จากการขาย	797,680,337.10	594,236,387.47	797,680,337.10	594,236,387.47
รายได้จากการให้บริการ	6.19 502,172,739.71	562,730,430.90	502,172,739.71	562,730,430.90
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,299,853,076.81	1,156,966,818.37	1,299,853,076.81	1,156,966,818.37
หัก ต้นทุนขาย	583,591,571.34	461,447,799.07	583,591,571.34	461,447,799.07
ต้นทุนในการให้บริการ	215,581,203.46	204,009,992.18	215,581,203.46	204,009,992.18
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	799,172,774.80	665,457,791.25	799,172,774.80	665,457,791.25
กำไรขั้นต้น	500,680,302.01	491,509,027.12	500,680,302.01	491,509,027.12
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	172,665,176.29	174,095,163.63	172,665,176.29	174,095,163.63
รายได้อื่น	88,435,037.40	421,451,610.17	88,435,037.40	421,451,610.17
รวมรายได้	261,100,213.69	595,546,773.80	261,100,213.69	595,546,773.80
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	761,780,515.70	1,087,055,800.92	761,780,515.70	1,087,055,800.92
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 44,494,930.75	57,189,200.70	44,494,930.75	57,189,200.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 386,632,271.38	301,872,550.02	386,632,271.38	301,872,550.02
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	66,234,245.97	71,097,015.04	66,234,245.97	71,097,015.04
รวมค่าใช้จ่าย	497,361,448.10	430,158,765.76	497,361,448.10	430,158,765.76
กำไรจากการดำเนินงาน	264,419,067.60	656,897,035.16	264,419,067.60	656,897,035.16
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	264,419,067.60	656,897,035.16	264,419,067.60	656,897,035.16
หัก ต้นทุนทางการเงิน	210,083,945.76	198,833,045.20	210,083,945.76	198,833,045.20
กำไรสุทธิสำหรับงวด	54,335,121.84	458,063,989.96	54,335,121.84	458,063,989.96
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	600,000.00	11,400,000.00	600,000.00	11,400,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาคร	(1.00)	(1.00)	(1.00)	(1.00)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	599,999.00	11,399,999.00	599,999.00	11,399,999.00
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	54,935,120.84	469,463,988.96	54,935,120.84	469,463,988.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
รายได้จากการขาย	1,772,932,876.76	1,729,724,457.35	1,772,932,876.76	1,729,724,457.35
รายได้จากการให้บริการ	6.19 940,826,444.24	1,125,380,946.53	940,826,444.24	1,125,380,946.53
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	2,713,759,321.00	2,855,105,403.88	2,713,759,321.00	2,855,105,403.88
หัก ต้นทุนขาย	1,314,803,893.64	1,325,489,112.32	1,314,803,893.64	1,325,489,112.32
ต้นทุนในการให้บริการ	445,180,419.72	405,384,901.42	445,180,419.72	405,384,901.42
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	1,759,984,313.36	1,730,874,013.74	1,759,984,313.36	1,730,874,013.74
กำไรขั้นต้น	953,775,007.64	1,124,231,390.14	953,775,007.64	1,124,231,390.14
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	6.20 310,871,886.97	297,863,891.22	310,871,886.97	297,863,891.22
รายได้อื่น	6.21 283,869,391.16	449,068,182.84	283,869,391.16	449,068,182.84
รวมรายได้	594,741,278.13	746,932,074.06	594,741,278.13	746,932,074.06
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,548,516,285.77	1,871,163,464.20	1,548,516,285.77	1,871,163,464.20
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 3 86,162,063.48	104,495,628.10	86,162,063.48	104,495,628.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 4 822,761,738.56	662,250,212.53	822,761,738.56	662,250,212.53
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	137,913,570.52	125,732,244.07	137,913,570.52	125,732,244.07
รวมค่าใช้จ่าย	1,046,837,372.56	892,478,084.70	1,046,837,372.56	892,478,084.70
กำไรจากการดำเนินงาน	501,678,913.21	978,685,379.50	501,678,913.21	978,685,379.50
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,826,018.49	1,736,013.43	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	508,504,931.70	980,421,392.93	501,678,913.21	978,685,379.50
หัก ต้นทุนทางการเงิน	359,657,943.58	346,091,940.89	359,657,943.58	346,091,940.89
กำไรสุทธิสำหรับงวด	148,846,988.12	634,329,452.04	142,020,969.63	632,593,438.61
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	21,600,000.00	-	21,600,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริการ	(1.00)	(1.00)	(1.00)	(1.00)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	127,768,954.14	(3,457,380.92)	127,768,954.14	(3,457,380.92)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	127,768,953.14	18,142,618.08	127,768,953.14	18,142,618.08
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	6.22 276,615,941.26	652,472,070.12	269,789,922.77	650,736,056.69

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การทะเลาะเบาะแว้ง

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					
	ทุน	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุนจากการ เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,563,966,368.29	7,447,868,733.84	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	13,073,979,839.98		
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(505,022,911.76)	-	-	-	-	-	-	(505,022,911.76)		
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(4,230,738.83)	-	-	-	-	-	-	(4,230,738.83)		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,563,966,368.29	6,938,615,083.25	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	12,564,726,189.39		
ทุน - โครงการสินเชื่อ	136,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	136,400,000.00		
ผลขาดทุนจากการประเมินค่าตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	634,329,452.04	-	21,600,000.00	(1.00)	21,600,000.00	(1.00)	21,599,999.00	655,929,451.04		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,700,366,368.29	7,569,487,154.37	36,344,456.85	47,400,000.00	280.00	47,400,000.00	280.00	47,400,280.00	13,353,598,259.51		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,910,366,368.29	7,151,773,677.43	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00	13,142,284,779.57		
ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(74,570,283.27)	-	-	-	-	-	-	(74,570,283.27)		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,910,366,368.29	7,077,203,394.16	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00	13,067,714,496.30		
ทุน - โครงการสินเชื่อ	168,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	168,500,000.00		
ผลกำไรจากการประเมินค่าตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	127,768,954.14	-	-	-	-	-	-	127,768,954.14		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	148,846,988.12	-	-	(1.00)	-	(1.00)	(1.00)	148,846,987.12		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,078,866,368.29	7,353,819,336.42	36,344,456.85	43,800,000.00	276.00	43,800,000.00	276.00	43,800,276.00	13,512,830,437.56		

