



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

**สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน**

---

---



## รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

### ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และผลการดำเนินงานทางการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและผลการดำเนินงานทางการเงินเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดตามวิธีส่วนได้เสียและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีความเป็นอิสระจากกิจการ ตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินที่กำหนดโดยคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินและประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตาม ความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6 เรื่อง การแก้ไขข้อผิดพลาด ซึ่งมีผลกระทบต่อแสดงฐานะการเงินของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ที่นำมาเปรียบเทียบได้ปรับปรุงแล้ว ทั้งนี้ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินคาดว่า สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้อ่านรายงานประจำปี หากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกิจการในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกิจการ หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับการบริหารในการจัดทำรายงานทางการเงินของกิจการ



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตามหลักเกณฑ์มาตรฐานเกี่ยวกับการตรวจเงินแผ่นดินและมาตรฐานการสอบบัญชี สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินรวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกิจการ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กิจการต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

๓๗๕



- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้พบในระหว่างการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



(นางรสสุคนธ์ เคนพะนาน)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินและบริหารพัสดุที่ 8



(นางสาวรุ่งฤดี จันทิมา)

นักวิชาการตรวจเงินแผ่นดินชำนาญการพิเศษ

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.1	2,484,345,689.53	3,270,309,048.23	2,484,345,689.53	3,270,309,048.23
เงินลงทุนชั่วคราว	7.2	144,364,000.29	233,193,256.45	144,364,000.29	233,193,256.45
ลูกหนี้การค้า	7.3	153,902,284.62	217,096,956.76	153,902,284.62	217,096,956.76
ลูกหนี้อื่น	7.4	201,040,765.69	127,633,748.91	201,040,765.69	127,633,748.91
สินค้าคงเหลือ	7.5	10,500,653,591.75	11,576,818,581.72	10,500,653,591.75	11,576,818,581.72
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.6	920,234.78	599,591.75	920,234.78	599,591.75
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>13,485,226,566.66</b>	<b>15,425,651,183.82</b>	<b>13,485,226,566.66</b>	<b>15,425,651,183.82</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินลงทุนเผื่อขาย	7.7	61,200,000.00	73,800,000.00	61,200,000.00	73,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7.8	256,171,189.59	4,345,321.10	254,799,850.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7.9	242,361,253.41	214,953,194.78	242,361,253.41	214,953,194.78
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7.10	12,250,033,540.03	11,487,684,134.97	12,250,033,540.03	11,487,684,134.97
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7.11	2,257,060,541.98	2,321,680,844.86	2,257,060,541.98	2,321,680,844.86
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	7.12	4,302,456,667.15	4,301,266,929.19	4,302,456,667.15	4,301,266,929.19
งานระหว่างก่อสร้างการพัฒนา	7.13	10,481,653,484.62	10,385,006,961.26	10,481,653,484.62	10,385,006,961.26
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7.14	154,573,377.05	51,825,323.44	154,573,377.05	51,825,323.44
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7.15	10,413,609,602.43	10,310,090,060.48	10,413,609,602.43	10,310,090,060.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7.16	698,638,286.65	874,125,487.28	698,638,286.65	874,125,487.28
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>41,117,757,942.91</b>	<b>40,024,778,257.36</b>	<b>41,116,386,603.32</b>	<b>40,030,232,936.26</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>54,602,984,509.57</b>	<b>55,450,429,441.18</b>	<b>54,601,613,169.98</b>	<b>55,455,884,120.08</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชี	7.17	2,160,221,051.19	2,171,865,333.18	2,160,221,051.19	2,171,865,333.18
เจ้าหนี้การค้า	7.18	193,924,666.91	70,725,919.83	193,924,666.91	70,725,919.83
เจ้าหนี้อื่น	7.19	676,176,951.31	897,652,778.30	676,176,951.31	897,652,778.30
คอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	7.20	89,951,363.72	83,173,920.44	89,951,363.72	83,173,920.44
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.22	4,843,000,000.00	4,000,000,000.00	4,843,000,000.00	4,000,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7.23	58,268,139.26	40,176,986.43	58,268,139.26	40,176,986.43
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	7.25	54,551,534.58	53,084,722.17	54,551,534.58	53,084,722.17
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.21	9,113,725.31	12,871,991.20	9,113,725.31	12,871,991.20
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>8,085,207,432.28</b>	<b>7,329,551,651.55</b>	<b>8,085,207,432.28</b>	<b>7,329,551,651.55</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	7.22	23,450,000,000.00	24,743,000,000.00	23,450,000,000.00	24,743,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7.23	458,083,995.34	439,221,308.15	458,083,995.34	439,221,308.15
รายได้รอการรับรู้	7.24	6,422,186,251.77	6,436,632,611.85	6,422,186,251.77	6,436,632,611.85
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	7.25	893,245,292.62	987,639,589.80	893,245,292.62	987,639,589.80
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7.26	1,957,798,091.92	2,446,669,783.53	1,957,798,091.92	2,446,669,783.53
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>33,181,313,631.65</b>	<b>35,053,163,293.33</b>	<b>33,181,313,631.65</b>	<b>35,053,163,293.33</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>41,266,521,063.93</b>	<b>42,382,714,944.88</b>	<b>41,266,521,063.93</b>	<b>42,382,714,944.88</b>
<b>ส่วนของทุน</b>					
ทุน	7.27	6,184,159,738.29	5,910,366,368.29	6,184,159,738.29	5,910,366,368.29
กำไรสะสม					
- ยังไม่ได้จัดสรร		7,084,758,984.50	7,077,203,394.16	7,083,387,644.91	7,082,658,073.06
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	7.28	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	7.29	31,200,266.00	43,800,277.00	31,200,266.00	43,800,277.00
<b>รวมส่วนของทุน</b>		<b>13,336,463,445.64</b>	<b>13,067,714,496.30</b>	<b>13,335,092,106.05</b>	<b>13,073,169,175.20</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของทุน</b>		<b>54,602,984,509.57</b>	<b>55,450,429,441.18</b>	<b>54,601,613,169.98</b>	<b>55,455,884,120.08</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

  
.....  
(นายทวีพงษ์ วิชัยดิษฐ)  
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

  
.....  
(นางสาววลีพรรณ บุญอยู่)  
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การเคหะแห่งชาติ  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากการขาย	3,008,804,358.86	3,216,303,182.02	3,008,804,358.86	3,216,303,182.02
รายได้จากการให้บริการ	7.30 1,843,669,752.74	2,158,888,158.46	1,843,669,752.74	2,158,888,158.46
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	4,852,474,111.60	5,375,191,340.48	4,852,474,111.60	5,375,191,340.48
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	2,231,135,112.72	2,443,353,181.01	2,231,135,112.72	2,443,353,181.01
ต้นทุนในการให้บริการ	7.33 901,598,945.46	833,259,115.06	901,598,945.46	833,259,115.06
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	3,132,734,058.18	3,276,612,296.07	3,132,734,058.18	3,276,612,296.07
กำไรขั้นต้น	1,719,740,053.42	2,098,579,044.41	1,719,740,053.42	2,098,579,044.41
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	7.31 695,534,481.93	556,993,394.08	695,534,481.93	556,993,394.08
รายได้อื่น	7.32 403,828,567.35	504,662,523.30	403,828,567.35	504,662,523.30
รวมรายได้	1,099,363,049.28	1,061,655,917.38	1,099,363,049.28	1,061,655,917.38
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	2,819,103,102.70	3,160,234,961.79	2,819,103,102.70	3,160,234,961.79
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	รายละเอียด 1 167,844,500.37	197,221,378.80	167,844,500.37	197,221,378.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	รายละเอียด 2 1,421,357,223.22	1,414,467,607.70	1,421,357,223.22	1,414,467,607.70
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	7.34 395,540,294.16	260,523,879.64	395,540,294.16	260,523,879.64
รวมค่าใช้จ่าย	1,984,742,017.75	1,872,212,866.14	1,984,742,017.75	1,872,212,866.14
กำไรจากการดำเนินงาน	834,361,084.95	1,288,022,095.65	834,361,084.95	1,288,022,095.65
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	6,826,018.49	1,736,013.43	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	841,187,103.44	1,289,758,109.08	834,361,084.95	1,288,022,095.65
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	7.35 663,279,346.16	636,255,417.25	663,279,346.16	636,255,417.25
กำไรสุทธิสำหรับปี	177,907,757.28	653,502,691.83	171,081,738.79	651,766,678.40
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(12,600,000.00)	18,000,000.00	(12,600,000.00)	18,000,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	(11.00)	(4.00)	(11.00)	(4.00)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	127,768,954.14	(3,457,380.92)	127,768,954.14	(3,457,380.92)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	115,168,943.14	14,542,615.08	115,168,943.14	14,542,615.08
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	7.36 293,076,700.42	668,045,306.91	286,250,681.93	666,309,293.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน										
	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม		องค์ประกอบอื่นของ		
ทุน	ยังไม่ได้	จัดสรร	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค	ส่วนลงทุน	ส่วนลงทุน	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	25,800,281.00					13,073,979,839.98
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	6,938,615,083.25	36,344,456.85	25,800,000.00	281.00	25,800,281.00					12,564,726,189.39
ทุน - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	346,400,000.00
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินน้ำส่งคลังปี 2563	-	(118,970,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	(118,970,000.00)
สำรองรายได้แผ่นดินน้ำส่งคลังปี 2564	-	(392,487,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	(392,487,000.00)
ผลขาดทุนจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,457,380.92)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	653,502,691.83	-	18,000,000.00	(4.00)	17,999,996.00					671,502,687.83
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	5,910,366,368.29	7,077,203,394.16	36,344,456.85	43,800,000.00	277.00	43,800,277.00					13,067,714,496.30
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	43,800,277.00					13,142,284,779.57
ผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาด	-	(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	43,800,277.00					13,067,714,496.30
ทุน - โครงการสินเชื่อ	273,793,370.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	273,793,370.00
ปรับปรุงใบปลิวค้างจ่าย	-	878,878.92	-	-	-	-	-	-	-	-	878,878.92
สำรองรายได้แผ่นดินน้ำส่งคลังปี 2565	-	(299,000,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-	(299,000,000.00)
ผลกำไรจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	127,768,954.14	-	-	-	-	-	-	-	-	127,768,954.14
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	177,907,757.28	-	(12,600,000.00)	(11.00)	(12,600,011.00)					165,307,746.28
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	6,184,159,738.29	7,084,758,984.50	36,344,456.85	31,200,000.00	266.00	31,200,266.00					13,336,463,445.64