Handwritten signature

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้รับตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

การทะเลาะพ่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	ทุน		กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการ		องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน		รวม		
			ยังไม่ได้รับ	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค	องค์ประกอบอื่นของ	ส่วนลงทุน	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,563,966,368.29	7,455,059,426.17	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	13,081,170,532.31				
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(505,022,911.76)	-	-	-	-	(505,022,911.76)				
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(4,230,738.83)	-	-	-	-	(4,230,738.83)				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,563,966,368.29	6,945,805,775.58	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00	12,571,916,881.72				
ทุน - โครงการสินเชื่อฯ	136,400,000.00	-	-	-	-	-	136,400,000.00				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	(3,457,380.92)				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	632,593,438.61	-	21,600,000.00	(1.00)	21,599,999.00	654,193,437.61				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2564	5,700,366,368.29	7,574,941,833.27	36,344,456.85	47,400,000.00	280.00	47,400,280.00	13,359,052,938.41				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,910,366,368.29	7,157,228,356.33	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00	13,147,739,458.47				
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(74,570,283.27)	-	-	-	-	(74,570,283.27)				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,910,366,368.29	7,082,658,073.06	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00	13,073,169,175.20				
ทุน - โครงการสินเชื่อฯ	168,500,000.00	-	-	-	-	-	168,500,000.00				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	127,768,954.14	-	-	-	-	127,768,954.14				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	142,020,969.63	-	-	(1.00)	(1.00)	142,020,968.63				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565	6,078,866,368.29	7,352,447,996.83	36,344,456.85	43,800,000.00	276.00	43,800,276.00	13,511,459,097.97				

30/3

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	148,846,988.12	634,329,452.04	142,020,969.63	632,593,438.61
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	344,438,711.92	324,329,138.40	344,438,711.92	324,329,138.40
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	185,899,326.08	24,523,935.19	185,899,326.08	24,523,935.19
ดอกเบี้ยเงินกู้	272,309,180.98	266,964,545.40	272,309,180.98	266,964,545.40
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า	2,730,327.99	5,641,780.27	2,730,327.99	5,641,780.27
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,591,473.20	11,593,555.44	8,591,473.20	11,593,555.44
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(3,506.00)	(4,439.00)	(3,506.00)	(4,439.00)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	5,533,192.43	1,589,872.84	5,533,192.43	1,589,872.84
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,146,970.50	7,249,254.26	7,146,970.50	7,249,254.26
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	9,629,832.02	(1,250,306.69)	9,629,832.02	(1,250,306.69)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(84,093,381.84)	(84,511,251.66)	(84,093,381.84)	(84,511,251.66)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(127,324,308.62)	(116,743,106.87)	(127,324,308.62)	(116,743,106.87)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาทร	(4,246,500.00)	(8,493,000.00)	(4,246,500.00)	(8,493,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงาน	(10,589,261.90)	(8,989,137.20)	(10,589,261.90)	(8,989,137.20)
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม				
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(17,878,932.06)	(23,020,064.73)	(17,878,932.06)	(23,020,064.73)
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(8,182,656.16)	(7,499,524.65)	(8,182,656.16)	(7,499,524.65)
เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	(203,590.00)	(86,000.00)	(203,590.00)	(86,000.00)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	3,038,737.77	4,299,149.02	3,038,737.77	4,299,149.02
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	36,876,455.16	38,387,713.64	36,876,455.16	38,387,713.64
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(6,826,018.49)	(1,736,013.43)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	765,693,041.10	1,066,575,552.27	765,693,041.10	1,066,575,552.27
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(126,356,329.27)	(27,993,762.10)	(126,356,329.27)	(27,993,762.10)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(19,407,596.34)	26,061,674.68	(19,407,596.34)	26,061,674.68
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	843,716,281.52	52,515,997.00	843,716,281.52	52,515,997.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(290,825.77)	191,049.65	(290,825.77)	191,049.65
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	(51,637,705.35)	(338,956,733.33)	(51,637,705.35)	(338,956,733.33)
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	(33,948,290.85)	(5,642,169.71)	(33,948,290.85)	(5,642,169.71)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(67,707,000.00)	-	(67,707,000.00)	-
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(101,480,233.93)	381,099,176.70	(101,480,233.93)	381,099,176.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	127,752,400.88	236,059,334.17	127,752,400.88	236,059,334.17

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564 (ปรับปรุงใหม่)	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	114,155,279.83	(53,070,993.37)	114,155,279.83	(53,070,993.37)
เจ้าหนี้อื่น	(36,840,507.72)	(514,728,958.33)	(36,840,507.72)	(514,728,958.33)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,478,391.08)	2,604,802.39	(2,478,391.08)	2,604,802.39
รายได้รอการรับรู้	(1,208,923.47)	5,303,276.32	(1,208,923.47)	5,303,276.32
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	1,520,000.54	174,677,662.12	1,520,000.54	174,677,662.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(320,761,656.88)	(324,034,906.98)	(320,761,656.88)	(324,034,906.98)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,090,719,543.21</b>	<b>680,661,001.48</b>	<b>1,090,719,543.21</b>	<b>680,661,001.48</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว เพิ่มขึ้น	(2,300,004.49)	(29,290,185.38)	(2,300,004.49)	(29,290,185.38)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม เพิ่มขึ้น	(244,999,850.00)	-	(244,999,850.00)	-
เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น	(28,960,058.63)	-	(28,960,058.63)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(723,059,095.86)	(511,243,131.58)	(723,059,095.86)	(511,243,131.58)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(50,923,832.14)	(3,772,555.51)	(50,923,832.14)	(3,772,555.51)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	3,640.00	4,530.00	3,640.00	4,530.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	11,169,956.62	6,179,171.96	11,169,956.62	6,179,171.96
เงินรับจากเงินรางวัลสลากออมทรัพย์	203,590.00	86,000.00	203,590.00	86,000.00
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	290,264,792.12	324,526,791.60	290,264,792.12	324,526,791.60
<b>เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(748,600,862.38)</b>	<b>(213,509,378.91)</b>	<b>(748,600,862.38)</b>	<b>(213,509,378.91)</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี ลดลง	(15,522,023.88)	(23,348,077.06)	(15,522,023.88)	(23,348,077.06)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	150,000,000.00	3,000,000,000.00	150,000,000.00	3,000,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	-	(3,000,000,000.00)	-	(3,000,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ	(28,455,068.92)	(25,937,438.92)	(28,455,068.92)	(25,937,438.92)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(277,941,402.93)	(279,876,054.52)	(277,941,402.93)	(279,876,054.52)
จ่ายชำระดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า	(2,730,327.99)	(5,641,780.27)	(2,730,327.99)	(5,641,780.27)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อ	168,500,000.00	136,400,000.00	168,500,000.00	136,400,000.00
<b>เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(6,148,823.72)</b>	<b>(198,403,350.77)</b>	<b>(6,148,823.72)</b>	<b>(198,403,350.77)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	335,969,857.11	268,748,271.80	335,969,857.11	268,748,271.80
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด</b>	<b>3,606,278,905.34</b>	<b>2,895,869,437.25</b>	<b>3,606,278,905.34</b>	<b>2,895,869,437.25</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๓๗

การเคหะแห่งชาติ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
เงินเดือนและค่าจ้าง	10,001,249.49	8,440,301.53	10,001,249.49	8,440,301.53
ค่าตอบแทน	1,457,082.49	1,280,511.95	1,457,082.49	1,280,511.95
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	218,987.75	121,945.59	218,987.75	121,945.59
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	239,396.94	220,623.82	239,396.94	220,623.82
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	32,548,512.14	47,092,026.06	32,548,512.14	47,092,026.06
ค่าเสื่อมราคา	29,701.94	33,791.75	29,701.94	33,791.75
รวม	<u>44,494,930.75</u>	<u>57,189,200.70</u>	<u>44,494,930.75</u>	<u>57,189,200.70</u>

๓๓

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
เงินเดือนและค่าจ้าง	174,816,333.79	173,927,269.78	174,816,333.79	173,927,269.78
ค่าตอบแทน	50,423,463.52	49,308,601.82	50,423,463.52	49,308,601.82
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	5,421,156.33	3,507,555.97	5,421,156.33	3,507,555.97
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	17,962,756.75	22,689,119.23	17,962,756.75	22,689,119.23
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	14,136,066.32	10,362,285.22	14,136,066.32	10,362,285.22
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	490,810.88	3,297,195.62	490,810.88	3,297,195.62
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	4,057,171.42	13,566,602.78	4,057,171.42	13,566,602.78
ค่าประกันภัย	(4,059,534.56)	(4,767,040.37)	(4,059,534.56)	(4,767,040.37)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	1,132,611.70	1,772,604.16	1,132,611.70	1,772,604.16
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	27,762,497.79	22,133,959.95	27,762,497.79	22,133,959.95
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	137,324.21	370,908.20	137,324.21	370,908.20
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	104,277.57	333,222.08	104,277.57	333,222.08
ค่าโอนสาธารณูปโภค	12,760.00	6,309.00	12,760.00	6,309.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	2,014,631.85	716,750.76	2,014,631.85	716,750.76
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	4,320,981.50	3,098,691.50	4,320,981.50	3,098,691.50
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	4,784,966.85	3,141,536.00	4,784,966.85	3,141,536.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	5,575,780.42	7,130,553.90	5,575,780.42	7,130,553.90
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	68,120,039.52	(16,612,779.32)	68,120,039.52	(16,612,779.32)
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,295,736.60	5,585,277.72	4,295,736.60	5,585,277.72
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	4,693,289.91	314,095.89	4,693,289.91	314,095.89
ค่าใช้จ่ายอื่น	429,149.01	1,989,830.13	429,149.01	1,989,830.13
<b>รวม</b>	<b>386,632,271.38</b>	<b>301,872,550.02</b>	<b>386,632,271.38</b>	<b>301,872,550.02</b>

๓๗๘

การเคหะแห่งชาติ

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
เงินเดือนและค่าจ้าง	20,131,091.99	16,619,466.43	20,131,091.99	16,619,466.43
ค่าตอบแทน	3,074,069.29	2,586,456.04	3,074,069.29	2,586,456.04
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	397,815.75	224,847.04	397,815.75	224,847.04
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	392,535.18	523,215.89	392,535.18	523,215.89
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	62,106,448.10	84,473,332.96	62,106,448.10	84,473,332.96
ค่าเสื่อมราคา	60,103.17	68,309.74	60,103.17	68,309.74
รวม	<u>86,162,063.48</u>	<u>104,495,628.10</u>	<u>86,162,063.48</u>	<u>104,495,628.10</u>

๓๗

การเคหะแห่งชาติ

ยังไม่ได้ตรวจสอบ  
แต่สอบทานแล้ว

รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564	31 มีนาคม 2565	31 มีนาคม 2564
เงินเดือนและค่าจ้าง	350,474,224.14	345,499,699.52	350,474,224.14	345,499,699.52
ค่าตอบแทน	100,702,079.42	107,039,587.57	100,702,079.42	107,039,587.57
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	9,855,624.21	7,644,884.75	9,855,624.21	7,644,884.75
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	38,928,501.27	48,048,746.09	38,928,501.27	48,048,746.09
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	25,136,397.41	25,638,907.83	25,136,397.41	25,638,907.83
ค่าธรรมเนียมออนไลน์	765,554.07	3,508,368.62	765,554.07	3,508,368.62
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	15,171,070.02	18,139,495.39	15,171,070.02	18,139,495.39
ค่าประกันภัย	(9,164,116.29)	(10,992,502.82)	(9,164,116.29)	(10,992,502.82)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	4,646,911.61	3,869,905.71	4,646,911.61	3,869,905.71
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	57,436,731.63	47,196,889.14	57,436,731.63	47,196,889.14
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	310,137.50	536,754.99	310,137.50	536,754.99
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	707,882.40	516,186.72	707,882.40	516,186.72
ค่าโอนสาธารณูปโภค	12,760.00	36,644.00	12,760.00	36,644.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	5,253,659.41	4,611,370.09	5,253,659.41	4,611,370.09
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	6,312,023.00	7,059,013.00	6,312,023.00	7,059,013.00
ค่าจ้างเหมาหน่วยความเอกชน	8,093,770.85	5,979,317.00	8,093,770.85	5,979,317.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,146,970.50	7,249,254.26	7,146,970.50	7,249,254.26
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	185,899,326.08	24,523,935.19	185,899,326.08	24,523,935.19
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,591,473.20	11,593,555.44	8,591,473.20	11,593,555.44
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	5,533,192.43	1,589,872.84	5,533,192.43	1,589,872.84
ค่าใช้จ่ายอื่น	947,565.70	2,960,327.20	947,565.70	2,960,327.20
<b>รวม</b>	<b>822,761,738.56</b>	<b>662,250,212.53</b>	<b>822,761,738.56</b>	<b>662,250,212.53</b>