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน					
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
	ทุน	จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนลงทุน	รวม	รวม	รวม	
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 - โครงการสินเชื่อ	346,400,000.00	-	-	-	-	-	346,400,000.00				
ปรับปรุงรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2563	-	(118,970,000.00)	-	-	-	-	(118,970,000.00)				
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2564	-	(392,487,000.00)	-	-	-	-	(392,487,000.00)				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ปรับแก้	-	(3,457,380.92)	-	-	-	-	(3,457,380.92)				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	651,766,678.40	-	18,000,000.00	(4.00)	17,999,996.00	669,766,674.40				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564	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				
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 - โครงการสินเชื่อ	273,793,370.00	-	-	-	-	-	273,793,370.00				
ปรับปรุงโบนัสค้างจ่าย	-	878,878.92	-	-	-	-	878,878.92				
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังปี 2565	-	(299,000,000.00)	-	-	-	-	(299,000,000.00)				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ปรับแก้	-	127,768,954.14	-	-	-	-	127,768,954.14				
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	171,081,738.79	-	(12,600,000.00)	(11.00)	(12,600,011.00)	158,481,727.79				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2565	6,184,159,798.29	7,083,387,644.91	36,344,456.85	31,200,000.00	266.00	31,200,266.00	13,335,092,106.05				

3/1/25

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิ	177,907,757.28	653,502,691.83	171,081,738.79	651,766,678.40
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	695,928,068.16	661,410,315.28	695,928,068.16	661,410,315.28
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	90,800,442.43	7,046,970.29	90,800,442.43	7,046,970.29
ดอกเบี้ยเงินกู้	532,538,687.11	511,790,139.90	532,538,687.11	511,790,139.90
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า	6,607,762.88	5,641,780.27	6,607,762.88	5,641,780.27
ค่าตัดจ่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22,127,946.39	21,459,569.79	22,127,946.39	21,459,569.79
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(428,925.98)	(69,750.00)	(428,925.98)	(69,750.00)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	38,827,998.15	66,377,899.40	38,827,998.15	66,377,899.40
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	9,131,360.38	10,362,871.32	9,131,360.38	10,362,871.32
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	(4,066,338.13)	(15,626,567.33)	(4,066,338.13)	(15,626,567.33)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(171,614,791.60)	(169,153,017.36)	(171,614,791.60)	(169,153,017.36)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(373,405,743.98)	(242,099,846.14)	(373,405,743.98)	(242,099,846.14)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่าย	(78,937,005.76)	(77,201,579.27)	(78,937,005.76)	(77,201,579.27)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขยายเชื้ออาหาร	(4,246,500.00)	(8,493,000.00)	(4,246,500.00)	(8,493,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(22,134,550.18)	(18,424,033.50)	(22,134,550.18)	(18,424,033.50)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(32,649,112.12)	(43,331,306.78)	(32,649,112.12)	(43,331,306.78)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	-	73,770,391.52	-	73,770,391.52
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(16,106,038.37)	(16,575,331.13)	(16,106,038.37)	(16,575,331.13)
เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	(320,580.00)	(171,900.00)	(320,580.00)	(171,900.00)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	1,466,812.41	4,976,476.63	1,466,812.41	4,976,476.63
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	33,374,656.96	45,496,360.59	33,374,656.96	45,496,360.59
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(6,826,018.49)	(1,736,013.43)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	897,975,887.54	1,468,953,121.88	897,975,887.54	1,468,953,121.88
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	(27,605,770.29)	1,693,621.28	(27,605,770.29)	1,693,621.28
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(90,970,493.36)	64,228,594.99	(90,970,493.36)	64,228,594.99
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	1,062,193,378.84	242,808,812.91	1,062,193,378.84	242,808,812.91
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(320,643.03)	257,503.32	(320,643.03)	257,503.32
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	(1,189,737.96)	(443,722,819.60)	(1,189,737.96)	(443,722,819.60)
งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา	(96,646,523.36)	91,265,986.93	(96,646,523.36)	91,265,986.93
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(124,876,000.00)	-	(124,876,000.00)	-
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	(192,360,560.47)	135,382,460.56	(192,360,560.47)	135,382,460.56
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	175,487,200.63	199,711,965.67	175,487,200.63	199,711,965.67

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

๒๓๕

การเคหะแห่งชาติ  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	123,198,747.08	(182,230,146.57)	123,198,747.08	(182,230,146.57)
เจ้าหนี้อื่น	(491,541,901.82)	(1,050,255,871.03)	(491,541,901.82)	(1,050,255,871.03)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,758,265.89)	4,473,578.82	(3,758,265.89)	4,473,578.82
รายได้รอการรับรู้	8,812,563.07	5,486,158.25	8,812,563.07	5,486,158.25
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	11,779,395.47	224,948,710.68	11,779,395.47	224,948,710.68
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(525,931,426.88)	(596,225,931.60)	(525,931,426.88)	(596,225,931.60)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	<b>724,245,849.57</b>	<b>166,775,746.49</b>	<b>724,245,849.57</b>	<b>166,775,746.49</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	88,829,256.16	(29,078,112.16)	88,829,256.16	(29,078,112.16)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(244,999,850.00)	-	(244,999,850.00)	-
เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น	(27,408,058.63)	-	(27,408,058.63)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(1,240,907,679.66)	(989,114,628.36)	(1,240,907,679.66)	(989,114,628.36)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ เพิ่มขึ้น	(62,142,650.53)	(12,729,169.22)	(62,142,650.53)	(12,729,169.22)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	441,560.00	70,545.00	441,560.00	70,545.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	18,219,144.93	14,643,905.05	18,219,144.93	14,643,905.05
เงินรับจากเงินรางวัลสลากออมทรัพย์	320,580.00	171,900.00	320,580.00	171,900.00
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	759,131,430.73	736,308,198.99	759,131,430.73	736,308,198.99
เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมลงทุน	<b>(708,516,267.00)</b>	<b>(279,727,360.70)</b>	<b>(708,516,267.00)</b>	<b>(279,727,360.70)</b>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชี ลดลง	(11,644,281.99)	(7,432,521.29)	(11,644,281.99)	(7,432,521.29)
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,550,000,000.00	6,100,000,000.00	3,550,000,000.00	6,100,000,000.00
จ่ายชำระหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(4,000,000,000.00)	(5,100,000,000.00)	(4,000,000,000.00)	(5,100,000,000.00)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ	(69,097,463.74)	(44,925,022.35)	(69,097,463.74)	(44,925,022.35)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(538,136,802.66)	(532,261,179.10)	(538,136,802.66)	(532,261,179.10)
จ่ายชำระดอกเบี้ยตามสัญญาเช่า	(6,607,762.88)	(5,641,780.27)	(6,607,762.88)	(5,641,780.27)
เงินรับจากการเพิ่มทุนโครงการสินเชื่อ	273,793,370.00	346,400,000.00	273,793,370.00	346,400,000.00
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	<b>(801,692,941.27)</b>	<b>756,139,496.99</b>	<b>(801,692,941.27)</b>	<b>756,139,496.99</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(785,963,358.70)	643,187,882.78	(785,963,358.70)	643,187,882.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45	3,270,309,048.23	2,627,121,165.45
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	<b>2,484,345,689.53</b>	<b>3,270,309,048.23</b>	<b>2,484,345,689.53</b>	<b>3,270,309,048.23</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	41,254,676.28	33,805,533.60	41,254,676.28	33,805,533.60
ค่าตอบแทน	5,908,519.34	5,034,240.71	5,908,519.34	5,034,240.71
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	715,364.11	424,460.46	715,364.11	424,460.46
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	831,633.69	904,919.58	831,633.69	904,919.58
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	119,002,862.83	156,922,079.75	119,002,862.83	156,922,079.75
ค่าเสื่อมราคา	131,444.12	130,144.70	131,444.12	130,144.70
รวม	<u>167,844,500.37</u>	<u>197,221,378.80</u>	<u>167,844,500.37</u>	<u>197,221,378.80</u>