375

## การเคหะแห่งชาติ

### หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

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

#### 2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม การเคหะแห่งชาติได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี ส่วนหมายเหตุประกอบงบการเงินจัดทำเป็นแบบย่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2563) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ สำหรับงวดสามเดือนและงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอหรือจัดประเภทรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน

๓๗๕

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินที่นำเสนอ

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต้องการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

### 4. ประมาณการและข้อสมมติฐาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารได้ใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ประมาณการและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์ ซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

3/25

5. ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

ในระหว่างงวดปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติ ได้แก้ไขข้อผิดพลาดในการบันทึกบัญชีประกอบด้วย

5.1 ลูกหนี้เข้าซื้อไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นรายการที่การเคหะแห่งชาติใช้บันทึกกลุ่มลูกหนี้ที่ทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ ซึ่งลูกหนี้ที่ค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด การเคหะแห่งชาติจะดำเนินการหยุดรับรู้รายได้ต่อกับผู้รับตามนโยบายการบัญชีที่กำหนด โดยในระบบการขายและรับชำระ (Front End) ให้หยุดรับรู้รายได้ ในปีงบประมาณ 2565 การเคหะแห่งชาติได้ตรวจพบว่าระบบดังกล่าวมีการบันทึกรับรู้รายการไม่ถูกต้อง ส่งผลให้ไม่มีการหยุดรับรู้รายได้ของลูกหนี้บางรายตั้งแต่ปี 2561 ดังนั้นจึงปรับปรุงบัญชีลูกหนี้เข้าซื้อไม่ถึงกำหนดชำระ

5.2 งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา เป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติเคยจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรซึ่งมีการดำเนินการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภคแล้วบางส่วน ต่อมาได้รับอนุมัติให้ชะลอโครงการ การเคหะแห่งชาติจึงนำงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวมาพัฒนาต่อเป็นโครงการบ้านเคหะสุขประชา ส่งผลให้ปี 2564 มีการปรับปรุงพื้นที่และรื้อถอนโครงสร้างเดิมที่เคยทำการก่อสร้างไว้ ดังนั้น จึงปรับปรุงงานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา และรายได้รอการรับรู้

การเคหะแห่งชาติ ได้ปรับปรุงงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยวิธีปรับปรุงย้อนหลังตั้งแต่งวดบัญชี 2563 มีผลกระทบดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2563
	<u>การแสดงรายการเดิม</u>	<u>(ลดลง)</u>	<u>การแสดงรายการใหม่</u>
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้เข้าซื้อไม่ถึงกำหนดชำระ	11,033.79	(4.23)	11,029.56
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	7,455.06	(4.23)	7,450.83

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564
	<u>การแสดงรายการเดิม</u>	<u>(ลดลง)</u>	<u>การแสดงรายการใหม่</u>
งบแสดงฐานะการเงิน			
งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา	10,606.08	(221.07)	10,385.01
ลูกหนี้เข้าซื้อไม่ถึงกำหนดชำระ	10,320.01	(9.92)	10,310.09
รายได้รอการรับรู้	6,593.05	(156.42)	6,436.63
กำไรสะสมยังไม่จัดสรร	7,157.23	(74.57)	7,082.66

๓๗

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
เงินสดย่อย	6.58	6.59
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	1.13	0.40
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	24.70	46.24
ประเภทออมทรัพย์	3,563.57	3,203.78
รวม	3,588.27	3,250.02
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	10.30	13.30
รวมเงินฝากธนาคาร	3,598.57	3,263.32
รวม	3,606.28	3,270.31

6.2 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	120.28	130.41
ลูกหนี้ค่าเช่า	198.24	223.39
ลูกหนี้ประนอมหนี้	3.76	4.04
ลูกหนี้ค่าน้ำค้างชำระ	29.89	29.95
ลูกหนี้การค้าอื่น	5.24	6.31
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	5.73	7.95
รวมลูกหนี้การค้า	363.14	402.05
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(205.59)	(184.95)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	157.55	217.10

6.2.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 198.24 ล้านบาท และจำนวน 223.39 ล้านบาท ตามลำดับ รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรือนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมา บริษัท กิเนสเทิร์นอราวันแมนเนสเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดี ผลของคดีศาลล้มละลายได้พิพากษาให้บริษัท ฯ ล้มละลายและพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด โดย กคช. ได้ยื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว

6.2.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 205.59 ล้านบาท และจำนวน 184.95 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	17.81	15.55
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่า	151.85	135.22
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่าซื้อ	0.06	0.12
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่า	2.98	1.45
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	28.73	28.52
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้การค้ำอื่น	4.09	4.07
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้เช่าซื้อสินเชื่อ ฯ	0.07	0.02
<b>รวม</b>	<b>205.59</b>	<b>184.95</b>

6.2.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 5.73 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผัดนัดชำระหนี้ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอฟ่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - มกราคม 2565 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนแปลงการผ่อนชำระเป็นจำนวน 83 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559 และตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาจัดทำจัดสร้างโครงการที่พักอาศัยสำหรับสถาบันราชภัฏ เลขที่ รก.-กคช. 07/2545 (ครั้งที่ 2) ลงวันที่ 11 มีนาคม 2564 ทางมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษได้ตกลงชำระหนี้ค้ำชำระพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี โดยขอผ่อนชำระหนี้ค้ำที่เหลือ 28 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 - มิถุนายน 2566 กำหนดชำระภายในวันที่ 25 ของทุกเดือน เริ่มชำระตามข้อตกลงนี้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระครบ

*Handwritten signature*

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 3.05 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 1.23 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 0.16 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 1.07 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 4.28 ล้านบาท

### 6.3 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	31.68	19.27
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	6.09	0.08
เงินค้ำรับ	13.10	29.26
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	80.45	79.02
ลูกหนี้อื่น ๆ	15.14	15.23
รวมลูกหนี้อื่น	146.46	142.86
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15.14)	(15.23)
รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	131.32	127.63

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินค้ำรับ จำนวน 13.10 ล้านบาท และจำนวน 29.26 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 9.77 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 22.95 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 3.09 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 16.47 ล้านบาท)

2) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีมีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.68 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 6.48 ล้านบาท)

กฟ

6.4 สินค้ำคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้ำคงเหลือ - อาคาร	7,118.37	7,874.16
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(35.27)	(31.63)
คงเหลือสินค้ำสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	7,083.10	7,842.53
สินค้ำที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,377.74	1,487.18
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	264.66	295.49
สิ่งก่อสร้าง	1,500.74	1,467.06
สาธารณูปโภค	100.21	107.34
ค่าดำเนินการ	381.19	352.21
ดอกเบี้ยเงินกู้	21.92	25.00
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,268.72	2,247.10
<b>รวม สินค้ำคงเหลือ</b>	<b>10,729.56</b>	<b>11,576.81</b>

6.4.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 7,118.37 ล้านบาท และจำนวน 7,874.16 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 5,217.33 ล้านบาท และจำนวน 5,727.73 ล้านบาท ตามลำดับ อาคารเก่าที่ยึดคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 1,901.04 ล้านบาท และจำนวน 2,146.43 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง จำนวน 35.27 ล้านบาท และจำนวน 31.63 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ยอดต้นงวด	31.63	53.82
บวก เพิ่มระหว่างงวด	5.53	1.72
หัก ลดระหว่างงวด	(1.89)	(23.91)
ยอดปลายงวด	35.27	31.63

6.4.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 5.53 ล้านบาท และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 จำนวน 1.72 ล้านบาท

6.4.3 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน จำนวน 1,377.74 ล้านบาท และจำนวน 1,487.18 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการสินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืนตามสถิติที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

6.4.4 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,268.72 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 306.76 ล้านบาท ตามหมายเหตุ ข้อ 6.11

### 6.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
				ยอดปลายงวด				ยอดปลายงวด	อสังหาริมทรัพย์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด		เพื่อการลงทุนสุทธิ
	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	31 มี.ค. 65
ที่ดินที่ตั้งอาคารเช่า	1,820.57	85.70	(19.98)	1,886.29	-	-	-	-	1,886.29
อาคารเช่า	17,298.16	606.22	(116.10)	17,788.28	9,875.08	266.71	(24.69)	10,117.10	7,671.18
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	1,003.14	438.19	(200.09)	1,241.24	-	-	-	-	1,241.24
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	313.16	211.64	(273.40)	251.40	-	-	-	-	251.40
ที่ดินจัดประโยชน์	564.24	0.12	-	564.36	-	-	-	-	564.36
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	387.82	1.35	-	389.17	24.32	12.17	-	36.49	352.68
รวม	21,387.09	1,343.22	(609.57)	22,120.74	9,899.40	278.88	(24.69)	10,153.59	11,967.15

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

3/16

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 278.88 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 275.28 ล้านบาท และรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเช่า จำนวน 3.60 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 11,967.15 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 22,227.40 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	17,368.85
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	1,492.65
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,365.90
รวม	<u>22,227.40</u>

๙๙

6.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร  
และอุปกรณ์

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	
ที่ดิน	436.10	0.90	(0.32)	436.68	-	-	-	-	436.68
อาคารสำนักงาน	925.87	5.02	(2.41)	928.48	521.92	14.49	(0.40)	536.01	392.47
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	701.45	30.24	-	731.69	1,257.94
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	89.62	1.80	-	91.42	28.66
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	713.95	14.67	(0.63)	727.99	663.27	9.97	(0.62)	672.62	55.37
ยานพาหนะ	39.21	3.15	-	42.36	35.11	0.77	-	35.88	6.48
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	8.96	1.60	-	10.56	-	-	-	-	10.56
สินทรัพย์สิทธิการใช้	133.64	12.86	-	146.50	34.39	18.10	-	52.49	94.01
<b>รวม</b>	<b>4,455.03</b>	<b>38.20</b>	<b>(3.36)</b>	<b>4,489.87</b>	<b>2,133.35</b>	<b>75.37</b>	<b>(1.02)</b>	<b>2,207.70</b>	<b>2,282.17</b>

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร  
และอุปกรณ์

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

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 75.37 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 69.15 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 6.22 ล้านบาท

๓๔

สำหรับงวดบัญชีปี 2564 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 149.07 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 142.59 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 6.48 ล้านบาท

#### 6.7 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	4,242.49	4,190.86
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	110.41	110.41
<b>รวม</b>	<b>4,352.90</b>	<b>4,301.27</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ที่ดินเพื่อทำโครงการ จำนวน 4,242.49 ล้านบาท และจำนวน 4,190.86 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการถมที่ดินเพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการ ส่วนที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 110.41 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อมตารวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

#### 6.8 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,410.50	6,376.55
- สิ่งก่อสร้าง	3,413.75	3,413.75
- สาธารณูปโภค	15.93	15.93
- ค่าดำเนินการ	282.97	282.97
- ดอกเบี้ยเงินกู้	295.81	295.81
<b>รวม</b>	<b>10,418.96</b>	<b>10,385.01</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,418.96 ล้านบาท และจำนวน 10,385.01 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 409.29 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 6.11

๓๓

6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์ ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	31 มี.ค. 65
	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	1 ต.ค. 64			31 มี.ค. 65	31 มี.ค. 65
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	29.45	-	-	29.45	-
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.89	-	-	2.89	-
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	9.80	-	-	9.80	9.80	-	-	9.80	-
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	5.89	-	-	5.89	-
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	15.66	-	-	15.66	-
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	8.63	1.15	-	9.78	1.72
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	18.48	2.64	-	21.12	5.28
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	1.77	0.59	-	2.36	3.54
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	1.46	0.58	-	2.04	3.81
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	3.13	1.25	-	4.38	8.12
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัพท์	23.77	-	-	23.77	5.15	2.38	-	7.53	16.24
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>154.94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>154.94</b>	<b>107.64</b>	<b>8.59</b>	<b>-</b>	<b>116.23</b>	<b>38.71</b>
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
ค่าพัฒนา ระบบ SAP	-	49.45	-	49.45	-	-	-	-	49.45
โครงการเปลี่ยนผ่านองค์กรด้วยดิจิทัล	-	17.28	-	17.28	-	-	-	-	17.28
โครงการให้บริการชุมชนผ่านสื่อออนไลน์	-	0.98	-	0.98	-	-	-	-	0.98
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>4.52</b>	<b>67.71</b>	<b>-</b>	<b>72.23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.23</b>
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>159.46</b>	<b>67.71</b>	<b>-</b>	<b>227.17</b>	<b>107.64</b>	<b>8.59</b>	<b>-</b>	<b>116.23</b>	<b>110.94</b>