๓๓๕

การเคหะแห่งชาติ  
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)	30 กันยายน 2565	30 กันยายน 2564 (ปรับปรุงใหม่)
เงินเดือนและค่าจ้าง	707,072,516.42	697,144,215.66	707,072,516.42	697,144,215.66
โบนัสกรรมการและพนักงาน	-	73,770,391.52	-	73,770,391.52
ค่าตอบแทน	202,881,751.34	205,843,707.14	202,881,751.34	205,843,707.14
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	19,704,647.00	13,333,168.02	19,704,647.00	13,333,168.02
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	77,896,464.58	96,577,243.05	77,896,464.58	96,577,243.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	63,248,132.94	54,538,107.69	63,248,132.94	54,538,107.69
ค่าธรรมเนียมโอนโฉนด	1,662,446.07	4,068,505.04	1,662,446.07	4,068,505.04
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	31,322,131.40	38,367,212.06	31,322,131.40	38,367,212.06
ค่าประกันภัย	(17,503,022.42)	(22,214,600.17)	(17,503,022.42)	(22,214,600.17)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักร	7,980,207.21	8,170,191.23	7,980,207.21	8,170,191.23
ค่าไฟฟ้า - น้ำประปา	119,363,453.10	96,548,677.34	119,363,453.10	96,548,677.34
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	1,339,120.91	860,497.27	1,339,120.91	860,497.27
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	1,717,544.14	1,095,363.92	1,717,544.14	1,095,363.92
ค่าโอนสาธารณูปโภค	177,114.00	134,284.00	177,114.00	134,284.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	7,855,538.62	6,917,593.19	7,855,538.62	6,917,593.19
ค่าจ้างที่ปรึกษา/ผู้เชี่ยวชาญ	20,859,808.00	16,584,330.00	20,859,808.00	16,584,330.00
ค่าจ้างเหมาหน่วยความเอกชน	11,334,682.36	13,073,232.00	11,334,682.36	13,073,232.00
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	9,131,360.38	10,362,871.32	9,131,360.38	10,362,871.32
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	90,800,442.43	7,046,970.29	90,800,442.43	7,046,970.29
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22,127,946.39	21,459,569.79	22,127,946.39	21,459,569.79
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	38,827,998.15	66,377,899.40	38,827,998.15	66,377,899.40
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,556,940.20	4,408,177.94	3,556,940.20	4,408,177.94
<b>รวม</b>	<b>1,421,357,223.22</b>	<b>1,414,467,607.70</b>	<b>1,421,357,223.22</b>	<b>1,414,467,607.70</b>

**การเคหะแห่งชาติ**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

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

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 หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

**2. นโยบายการบัญชี**

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

**2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน**

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุ ข้อ 4

การบันทึกบัญชีถือปฏิบัติตามเกณฑ์คงค้าง

**2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน**

การเคหะแห่งชาติ ได้นำมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2564) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐาน

การรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

### 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างงวด สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ได้ประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2565) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างการพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินจากการใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ต่องบการเงินของการเคหะแห่งชาติ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่น่าเสนอ

### 2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับเป็นการควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปคือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิการออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติ กำไรและขาดทุนของเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ ข้อ 7.8

## 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

การเคหะแห่งชาติแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระ ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของ หนี้สินหมุนเวียน

## 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่ หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประมาณจากการสอบทาน ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) หมายถึง ผลต่างระหว่างราคา ตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ในกำไร หรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การเคหะแห่งชาติได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2563 ซึ่งมาตรฐานกำหนดให้กิจการต้องคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยถือปฏิบัติกับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้สัญญาเช่า และสินทรัพย์ ที่เกิดจากสัญญา และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้

## 2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของ สินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ การซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้ออโรไอและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงาน ตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็น เพื่อให้สินค้านั้นเป็นสินค้าสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของ สินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพ เท่าที่จำเป็น

สินค้านี้คงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.7.1 สินค้าสำเร็จรูปอโรไอ เป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าสำเร็จรูปรอโอนมีดังนี้

- (1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาด้านการขาย ใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
- (2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่อง ตามราคาทีประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ
- (3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สอดคล้องกับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน
- (4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย
- (5) โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ โดยโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

2.7.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะโอนเป็นสินค้าสำเร็จรูปรอโอน

2.7.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.7.4 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย

- (1) สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับสถาบันการเงินในการ ค้ำประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี หรือจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หรือซื้อคืนลูกหนี้ จากธนาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- (2) สินค้าที่คาดว่าจะยึดคืน ตามที่การเคหะแห่งชาติทำสัญญาเช่าซื้อกับลูกค้าซึ่งมีความเสี่ยงที่ ลูกค้าจะละทิ้งอาคาร โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

## 2.8 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ 1. เงินลงทุนเพื่อค้า 2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด 3. เงินลงทุนเพื่อขาย และ 4. เงินลงทุนทั่วไป

การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสม สำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

- (1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคา ในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือน นับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่และ มีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน
- (3) เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือ เมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้

๒๓๕

ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไป เพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย วัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เช่าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรงเพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

กฟ

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุข้อ 7.10

### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และ ปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของ หนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินของการเคหะแห่งชาติคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรง ตามอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

### 2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ วัดมูลค่าด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่ง ตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตและการเคหะแห่งชาติ และ ต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000.00 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติ จะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วน แยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

๓/๕

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

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิใช้ยานพาหนะ และอุปกรณ์สื่อสัญญาณของการเคหะแห่งชาติ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### **2.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย**

2.11.1 ค่าจัดซื้อสิทธิ (Licenses) SAP ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานพัฒนาระบบบริหารบัญชีการเงินและงบประมาณ ระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนผู้ใช้งานและงานที่เพิ่มขึ้น เป็นระบบสารสนเทศแบบผสมผสานใช้จัดการทรัพยากรภายในองค์กรเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะเชื่อมโยงข้อมูลในการปฏิบัติงานทุกส่วนในองค์กรไว้ด้วยกัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.2 ค่างานพัฒนาระบบงานบริการลูกค้าออนไลน์ ระบบ M - Service เป็นระบบที่ให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.3 ค่างานพัฒนาระบบเครือข่ายหลักและระบบรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายและข้อมูล เป็นระบบรักษาความปลอดภัยขั้นพื้นฐานจนถึงขั้นสูงสุด เพื่อความปลอดภัยของข้อมูลขององค์กรและลูกค้าผู้ใช้บริการ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี



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

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

2.11.6 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อรับแจ้งข้อหรือปัญหา ระบบ Customer Caring เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการตรวจสอบหรือซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด รวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการรับแจ้งข้อ ให้มีความสะดวก รวดเร็ว ลดขั้นตอนในการดำเนินการระหว่างหน่วยงานลง ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.7 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการปรับปรุงระบบงานขายและรับชำระหนี้งาน (Front - End) เป็นระบบสารสนเทศสำหรับการดำเนินงานขายและรับชำระสำหรับหน้าร้าน สามารถตรวจสอบ ดูความเคลื่อนไหว และสถานะของสินค้าได้ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

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

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

2.11.10 ค่างานพัฒนาระบบสารสนเทศบริหารจัดการข้อมูลที่ดิน (LIS) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินให้มีความทันสมัย สามารถใช้งานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และรองรับเทคโนโลยีในปัจจุบัน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

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

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

2.11.13 โครงการจัดหาระบบโทรศัพท์หลักเพื่อทดแทนระบบเดิม เป็นการปรับเปลี่ยนระบบโทรศัพท์เป็นไอพีโฟนแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มศักยภาพระบบสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ ให้สามารถรองรับการติดต่อสื่อสารทางภาพ เสียง และข้อมูลในยุค 4G และประหยัดค่าใช้จ่ายในการติดต่อสื่อสารระหว่างหน่วยงานภายใน ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

กษ

2.11.14 ค่าพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารบัญชี การเงิน และงบประมาณ เป็นส่วนหนึ่งของค่าจัดซื้อลิขสิทธิ์ (Licenses) SAP เนื่องจากระบบเดิมมีความล้าสมัยและยากต่อการบำรุงรักษาระบบ จึงมีการพัฒนาและติดตั้งซอฟต์แวร์เวอร์ชันใหม่เพื่อให้มีประสิทธิภาพและง่ายต่อการบำรุงรักษาระบบ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.15 โครงการเปลี่ยนผ่านองค์กรด้วยดิจิทัลฯ (Internal Digital Transformation Project) เป็นระบบสารสนเทศเพื่อเป็นศูนย์รวมการให้บริการลูกค้า ประชาชน และเป็นศูนย์รวมสำหรับการทำงานภายในองค์กรโดยทุกระบบจะมีการทำงานเชื่อมโยงต่อเนื่องกัน เพื่อลดเวลา ลดขั้นตอน ลดข้อผิดพลาด ลดความซ้ำซ้อน และบูรณาการกระบวนการทำงานให้เกิดการทำงานแบบอัตโนมัติ ขับเคลื่อนองค์กรในการดำเนินธุรกิจให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

2.11.16 โครงการให้บริการชุมชนผ่านสื่อออนไลน์ (Smart Sustainable community for better well-being) เพื่อเพิ่มช่องทางการให้บริการชุมชนผ่านสื่อออนไลน์ให้ครอบคลุม ต่อเนื่อง เข้าถึงบริการได้ง่าย สะดวก รวดเร็ว ในการใช้บริการ เป็นการพัฒนาการบริการผ่านช่องทางออนไลน์บนแอปพลิเคชัน Line Official Account (LINE OA) เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้อาศัยในชุมชน และประชาชนทั่วไปที่สนใจโครงการของ การเคหะแห่งชาติ ตัดจำหน่ายภายใน 5 ปี

## 2.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.13 สัญญาเช่าระยะยาว

### - กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ เช่น การเช่าที่ดิน เช่ายานพาหนะ และเช่าสื่อสัญญาตามการเคหะแห่งชาติปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน และรับรู้ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### - กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

3/15

## 2.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม รัฐบาลเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.15 ผลประโยชน์พนักงาน

### 2.15.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติ มีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้แต่ไม่เป็นสิทธิขาด และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายและหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

### 2.15.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

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

#### โครงการสมทบเงิน

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

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

#### โครงการผลประโยชน์

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

สรุป

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินสด

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ และรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

## 2.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน จะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.17 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า การเคหะแห่งชาติจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

### 2.17.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียน และจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้างเหลือจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

### 2.17.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ที่

## 2.18 การรับรู้รายได้

2.18.1 รายได้จากการขายสินค้า รับรู้เมื่อการเคหะแห่งชาติได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยการรับรู้รายได้ของการเคหะแห่งชาติ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

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

2.18.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.18.3 รายได้เงินปันผล รับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

## 2.19 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

## 2.20 หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่การเคหะแห่งชาติจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าการเคหะแห่งชาติจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า การเคหะแห่งชาติบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลบวกส่วนต่างที่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงระหว่างอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ที่ถืออยู่เทียบกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

3/16

### 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของการเคหะแห่งชาติย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของการเคหะแห่งชาติจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ รายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

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

##### 3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปีปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหน้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ตามที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### 3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

#### 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้

การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเห็นเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งสุดท้ายจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับ แต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลประมาณการที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่นที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้ อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะ ระยะเวลาที่เหลื่อมอยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

#### 4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเห็นเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีถัดไป มีดังนี้

(ก) ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน ซึ่งเป็นสิทธิในการคืนสินค้า รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ประกอบด้วย

(1) การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายึดคืนโดยแสดงหักจากลูกหนี้เข้าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ รวมถึงรับรู้สินทรัพย์ที่คาดว่าจะยึดคืน โดยประมาณการจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

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

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล

ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ ข้อ 7.25

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

### 5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะแห่งชาตินั้น เพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

### 6. การแก้ไขข้อผิดพลาด

การเคหะแห่งชาติได้แก้ไขข้อผิดพลาดรายการบัญชีบางรายการ โดยวิธีการปรับงบการเงินย้อนหลังประกอบด้วย

6.1 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระค้างเวดเกินกว่า 3 เดือน การเคหะแห่งชาติจะหยุดรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับ โดยในปีงบประมาณ 2565 พบว่า ในระบบการขายและรับชำระ (Front - End) ไม่ได้หยุดบันทึกรับรู้รายได้ดอกเบี้ยรับซึ่งเป็นของปีก่อนๆ ส่งผลให้ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระในเวดก่อนไม่ถูกต้อง

6.2 งานก่อสร้างรอกการพัฒนา เป็นกรณีรื้อถอนงานระหว่างก่อสร้างรอกการพัฒนาเพื่อจัดทำโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” ซึ่งมีการตรวจรับงานงวดสุดท้ายในปีงบประมาณ 2564 การเคหะแห่งชาติไม่ได้บันทึกรับรู้รายการในงวดบัญชีที่เกิดขึ้น

ดังนั้น การแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวจึงมีผลกระทบต่องบแสดงฐานะการเงินของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนหนึ่งของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 และ 2563 ดังนี้

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

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2563	30 กันยายน 2563
	การแสดงรายการเดิม	(ลดลง)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	7,193.15	(2.94)	7,190.21

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564
	การแสดงรายการเดิม	(ลดลง)	การแสดงรายการใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	10,606.08	(221.07)	10,385.01
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	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

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564	30 กันยายน 2564
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	2,164.57	(5.69)	2,158.88
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,349.82	64.65	1,414.47

๕๓

7. ข้อมูลเพิ่มเติม

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินสดย่อย	6.65	6.59
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	0.43	0.40
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	43.33	46.24
ประเภทออมทรัพย์	2,428.56	3,203.78
รวม	2,471.89	3,250.02
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	5.38	13.30
รวมเงินฝากธนาคาร	2,477.27	3,263.32
รวม	2,484.35	3,270.31

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้ำประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 – 0.450 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.125 – 0.250 ต่อปี)

7.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินฝากประจำ	144.36	233.19
รวม	144.36	233.19

๓๗

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินฝากประจำ จำนวน 144.36 ล้านบาท ประกอบด้วย

1) เงินฝากประจำ 12 เดือน จำนวน 71.85 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.375 - 0.70 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.375 - 0.80 ต่อปี)

2) ในปีงบประมาณ 2565 การเคหะแห่งชาติมีการพิจารณาการบริหารจัดการเงินฝากออมทรัพย์ เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุดและเหมาะสมกับสถานการณ์ ให้มีเงินฝากสำรองไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินจำเป็นหรือเร่งด่วน โดยพิจารณาตามข้อเสนอของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ซึ่งได้รับดอกเบี้ยทุกเดือน สามารถฝากเพิ่มหรือถอนเงินก่อนครบกำหนดได้ ถือเป็นเงินฝากประจำที่มีสภาพคล่องสูง ตามมติคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้มีการฝากเงินฝากประจำ 24 เดือน จำนวน 72.51 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.00 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 1.00 ต่อปี)

### 7.3 ลูกหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	126.65	130.41
ลูกหนี้ค่าเช่า	195.25	223.39
ลูกหนี้ประนอมหนี้	0.89	4.04
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	30.04	29.95
ลูกหนี้การค้าอื่น	10.37	6.31
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	3.46	7.95
รวมลูกหนี้การค้า	366.66	402.05
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(212.76)	(184.95)
คงเหลือลูกหนี้การค้า - สุทธิ	153.90	217.10

7.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ลูกหนี้ค่าเช่า จำนวน 195.25 ล้านบาท และจำนวน 223.39 ล้านบาท ตามลำดับ รวมลูกหนี้ค่าภาษีโรงเรือนโครงการบ้านพระราม 4 ที่การเคหะแห่งชาติจ่ายแทนผู้เช่าเหมาบริษัท กิเนสเทิร์นอรวรรณแมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 40.43 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ฟ้องร้องดำเนินคดีผลของคดีศาลล้มละลายได้พิพากษาให้บริษัทฯ ล้มละลายและพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด โดยการเคหะแห่งชาติได้ยื่นขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว

7.3.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวน 212.76 ล้านบาท และจำนวน 184.95 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

375

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	18.66	15.55
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าเช่า	160.82	135.22
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่าซื้อ	0.06	0.12
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ประนอมหนี้เช่า	0.37	1.45
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	28.88	28.52
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้การค้าอื่น	3.80	4.07
ค่าเผื่อผลขาดทุน - ลูกหนี้เช่าซื้อสินเชื่อฯ	0.17	0.02
<b>รวม</b>	<b>212.76</b>	<b>184.95</b>

7.3.3 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ไม่เกิน 3 เดือน	107.87	118.02
4 - 6 เดือน	31.70	58.25
7 - 12 เดือน	32.45	49.15
เกินกว่า 12 เดือน	194.64	176.63
	366.66	402.05
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>	<b>(212.76)</b>	<b>(184.95)</b>
<b>รวม</b>	<b>153.90</b>	<b>217.10</b>