	หน่วย : ล้านบาท								
	ราคาทุน				ตัดจำหน่ายสะสม				สินทรัพย์ ไม่มีตัวตนสุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	30 ก.ย. 64
	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 64
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	29.45	-	-	29.45	-
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.70	0.19	-	2.89	-
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	9.80	-	-	9.80	9.15	0.65	-	9.80	-
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	4.81	1.08	-	5.89	-
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	13.31	2.35	-	15.66	-
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	6.32	2.31	-	8.63	2.87
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	13.20	5.28	-	18.48	7.92
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	0.59	1.18	-	1.77	4.13
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	0.29	1.17	-	1.46	4.39
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	0.63	2.50	-	3.13	9.37
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัพท์	23.77	-	-	23.77	0.40	4.75	-	5.15	18.62
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>154.94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>154.94</b>	<b>86.18</b>	<b>21.46</b>	<b>-</b>	<b>107.64</b>	<b>47.30</b>
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>4.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.52</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.52</b>
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>159.46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>159.46</b>	<b>86.18</b>	<b>21.46</b>	<b>-</b>	<b>107.64</b>	<b>51.82</b>

3/15

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 8.59 ล้านบาท และจำนวน 21.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

6.10 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,297.52	16,972.62
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(648.62)	(486.31)
ค่าเพื่อสินค้ายึดคืน	(716.67)	(656.51)
ดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อรอโอน	(6,577.24)	(5,520.62)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(0.49)	(0.72)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(9.22)	(10.15)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,345.28	10,298.31
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	14.64	14.44
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2.68)	(2.66)
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11.96	11.78
<b>รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ</b>	<b>10,357.24</b>	<b>10,310.09</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 18,297.52 ล้านบาท และจำนวน 16,972.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติและผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้เช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 6.2

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติกำหนดอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยแบบขั้นบันไดระยะเวลาผ่อน 30 ปี โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มทั่วไป คิดอัตราดอกเบี้ย โดยในปีที่ 1 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ในปีที่ 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ในปีที่ 3 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และในปีที่ 6 - 30 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี

กลุ่มเปราะบาง คิดอัตราดอกเบี้ย โดยในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ในปีที่ 3 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และในปีที่ 6 - 30 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี

376

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ของลูกหนี้ค่าเช่าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 648.62 บาท และจำนวน 486.31 ล้านบาท ตามลำดับ และลูกหนี้ประนอมหนี้ซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 2.68 ล้านบาท และจำนวน 2.66 ล้านบาท เป็นการรับรู้ทางบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

### 6.11 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
รายได้นำส่งคลังรอโอน	13.47	12.84
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.26	2.56
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	718.46	846.55
<b>รวม</b>	<b>746.37</b>	<b>874.13</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 718.46 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 846.55 ล้านบาท) ประกอบด้วย

1) เงินล่วงหน้าโครงการเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 306.76 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 371.24 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 99.38 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 11.07 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 196.31 ล้านบาท

2) เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 409.29 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 474.33 ล้านบาท) ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนแล้ว จำนวน 9.16 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 400.13 ล้านบาท

3) เงินล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 2.41 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 0.98 ล้านบาท)

### 6.12 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,858.88	1,873.03
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	297.46	298.84
<b>รวม</b>	<b>2,156.34</b>	<b>2,171.87</b>

๕๗

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,156.34 ล้านบาท และจำนวน 2,171.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป

### 6.13 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	54.52	52.36
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	84.31	122.60
โบนัสค้ำจ่าย	71.94	72.01
เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย	392.49	392.49
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	252.02	258.19
<b>รวม</b>	<b>855.28</b>	<b>897.65</b>

6.13.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 โบนัสค้ำจ่าย จำนวน 71.94 ล้านบาท เป็นโบนัสค้ำจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2563 จำนวน 1.33 ล้านบาท และโบนัสค้ำจ่ายปี 2564 จำนวน 70.61 ล้านบาท

6.13.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย จำนวน 392.49 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ยอดต้นงวด	392.49	874.00
<b>บวก</b> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2563 เพิ่มเติม	-	118.97
- จากกำไรสุทธิประจำปี	-	392.49
<b>หัก</b> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	-	(992.97)
<b>ยอดปลายงวด</b>	<b>392.49</b>	<b>392.49</b>

6.14 เงินกู้ยืมระยะยาว

		หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	
		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		26,900.00	26,900.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร		1,993.00	1,843.00
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว		28,893.00	28,743.00
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ		(3,000.00)	(3,000.00)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร		(1,000.00)	(1,000.00)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(4,000.00)	(4,000.00)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว		24,893.00	24,743.00

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 28,893.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 4,000.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 24,893.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 31 มี.ค. 65	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 31 มี.ค. 65	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	พันธบัตร	24 พ.ค. 59	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.1100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 พ.ค., 30 พ.ย.)	30 พ.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	พันธบัตร	25 ส.ค. 60	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	ครั้งเดียว	1.9200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 28 ส.ค.)	28 ส.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	พันธบัตร	11 เม.ย. 61	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	1.7100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ต.ค., 11 เม.ย.)	11 เม.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธบัตร	20 ส.ค. 61	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.5200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (20 ก.พ., 20 ส.ค.)	20 ส.ค. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 65	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	21 มี.ค. 62	2,500.00	2,500.00	-	2,500.00	-	2,500.00	ครั้งเดียว	2.2700% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 มี.ค., 28 ก.ย.)	28 มี.ค. 67 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	พันธมิตร	11 เม.ย. 62	500.00	500.00	-	500.00	-	500.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	พันธมิตร	11 เม.ย. 62	700.00	700.00	-	700.00	-	700.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
8	พันธมิตร	11 เม.ย. 62	1,300.00	1,300.00	-	1,300.00	-	1,300.00	ครั้งเดียว	2.6100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 เม.ย., 29 ต.ค.)	29 เม.ย. 72 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
9	พันธมิตร	13 ส.ค. 62	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.8350% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (13 ก.พ., 13 ส.ค.)	13 ส.ค. 69 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
10	พันธมิตร	28 พ.ย. 62	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.9300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มี.ย., 2 ธ.ค.)	2 มี.ย. 75 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
11	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.0200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 68 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
12	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	-	1,500.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 65	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
15	พันธมิตร	21 ก.ย. 63	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.9000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 78 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
16	พันธมิตร	5 มี.ค. 64	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 71 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
17	พันธมิตร	21 ก.ย. 64	2,100.00	2,100.00	-	2,100.00	-	2,100.00	ครั้งเดียว	1.1200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 70 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมพันธมิตร			26,900.00	26,900.00	-	26,900.00	3,000.00	23,900.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	693.00	343.00	-	343.00	-	343.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	14 ก.ค. 63	2,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.3400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 ม.ค., 16 ก.ค.)	16 ก.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	2,493.00	500.00	-	500.00	-	500.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 31 มี.ค. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 31 มี.ค. 65	การ ชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
4	ธนาคาร กรุงไทย	7 ต.ค. 64	260.00	-	150.00	150.00	-	150.00	งวด สุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตามประกาศของ ธปท. ซึ่งจะปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตาม การเปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.4400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (7 มี.ย., 7 ต.ค.)	7 ต.ค. 67 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			5,446.00	1,843.00	150.00	1,993.00	1,000.00	993.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			5,446.00	1,843.00	150.00	1,993.00	1,000.00	993.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			32,346.00	28,743.00	150.00	28,893.00	4,000.00	24,893.00			

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 เงินกู้ระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างอัตราร้อยละ 1.02 ถึง 2.61 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเงินกู้ของงวดนี้ จำนวน 279.88 ล้านบาท โดยบันทึกรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 7.57 ล้านบาท และบันทึกเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ จำนวน 272.31 ล้านบาท

๓๓๕

6.15 หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินที่แสดง  
เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย  
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

หนี้สินตามสัญญาเช่า	หักหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ 31 มี.ค. 2565	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ 30 ก.ย. 2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า			
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน	496.66	23.63	473.03
- หนี้สินตามสัญญาเช่ารถยนต์	92.84	34.26	58.58
- หนี้สินตามสัญญาเช่าอุปกรณ์	3.69	2.46	1.23
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีที่ดิน	(123.73)	(9.29)	(114.44)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีรถยนต์	(1.85)	(0.93)	(0.92)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีอุปกรณ์	(0.03)	(0.02)	(0.01)
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า	467.58	50.11	439.22

๓๓

6.16 รายได้รอกการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,451.07	4,394.40
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,627.08	1,628.96
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	2.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	0.07	0.14
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	163.74	237.77
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้	6,244.41	6,263.72
รายได้อื่นรอกการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอกไอออน	128.13	142.90
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอกการรับรู้	27.68	30.01
รวมรายได้อื่นรอกการรับรู้	155.81	172.91
รวมรายได้รอกการรับรู้	6,400.22	6,436.63

6.17 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	53.09	48.11
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	3.03	4.98
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	56.12	53.09

๕๗๕

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	987.64	938.69
<u>บวก</u> (กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างงวด	(127.76)	3.46
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด		
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	26.68	62.17
- ต้นทุนดอกเบี้ย	10.19	14.60
	896.75	1,018.92
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	-	(31.28)
<b>ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด</b>	<b>896.75</b>	<b>987.64</b>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ในงวดบัญชีปี 2565 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ โดยเปลี่ยนอัตราคิดลดเป็นร้อยละ 2.37 (ปี 2564 ร้อยละ 1.55 ต่อปี) และอัตราการขึ้นเงินเดือนเป็นร้อยละ 7.44 ต่อปี (ปี 2564 ร้อยละ 7.99 ต่อปี)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติได้มีการเปลี่ยนข้อสมมติฐานในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ใหม่ ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดลดลง จำนวน 127.76 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 36.87 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้ลดลง จำนวน 90.89 ล้านบาท

*Handwritten signature*

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
1. อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.37 ต่อปี	ร้อยละ 1.55 ต่อปี
2. อัตราการขึ้นเงินเดือน	ร้อยละ 7.44 ต่อปี	ร้อยละ 7.99 ต่อปี
3. อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน		
3.1 อายุไม่เกิน 29 ปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี	ร้อยละ 2.00 ต่อปี
3.2 อายุ 30 - 39 ปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี	ร้อยละ 1.00 ต่อปี
3.3 อายุ 40 - 49 ปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ร้อยละ 0.50 ต่อปี
3.4 อายุ 50 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 0.00 ต่อปี	ร้อยละ 0.00 ต่อปี
4. อัตราทุพพลภาพ	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 5.00 ต่อปี
5. อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
6. อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะไทย 2560	ตารางมรณะไทย 2560
7. อัตราค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน	400 วัน	400 วัน

#### 6.18 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	30 ก.ย. 2564
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,190.54	1,323.24
ประมาณการหนี้สิน	888.51	1,048.48
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	62.33	63.71
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรับล่วงหน้า	2.86	2.21
รายได้ค่าดูแลชุมชนเอื้ออาทรรับล่วงหน้า	7.96	9.03
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	12.42	0.30
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(12.42)	(0.30)
<b>รวม</b>	<b>2,152.20</b>	<b>2,446.67</b>

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 888.51 ล้านบาท และจำนวน 1,048.48 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคาร ในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี และประมาณการหนี้สินที่เกิดจากกระบวนการยึดคืนอาคาร กรณีลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติที่ค้างชำระค่าเช่าซื้อ

๓๗๕

6.19 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 2564
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	378.05	441.35
รายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อ	5.84	8.09
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	4.61	9.12
รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลด	451.43	565.42
<b>รวมรายได้จากการให้บริการ</b>	<b>839.93</b>	<b>1,023.98</b>
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	28.88	26.32
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	21.42	26.25
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	0.31	0.31
รายได้ค่าปรับ	36.50	25.92
รายได้ค่าขายแบบ	0.06	0.17
รายได้จากการแลกเปลี่ยนอาคาร	0.05	-
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	4.03	4.60
รายได้เงินมัดจำ	9.65	17.83
<b>รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า</b>	<b>100.90</b>	<b>101.40</b>
<b>รวมรายได้จากการให้บริการและทำสัญญากับลูกค้า</b>	<b>940.83</b>	<b>1,125.38</b>