7.3.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 3.46 ล้านบาท ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติ ได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - มกราคม 2556 เป็นเงินต้น จำนวน 18.95 ล้านบาท ยังไม่รวมดอกเบี้ยผัดนัดชำระหนี้ ซึ่งมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ แจ้งความประสงค์ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือน ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2431 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2558 และตามหนังสือ ที่ พม 5105/1468 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2558 การเคหะแห่งชาติได้แจ้งรายละเอียดการผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย โดยให้ผ่อนชำระ จำนวน 74 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - มกราคม 2565 ต่อมามหาวิทยาลัยได้ขอเปลี่ยนแปลงการผ่อนชำระ เป็นจำนวน 83 งวด ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2558 - ตุลาคม 2565 ตามหนังสือที่ ศธ 0572/2349 ลงวันที่ 7 กันยายน 2559 และตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาจัดทำโครงสร้างโครงการที่พักอาศัยสำหรับสถาบันราชภัฏ เลขที่ รก. - กคช. 07/2545 (ครั้งที่ 2) ลงวันที่ 11 มีนาคม 2564 ทางมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษได้ตกลงชำระหนี้ค้ำชำระ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี โดยขอผ่อนชำระหนี้ค้ำที่เหลือ 28 งวด ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 - มิถุนายน 2566

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 การเคหะแห่งชาติได้รับชำระคืนเงินต้นแล้ว จำนวน 1.94 ล้านบาท ดอกเบี้ย จำนวน 0.73 ล้านบาท (ดอกเบี้ยปกติ จำนวน 0.06 ล้านบาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ จำนวน 0.67 ล้านบาท) รวมเป็นเงินที่ได้รับชำระทั้งหมด จำนวน 2.67 ล้านบาท

#### 7.4 ลูกหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	9.83	19.27
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	0.06	0.08
เงินค้ำรับ	11.70	29.26
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	179.45	79.02
ลูกหนี้อื่น ๆ	15.06	15.23
รวมลูกหนี้อื่น	216.10	142.86
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15.06)	(15.23)
<b>รวม ลูกหนี้อื่น - สุทธิ</b>	<b>201.04</b>	<b>127.63</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินค้ำรับ จำนวน 11.70 ล้านบาท และจำนวน 29.26 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ	7.50	22.95
ดอกเบี้ยค้ำรับ	4.20	6.31
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>29.26</b>

7.4.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินค้ำรับ จำนวน 11.70 ล้านบาท และจำนวน 29.26 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 7.50 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 22.95 ล้านบาท) ประกอบด้วย

- 1) เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ เป็นค่าใช้จ่ายค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 1.02 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 16.47 ล้านบาท)
- 2) รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่มีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 6.48 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 6.48 ล้านบาท)



หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา 1 ต.ค. 64	ค้างรับ เพิ่ม/ รับรู้รายได้	รับเงิน อุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ	
			30 ก.ย. 65	30 ก.ย. 64	
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	16.47	47.48	(62.93)	1.02	16.47
เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขาย	-	4.14	(4.14)	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร					
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	6.48	78.94	(78.94)	6.48	6.48
<b>รวม</b>	<b>22.95</b>	<b>130.56</b>	<b>(146.01)</b>	<b>7.50</b>	<b>22.95</b>

7.4.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 179.45 ล้านบาท เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2551 วันที่ 17 พฤษภาคม 2555 และวันที่ 10 มกราคม 2556 จำนวน 160.00 ล้านบาท จำนวน 15.00 ล้านบาท และจำนวน 40.00 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงานที่ประสบอุทกภัย

7.4.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 15.06 ล้านบาท ประกอบด้วย

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

2) ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 5.49 ล้านบาท

7.4.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต จำนวน 15.06 ล้านบาท เป็นค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

คู่คิด

7.5 สินค้ำคงเหลือ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน		
สินค้ำคงเหลือ - อาคาร	6,701.35	7,874.16
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(36.66)	(31.63)
คงเหลือสินค้ำสำเร็จรูปรอโอน - สุทธิ	6,664.69	7,842.53
สินค้ำที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน	1,247.88	1,487.18
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	268.79	295.49
สิ่งก่อสร้าง	1,739.99	1,467.06
สาธารณูปโภค	99.10	107.34
ค่าดำเนินการ	455.13	352.21
ดอกเบี้ยเงินกู้	25.07	25.00
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,588.08	2,247.10
<b>รวม สินค้ำคงเหลือ</b>	<b>10,500.65</b>	<b>11,576.81</b>

7.5.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 6,701.35 ล้านบาท และจำนวน 7,874.16 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 4,738.88 ล้านบาท และปี 2564 จำนวน 5,727.73 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 1,962.47 ล้านบาท และปี 2564 จำนวน 2,146.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง จำนวน 36.66 ล้านบาท และจำนวน 31.63 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดต้นงวด	31.63	53.82
บวก เพิ่มระหว่างงวด	9.45	1.72
หัก ลดระหว่างงวด	(4.42)	(23.91)
<b>ยอดปลายงวด</b>	<b>36.66</b>	<b>31.63</b>

๓๓๓

7.5.2 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดปีบัญชี 2565 จำนวน 9.45 ล้านบาท และปี 2564 จำนวน 1.72 ล้านบาท

7.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 สินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน จำนวน 1,247.88 ล้านบาท และจำนวน 1,487.18 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการประมาณการสินค้าที่คาดว่าจะซื้อคืน/ยึดคืน ตามสถิติที่ผ่านมาของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

7.5.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,588.08 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 270.59 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 7.16

#### 7.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
วัสดุคงคลัง	0.91	0.59
ภาษีซื้อรอโอน	0.01	0.01
รวม	0.92	0.60

#### 7.7 เงินลงทุนเพื่อขาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	31.20	43.80
รวม	61.20	73.80

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2565 จำนวน 31.20 ล้านบาท เพื่อให้เห็นด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 12.60 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 7.29

สรุป

7.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2565	2564	2565	2564
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	254.80	9.80	254.80	9.80
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน)	1.37	(5.45)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	256.17	4.35	254.80	9.80

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

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

7.9 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	และงบการเงินเฉพาะกิจการ
	2565	2564
เงินลงทุนในบริษัทอื่น		
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
คงเหลือ	-	-
เงินฝากในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	136.36	146.95
เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์	106.00	68.00
รวม	242.36	214.95

ผู้ทำ

7.9.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด ได้มาตามสัญญาตอบแทนการใช้สาธารณูปโภคในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) ซึ่งได้รับเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าว มีผลการดำเนินงานขาดทุนมาโดยตลอด

7.9.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินลงทุนในธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จำนวน 136.36 ล้านบาท เป็นบัญชีเงินฝากธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ประเภทฝากประจำ 24 เดือน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 4/2564 วันที่ 6 ตุลาคม 2564 จำนวน 42.60 ล้านบาท ครั้งที่ 5/2564 วันที่ 21 ธันวาคม 2564 จำนวน 42.47 ล้านบาท และครั้งที่ 1/2565 วันที่ 8 เมษายน 2565 จำนวน 51.29 ล้านบาท

7.9.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ จำนวน 106.00 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในสลากออมทรัพย์ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร จำนวน 6.00 ล้านบาท และธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวน 100.00 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ครั้งที่ 3/2563 วันที่ 21 พฤษภาคม 2563 จำนวน 52.00 ล้านบาท ครั้งที่ 4/2563 วันที่ 5 สิงหาคม 2563 จำนวน 6.00 ล้านบาท ครั้งที่ 4/2564 วันที่ 6 ตุลาคม 2564 จำนวน 6.00 ล้านบาท ครั้งที่ 5/2564 วันที่ 21 ธันวาคม 2564 จำนวน 20.00 ล้านบาท และครั้งที่ 1/2565 วันที่ 8 เมษายน 2565 จำนวน 22.00 ล้านบาท

๕๗

7.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	หน่วย : ล้านบาท								อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน สุทธิ
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65	
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,820.57	125.63	(34.86)	1,911.34	-	-	-	-	1,911.34
อาคารเช่า	17,298.16	992.82	(304.57)	17,986.41	9,875.08	538.12	(111.29)	10,301.91	7,684.50
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	1,003.14	818.98	(234.65)	1,587.47	-	-	-	-	1,587.47
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	313.16	52.90	(277.00)	89.06	-	-	-	-	89.06
ที่ดินจัดประโยชน์	564.24	0.12	(2.53)	561.83	-	-	-	-	561.83
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	387.82	77.59	-	465.41	24.32	25.26	-	49.58	415.83
<b>รวม</b>	<b>21,387.09</b>	<b>2,068.04</b>	<b>(853.61)</b>	<b>22,601.52</b>	<b>9,899.40</b>	<b>563.38</b>	<b>(111.29)</b>	<b>10,351.49</b>	<b>12,250.03</b>

	หน่วย : ล้านบาท								อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน สุทธิ
	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				
	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-ที่ตั้งอาคารเช่า	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
<b>รวม</b>	<b>20,044.64</b>	<b>2,007.02</b>	<b>(664.57)</b>	<b>21,387.09</b>	<b>9,463.28</b>	<b>526.04</b>	<b>(89.92)</b>	<b>9,899.40</b>	<b>11,487.69</b>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนสินค้าสำเร็จรูปไปเป็นอาคารให้เช่า รวมทั้งมีการก่อสร้างโครงการเช่าเพิ่มขึ้น

สำหรับงวดบัญชีปี 2565 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 563.38 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 556.16 ล้านบาท และรับรู้เป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเช่า จำนวน 7.22 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 12,250.03 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 22,961.82 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
อาคารเช่า	17,622.34
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	1,676.53
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	3,247.12
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	415.83
<b>รวม</b>	<b>22,961.82</b>

1/14

7.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร
									และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65	30 ก.ย. 65
ที่ดิน	436.10	1.80	(0.60)	437.30	-	-	-	-	437.30
อาคารสำนักงาน	925.87	13.48	(4.10)	935.25	521.92	27.41	(0.80)	548.53	386.72
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	701.45	59.82	-	761.27	1,228.36
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	89.62	3.61	-	93.23	26.85
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.81	-	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	713.95	40.66	(12.80)	741.81	663.27	21.01	(12.80)	671.48	70.33
ยานพาหนะ	39.21	3.94	-	43.15	35.11	1.78	-	36.89	6.26
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	8.96	6.17	-	15.13	-	-	-	-	15.13
สินทรัพย์สิทธิการใช้	133.64	28.43	-	162.07	34.39	41.57	-	75.96	86.11
<b>รวม</b>	<b>4,455.03</b>	<b>94.48</b>	<b>(17.50)</b>	<b>4,532.01</b>	<b>2,133.35</b>	<b>155.20</b>	<b>(13.60)</b>	<b>2,274.95</b>	<b>2,257.06</b>

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร
									และอุปกรณ์
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	สุทธิ
	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	30 ก.ย. 64
ที่ดิน	436.54	0.12	(0.56)	436.10	-	-	-	-	436.10
อาคารสำนักงาน	926.61	4.58	(5.32)	925.87	497.86	25.80	(1.74)	521.92	403.95
ศูนย์ชุมชน	1,989.63	-	-	1,989.63	639.32	62.13	-	701.45	1,288.18
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>

สำหรับงวดบัญชีปี 2565 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 155.20 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 139.77 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 15.43 ล้านบาท (สำหรับงวดบัญชีปี 2564 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 149.07 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 142.59 ล้านบาท และโอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 6.48 ล้านบาท)

๓๓๕

7.12 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	4,192.05	4,190.86
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	110.41	110.41
<b>รวม</b>	<b>4,302.46</b>	<b>4,301.27</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ที่ดินเพื่อทำโครงการ จำนวน 4,192.05 ล้านบาท และจำนวน 4,190.86 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีการถมที่ดินเพื่อเตรียมการพัฒนาโครงการ ส่วนที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 110.41 ล้านบาท เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติ ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

7.13 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	6,499.26	6,376.55
- สิ่งก่อสร้าง	3,393.40	3,413.75
- สาธารณูปโภค	15.93	15.93
- ค่าดำเนินการ	279.31	282.97
- ดอกเบี้ยเงินกู้	293.75	295.81
<b>รวม</b>	<b>10,481.65</b>	<b>10,385.01</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 10,481.65 ล้านบาท และจำนวน 10,385.01 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนาและเพื่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 400.13 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 7.16

*Handwritten signature*

### 7.14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	ราคาทุน								ตัดจำหน่ายสะสม		หน่วย : ล้านบาท
	สินทรัพย์				ไม่มีตัวตนสุทธิ						
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด			
	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65	1 ต.ค. 64			30 ก.ย. 65		30 ก.ย. 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	2.30	-	10.93	0.57	-	
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	18.48	5.28	-	23.76	2.64	-	
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	1.77	1.18	-	2.95	2.95	-	
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	1.46	1.17	-	2.63	3.22	-	
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	3.13	2.50	-	5.63	6.87	-	
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัทพ์	23.77	-	-	23.77	5.15	4.75	-	9.90	13.87	-	
ค่าพัฒนา ระบบ SAP	-	98.90	-	98.90	-	4.94	-	4.94	93.96	-	
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>154.94</b>	<b>98.90</b>	<b>-</b>	<b>253.84</b>	<b>107.64</b>	<b>22.12</b>	<b>-</b>	<b>129.76</b>	<b>124.08</b>	<b>-</b>	
ค่าพัฒนา ระบบการตลาดแบบออนไลน์	3.56	-	-	3.56	-	-	-	-	3.56	-	
ค่าพัฒนา ระบบบริหารข้อมูลที่ดิน	0.96	-	-	0.96	-	-	-	-	0.96	-	
ค่าพัฒนา ระบบ SAP	-	98.90	(98.90)	-	-	-	-	-	-	-	
โครงการเปลี่ยนผ่านองค์กรด้วยดิจิทัล	-	23.04	-	23.04	-	-	-	-	23.04	-	
โครงการให้บริการชุมชนผ่านสื่อออนไลน์	-	2.94	-	2.94	-	-	-	-	2.94	-	
<b>รวม สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา</b>	<b>4.52</b>	<b>124.88</b>	<b>(98.90)</b>	<b>30.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.50</b>	<b>-</b>	
<b>รวม สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ</b>	<b>159.46</b>	<b>223.78</b>	<b>(98.90)</b>	<b>284.34</b>	<b>107.64</b>	<b>22.12</b>	<b>-</b>	<b>129.76</b>	<b>154.58</b>	<b>-</b>	

	ราคาทุน								ตัดจำหน่ายสะสม		หน่วย : ล้านบาท
	สินทรัพย์				ไม่มีตัวตนสุทธิ						
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด			
	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64	1 ต.ค. 63			30 ก.ย. 64		30 ก.ย. 64	
ค่าลิขสิทธิ์ SAP	29.45	-	-	29.45	29.45	-	-	29.45	-	-	
ค่าพัฒนา ระบบ M - Service	2.89	-	-	2.89	2.70	0.19	-	2.89	-	-	
ค่าพัฒนาระบบรับแจ้งปัญหา	4.84	-	-	4.84	4.84	-	-	4.84	-	-	
ค่าพัฒนา ระบบ INTRANET	0.49	-	-	0.49	0.49	-	-	0.49	-	-	
ค่าพัฒนาระบบเครือข่ายหลัก	9.80	-	-	9.80	9.15	0.65	-	9.80	-	-	
ค่าพัฒนา ระบบ GRC	5.89	-	-	5.89	4.81	1.08	-	5.89	-	-	
ค่าพัฒนา ระบบ DCIS	15.66	-	-	15.66	13.31	2.35	-	15.66	-	-	
ค่าพัฒนา ระบบรับแจ้งซ่อม	11.50	-	-	11.50	6.32	2.31	-	8.63	2.87	-	
ค่าพัฒนา ระบบขายและรับชำระ	26.40	-	-	26.40	13.20	5.28	-	18.48	7.92	-	
ค่าพัฒนา รองรับความก้าวหน้าสายอาชีพ	5.90	-	-	5.90	0.59	1.18	-	1.77	4.13	-	
ค่าพัฒนา ระบบเพื่อผู้บริหารระดับสูง	5.85	-	-	5.85	0.29	1.17	-	1.46	4.39	-	
ค่าจ้างจัดทำโครงการเพิ่มประสิทธิภาพระบบ	12.50	-	-	12.50	0.63	2.50	-	3.13	9.37	-	
ค่าจ้างดำเนินโครงการจัดหาระบบโทรศัทพ์	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>	<b>-</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>-</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>	<b>-</b>	

3/15

สำหรับงวดบัญชีปี 2565 และ 2564 ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 22.12 ล้านบาท และจำนวน 21.46 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

### 7.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,525.34	16,972.62
<b>หัก</b> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(542.29)	(486.31)
ค่าเพื่อสินค้ายึดคืน	(717.21)	(656.51)
ดอกเบี้ยค่าเช่าซื้อรอโอน	(6,848.31)	(5,520.62)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(0.36)	(0.72)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(10.56)	(10.15)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	10,406.61	10,298.31
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	9.64	14.45
<b>หัก</b> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2.64)	(2.66)
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	7.00	11.79
<b>รวม ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ</b>	<b>10,413.61</b>	<b>10,310.10</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 18,525.34 ล้านบาท และจำนวน 16,972.62 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นลูกหนี้ที่การเคหะแห่งชาติไม่สามารถส่งต่อลูกค้าให้ธนาคารได้ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวไม่ผ่านการพิจารณาการให้สินเชื่อของธนาคาร การเคหะแห่งชาติจึงมีทางเลือกให้ลูกค้าที่มีความประสงค์ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ และผ่อนชำระกับการเคหะแห่งชาติ ซึ่งการเคหะแห่งชาติจะบันทึกบัญชีรายการบัญชี ณ วันที่ลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ โดยตั้งเป็นลูกหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (เงินต้นรวมดอกเบี้ย) ทั้งจำนวนตลอดอายุสัญญา และจะทยอยรับรู้เป็นลูกหนี้ค่าเช่าซื้อเป็นรายงวด ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุข้อ 7.3