6.20 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 2564
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	84.09	84.51
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	39.42	37.51
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	127.32	116.74
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	4.25	8.49
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	10.59	8.99
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	45.20	41.62
<b>รวม</b>	<b>310.87</b>	<b>297.86</b>

๓๗๘

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 310.87 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.20.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 84.09 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 66.16 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 17.93 ล้านบาท

6.20.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 39.42 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

6.20.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 127.32 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.20.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 4.25 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.20.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 10.59 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.20.6 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 45.20 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2564 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

### 6.21 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 2564
รายได้ค่าปรับ	250.81	391.22
ดอกเบี้ยเงินกู้ - กองทุน	0.35	0.39
รายได้อื่น ๆ	11.94	27.79
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	8.19	7.50
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	0.01
ค่าเพื่อซื้อคืน/ยึดคืน	12.38	22.07
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.20	0.09
รวม	283.87	449.07

๕๓๕

6.22 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.64 - มี.ค.65	ต.ค.63 - มี.ค.64	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	1,772.93	1,729.72	43.21	2.50
รายได้จากการให้บริการ	940.83	1,125.38	(184.55)	(16.40)
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>2,713.76</b>	<b>2,855.10</b>	<b>(141.34)</b>	<b>(4.95)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	1,314.80	1,325.49	(10.69)	(0.81)
ต้นทุนในการให้บริการ	445.18	405.38	39.80	9.82
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>1,759.98</b>	<b>1,730.87</b>	<b>29.11</b>	<b>1.68</b>
<b>กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	<b>953.78</b>	<b>1,124.23</b>	<b>(170.45)</b>	<b>(15.16)</b>
<b>บวก</b> รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	310.87	297.86	13.01	4.37
รายได้อื่น	283.87	449.07	(165.20)	(36.79)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,548.52</b>	<b>1,871.16</b>	<b>(322.64)</b>	<b>(17.24)</b>
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	86.16	104.50	(18.34)	(17.55)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	822.77	662.25	160.52	24.24
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	137.91	125.73	12.18	9.69
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,046.84</b>	<b>892.48</b>	<b>154.36</b>	<b>17.30</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>501.68</b>	<b>978.68</b>	<b>(477.00)</b>	<b>(48.74)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	359.66	346.09	13.57	3.92
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>142.02</b>	<b>632.59</b>	<b>(490.57)</b>	<b>(77.55)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	-	21.60	(21.60)	(100.00)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	127.77	(3.46)	131.23	(3,792.77)
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด</b>	<b>127.77</b>	<b>18.14</b>	<b>109.63</b>	<b>604.36</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด</b>	<b>269.79</b>	<b>650.73</b>	<b>(380.94)</b>	<b>(58.54)</b>

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด จำนวน 269.79 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดลดลง จำนวน 380.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.54 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.22.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 170.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.16 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายเพิ่มขึ้น จำนวน 43.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.50 เกิดจากการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) เพิ่มขึ้น จำนวน 139.04 ล้านบาท แต่มีการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 95.47 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.36 ล้านบาท

375

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 184.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.40 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลดลง จำนวน 113.99 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 63.30 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 10.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.81 เกิดจากต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่โครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 96.06 ล้านบาท และต้นทุนขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.04 ล้านบาท แต่มีต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) เพิ่มขึ้น จำนวน 85.41 ล้านบาท

(4) ต้นทุนการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 39.80 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.82 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 20.12 ล้านบาท ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น จำนวน 7.71 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดเพิ่มขึ้น จำนวน 5.86 ล้านบาท และค่าดูแลชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 5.78 ล้านบาท

6.22.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 13.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.37 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 10.58 ล้านบาท และรายได้งบประมาณชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคเพิ่มขึ้น จำนวน 1.92 ล้านบาท

6.22.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 165.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.79 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับลดลง จำนวน 140.42 ล้านบาท และรายได้อื่นลดลง จำนวน 15.85 ล้านบาท

6.22.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 18.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.55 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 22.37 ล้านบาท แต่มีเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 3.51 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 0.48 ล้านบาท และค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง จำนวน 0.17 ล้านบาท

6.22.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 160.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.24 ส่วนใหญ่เกิดจากหนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น จำนวน 161.37 ล้านบาท และค่าไฟฟ้า - น้ำประปาเพิ่มขึ้น จำนวน 10.24 ล้านบาท แต่มีค่าตอบแทนลดลง จำนวน 6.34 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงานลดลง จำนวน 9.12 ล้านบาท

6.22.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 12.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.69 ส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 10.58 ล้านบาท

6.22.7 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 13.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.92 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 11.78 ล้านบาท และดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคเพิ่มขึ้น จำนวน 1.92 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าลดลง จำนวน 0.13 ล้านบาท

6.22.8 กำไรเบ็ดเสร็จจ่อสำหรับงวดเพิ่มขึ้น จำนวน 109.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 604.36 เกิดจากผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 131.23 ล้านบาท แต่มีผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 21.60 ล้านบาท

๕๗๕

### 6.23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการในรอบไตรมาส สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 มี.ค. 2565	31 มี.ค. 2564
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	20.47	20.24
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1.42	0.28
รวม	21.89	20.52

### 6.24 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

6.24.1 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

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

๓๓

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2565 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้น  
กับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	56.12
โครงการเคหะชุมชน ประกอบด้วย	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1.23
	ธนาคารออมสิน	4.38
	โครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย	
	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	9,293.24
	ธนาคารออมสิน	1,029.10
		<u>10,384.07</u>

6.24.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2565 รวมจำนวน 82 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 307.47 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 81 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 10 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 119.16 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 10 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 4.95 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 20 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 142.49 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 23 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 15.23 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 18 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 25.60 ล้านบาท

6.24.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 31 มีนาคม 2565 จำนวน 1,662 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,262.09 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 1,562 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 150 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 263.03 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 20 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 91.14 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 1.14 ล้านบาท
4. ศาลล้มละลาย จำนวน 18 คดี จำนวน 486.58 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี ทุนทรัพย์

จำนวน 0.15 ล้านบาท

6. บังคับคดี จำนวน 448 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 268.73 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 924 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 159.39 ล้านบาท

๓๗๕