ในงวดปี 2565 การเคหะแห่งชาติกำหนดอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อ ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ยแบบขั้นบันได ระยะเวลาผ่อน 30 ปี โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มทั่วไป ในปีที่ 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
2. กลุ่มประားบาง ในปีที่ 1 - 2 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ในปีที่ 3 - 5 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และในปีที่ 6 - 30 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี

๒๓๘

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ของลูกหนี้ ค่าเช่าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 542.29 ล้านบาท และลูกหนี้ที่ประนอมหนี้ซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 2.64 ล้านบาท เป็นกรรับรู้ทางบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

### 7.16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รายได้นำส่งคลังรอโอน	13.43	12.84
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	2.21	2.56
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	670.82	846.55
<b>รวม</b>	<b>698.64</b>	<b>874.13</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง ตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 670.82 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 846.55 ล้านบาท) ประกอบด้วย

7.16.1 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 270.59 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 371.24 ล้านบาท) ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 54.55 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 9.51 ล้านบาท และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 206.53 ล้านบาท

7.16.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 400.13 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 474.33 ล้านบาท) ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดีทั้งจำนวน

7.16.3 เงินจ่ายล่วงหน้าสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 0.10 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 0.98 ล้านบาท)

### 7.17 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,861.82	1,873.03
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	298.40	298.84
<b>รวม</b>	<b>2,160.22</b>	<b>2,171.87</b>

*(Handwritten signature)*

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,160.22 ล้านบาท และจำนวน 2,171.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติ คณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการ บ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระ ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น และการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2565 อัตราร้อยละ 3.650 (ปี 2564 อัตราร้อยละ 3.245 - 3.650)

### 7.18 เจ้าหนี้การค้า

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - งบลงทุน	153.32	22.99
เจ้าหนี้อื่น	40.60	47.74
<b>รวม</b>	<b>193.92</b>	<b>70.73</b>

### 7.19 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	43.19	52.36
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	103.34	122.60
โบนัสค้างจ่าย	0.51	72.01
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	299.00	392.49
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	230.13	258.19
<b>รวม</b>	<b>676.17</b>	<b>897.65</b>

7.19.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 0.51 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ ปี 2549 ถึงปี 2564



7.19.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 299.00 ล้านบาท และจำนวน 392.49 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ยอดต้นงวด	392.49	874.00
<u>บวก</u> สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากการปรับปรุงปี 2563 เพิ่มเติม	-	118.97
- จากกำไรสุทธิประจำปี	299.00	392.49
<u>หัก</u> รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- รายได้แผ่นดินนำส่งคลังระหว่างงวด	(392.49)	(992.97)
<b>ยอดปลายงวด</b>	<b>299.00</b>	<b>392.49</b>

ในงวดบัญชีปี 2565 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 299.00 ล้านบาท เป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 392.49 ล้านบาท

7.19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 230.13 ล้านบาท และจำนวน 258.19 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน ซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

๕๗๕

	หน่วย : ล้านบาท				
	ยอดยกมา 1 ต.ค. 64	บวก	หัก	ยอดคงเหลือ	
		รับเงิน อุดหนุน ระหว่างงวด	โอน รับรู้ เป็นรายได้	30 ก.ย. 65	30 ก.ย. 64
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ					
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูชุมชนห้วยขวาง	0.92	-	0.21	0.71	0.92
- โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อม	20.12	196.93	207.85	9.20	20.12
- เงินอุดหนุนค่าตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวง	81.03	45.68	64.53	62.18	81.03
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการสำรวจออกแบบและควบคุมงาน	2.61	-	1.82	0.79	2.61
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายเสริมสร้างความเข้มแข็งฯ	0.65	-	-	0.65	0.65
- เงินอุดหนุนค่าดำเนินการจัดสร้าง/ปรับปรุงระบบฯ	8.28	12.29	15.88	4.69	8.28
- เงินอุดหนุนฯ สิ่งแวดล้อมโครงการฟื้นฟูดินแดง	3.12	3.78	4.83	2.07	3.12
- เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายฟื้นฟูชุมชนรามอินทรา	0.70	0.78	0.18	1.30	0.70
- เงินอุดหนุนฯ สำหรับผู้สูงอายุและยากไร้	0.32	-	-	0.32	0.32
- เงินอุดหนุนฯ การพัฒนาระบบสารสนเทศ	49.27	18.46	8.96	58.77	49.27
- เงินอุดหนุนฯ การวิจัยและพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.25	-	3.06	0.19	3.25
- เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัย	31.49	6.00	8.67	28.82	31.49
- เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขาย	-	0.11	0.11	-	-
- เงินอุดหนุนฯ จัดการอาคารโครงการราชวัลลภ	40.44	17.64	9.93	48.15	40.44
- เงินอุดหนุนศูนย์รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	15.99	18.44	22.14	12.29	15.99
<b>รวมรายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้าคงเหลือ</b>	<b>258.19</b>	<b>320.11</b>	<b>348.17</b>	<b>230.13</b>	<b>258.19</b>

7.20 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	89.95	83.17
<b>รวม</b>	<b>89.95</b>	<b>83.17</b>



7.21 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	6.08	5.56
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	3.03	7.31
<b>รวม</b>	<b>9.11</b>	<b>12.87</b>

7.22 เงินกู้ยืมระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	26,900.00	26,900.00
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,393.00	1,843.00
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาว</b>	<b>28,293.00</b>	<b>28,743.00</b>
<b>หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>		
- พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(4,000.00)	(3,000.00)
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(843.00)	(1,000.00)
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>	<b>(4,843.00)</b>	<b>(4,000.00)</b>
<b>คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว</b>	<b>23,450.00</b>	<b>24,743.00</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น จำนวน 28,293.00 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 4,843.00 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 23,450.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 30 ก.ย. 65	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 65	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	พันธบัตร	11 เม.ย. 61	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	1.7100% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
2	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

3/15

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 65	การชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
3	พันธบัตร	25 ส.ค. 60	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
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
5	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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	พันธบัตร	28 พ.ย. 62	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	1.9300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มิ.ย., 2 ธ.ค.)	2 มิ.ย. 75 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
11	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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	พันธบัตร	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

1/1

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 65	การชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
14	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	300.00	300.00	-	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	1.6400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 73 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธบัตร	21 ก.ย. 63	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.9000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 78 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
16	พันธบัตร	5 มี.ค. 64	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	1.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 71 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
17	พันธบัตร	21 ก.ย. 64	2,100.00	2,100.00	-	2,100.00	-	2,100.00	ครั้งเดียว	1.1200% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (23 มี.ค., 23 ก.ย.)	23 ก.ย. 70 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
18	พันธบัตร	5 เม.ย. 65	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	2.4600% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย. 74 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
19	พันธบัตร	24 ส.ค. 65	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	2.9600% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (28 ก.พ., 29 ส.ค.)	29 ส.ค. 77 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธบัตร			29,900.00	26,900.00	-	26,900.00	4,000.00	22,900.00			
1.	ธนาคาร กรุงไทย	14 ก.ค. 63	2,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตามประกาศ ของ ธปท. ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.3400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 ม.ค., 16 ก.ค.)	16 ก.ค. 65 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 65	การชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
2.	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	693.00	343.00	-	343.00	343.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตามประกาศ ของ ธปท.ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงลบ ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3.	ธนาคาร กรุงไทย	10 เม.ย. 63	2,493.00	500.00	-	500.00	500.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตามประกาศ ของ ธปท.ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.1600 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (16 เม.ย., 16 ต.ค.)	16 เม.ย. 66 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4.	ธนาคาร กรุงไทย	1 ต.ค. 64	710.00	-	450.00	450.00	-	450.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตามประกาศ ของ ธปท.ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.4400 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (7 มิ.ย., 7 ต.ค.)	7 ต.ค. 67 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

๕๗๕

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 64	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 65	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระ ภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะ ยาวคงเหลือ 30 ก.ย. 65	การชำระ คืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
5.	ธนาคาร กรุงไทย	9 ส.ค. 65	640.00	-	100.00	100.00	-	100.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย อ้างอิงระยะสั้น ตลาดกรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือนตามประกาศ ของ ธปท. ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.3300 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (11 ก.พ., 11 ส.ค.)	11 ส.ค. 68 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			6,536.00	1,843.00	(450.00)	1,393.00	843.00	550.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			6,536.00	1,843.00	(450.00)	1,393.00	843.00	550.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			36,436.00	28,743.00	(450.00)	28,293.00	4,843.00	23,450.00			

7.22.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564
เงินกู้ยืม			
	- อัตราดอกเบี้ยคงที่	26,900.00	26,900.00
	- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	1,393.00	1,843.00
รวม		28,293.00	28,743.00

7.22.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
		2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร		1,393.00	1,843.00	1,390.00	1,825.12
พันธบัตรเงินกู้ฯ		26,900.00	26,900.00	27,066.00	26,958.04
รวม		28,293.00	28,743.00	28,456.00	28,783.16

3/11/68

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะการเคหะแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

7.22.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	4,843.00	4,000.00
ครบกำหนดเกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	2,500.00	4,843.00
ครบกำหนดเกิน 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,650.00	4,500.00
ครบกำหนดเกิน 5 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี	11,300.00	15,400.00
ครบกำหนดเกิน 10 ปี แต่ไม่เกิน 15 ปี	5,000.00	-
รวม	28,293.00	28,743.00

7.23 หนี้สินตามสัญญาเช่า - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ 30 ก.ย. 2565	หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ 30 ก.ย. 2564	
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดิน	587.07	25.75	561.32	492.41
- หนี้สินตามสัญญาเช่ารถยนต์	75.47	33.81	41.66	64.38
- หนี้สินตามสัญญาเช่าอุปกรณ์	14.76	10.66	4.10	2.46
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีที่ดิน	(159.52)	(11.13)	(148.39)	(119.06)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีรถยนต์	(1.32)	(0.72)	(0.60)	(0.96)
- ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชีอุปกรณ์	(0.11)	(0.10)	(0.01)	(0.01)
รวม	516.35	58.27	458.08	439.22

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 มีหนี้สินตามสัญญาเช่ารวมทั้งสิ้น จำนวน 516.35 ล้านบาท เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 58.27 ล้านบาท คงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 458.08 ล้านบาท

๓๗๘

7.24 รายได้รอกการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้		
- เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	4,515.31	4,394.40
- เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,626.19	1,628.96
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร	2.45	2.45
- เงินอุดหนุนพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ และปริมณฑล	0.07	0.14
- เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	125.44	237.77
รวมรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้	6,269.46	6,263.72
รายได้อื่นรอกการรับรู้		
- ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอก	127.26	142.90
- ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอกการรับรู้	25.46	30.01
รวมรายได้อื่นรอกการรับรู้	152.72	172.91
รวม รายได้รอกการรับรู้	6,422.18	6,436.63

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอกการรับรู้ จำนวน 6,269.46 ล้านบาท และจำนวน 6,263.72 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท					
	ยอดยกมา	เพิ่ม(ลด)	โอนลด	โอนรับรู้	ยอดคงเหลือ	
		เงินอุดหนุน	ต้นทุนงาน	เป็นรายได้	30-ก.ย.-65	30-ก.ย.-64
	ระหว่าง	ระหว่าง				
	1-ต.ค.-64	งวด	ก่อสร้าง			
เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน						
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3,336.35	286.45	-	135.76	3,487.04	
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,058.05	6.07	-	35.85	1,028.27	
รวม	4,394.40	292.52	-	171.61	4,515.31	
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	1,628.96	(6.08)	(3.31)	-	1,626.19	
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย						
- เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ	2.45	-	-	-	2.45	
- เงินอุดหนุนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง	-	0.48	0.48	-	-	
รวม	2.45	0.48	0.48	-	2.45	
เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย	237.77	17.86	130.19	-	125.44	
เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	0.14	(0.07)	-	-	0.07	
รวม	6,263.72	304.71	127.36	171.61	6,269.46	

3/25

7.24.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 4,515.31 ล้านบาท และจำนวน 4,394.40 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 3,487.04 ล้านบาท และจำนวน 3,336.35 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติได้รับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 1,028.27 ล้านบาท และจำนวน 1,058.05 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติได้รับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

7.24.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 1,626.19 ล้านบาท และจำนวน 1,628.96 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

7.24.3 เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 2.45 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ รับรู้โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างหรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

7.24.4 เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 125.44 ล้านบาท และจำนวน 237.77 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจ่ายเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย ข้าราชการและพนักงานหน่วยงานของรัฐที่มีรายได้ไม่เกิน 40,000.00 บาท ต่อเดือน การเคหะแห่งชาติได้รับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชนตามขั้นความสำเร็จของงาน

7.24.5 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 จำนวน 0.07 ล้านบาท และจำนวน 0.14 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติได้รับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวโดยนำไปลดต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างของโครงการตามต้นทุนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

7.24.6 ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 152.72 ล้านบาท และจำนวน 172.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

๕/๕

7.25 ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	53.09	48.11
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	1.46	4.98
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	54.55	53.09

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ต้นงวด	987.64	938.69
<u>บวก</u> รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มระหว่างงวด	73.75	76.77
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ที่รับรู้ในระหว่างงวด	(127.76)	3.46
	933.63	1,018.92
<u>หัก</u> จ่ายผลประโยชน์ระหว่างงวด	(40.38)	(31.28)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวยังไม่รับรู้ - ปลายงวด	893.25	987.64

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	893.25	987.64
รวม	893.25	987.64
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	73.75	76.77
รวม	73.75	76.77

3/16

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	893.25	987.64
หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	893.25	987.64

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	987.64	938.69
บวก ปรับปรุงผลประโยชน์จากการคำนวณใหม่	(127.76)	3.46
คงเหลือ	859.88	942.15
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	53.37	62.17
ต้นทุนดอกเบี้ย	20.38	14.60
หัก จ่ายผลประโยชน์	(40.38)	(31.28)
ณ วันที่ 30 กันยายน	893.25	987.64

ในงวดบัญชีปี 2565 ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 53.37 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 20.38 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร หมวดค่าตอบแทน

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

สำหรับงวดปี 2565 ผลจากการปรับปรุงข้อสมมติฐานใหม่ที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ทำให้ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมียอดลดลง จำนวน 127.76 ล้านบาท ซึ่งเกิดผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยด้วยจำนวนเดียวกันโดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ และมียอดเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายต้นทุนบริการปัจจุบัน และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 73.75 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งแสดงอยู่ในหมวดค่าตอบแทน และมีการจ่ายระหว่างงวด จำนวน 40.38 ล้านบาท ทำให้หนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวในงวดนี้ลดลงสุทธิ จำนวน 94.40 ล้านบาท

๕๗๕

สมมติฐานจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้ในการคำนวณหาภาระผูกพัน ผลประโยชน์ของพนักงาน มีดังนี้

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

#### 7.26 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,145.98	1,323.24
ประมาณการหนี้สิน	744.41	1,048.48
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	55.77	63.71
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างรับล่วงหน้า	4.71	2.21
รายได้ค่าดูแลชุมชนเอื้ออาทรรับล่วงหน้า	6.93	9.03
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	0.22	0.30
หัก ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า - รายการระหว่างกัน	(0.22)	(0.30)
<b>รวม</b>	<b>1,957.80</b>	<b>2,446.67</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ประมาณการหนี้สิน จำนวน 744.41 ล้านบาท เป็นประมาณการหนี้สิน ที่อาจเกิดขึ้นจากการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคาร กรณีที่ลูกหนี้ค้างชำระกับธนาคารตั้งแต่ 3 งวด หรือ 90 วัน ขึ้นไป ซึ่งการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี และประมาณการหนี้สินที่ เกิดจากกระบวนการยึดคืนอาคารกรณีลูกค้าทำสัญญาเช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติที่ค้างชำระค่าเช่าซื้อ

๒๗๕

7.27 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
ทุน - โครงการสินเชื่อฯ	966.59	692.80
<b>รวม</b>	<b>6,184.16</b>	<b>5,910.37</b>

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

ทุนรับจากงบประมาณ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์ ตั้งแต่ปี 2516 วัตถุประสงค์เพื่อให้การเคหะแห่งชาติ สร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชน จำนวน 196.70 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติแปลงหนี้เงินยืมเป็นทุน จำนวน 4,078.00 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

ทุนโครงการสินเชื่อฯ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจากรัฐบาล เพื่อดำเนินการจัดตั้งโครงการสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแหล่งสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2562 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาติจัดตั้งกองทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในกรอบวงเงินตั้งต้น จำนวน 5,207.00 ล้านบาท ซึ่งได้รับการจัดสรรงบประมาณครั้งแรกในงวดปี 2563 จำนวน 346.40 ล้านบาท ในปี 2564 จำนวน 346.40 ล้านบาท และในปี 2565 ได้รับการจัดสรรงบประมาณ จำนวน 273.79 ล้านบาท

7.28 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ทำโรสสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทแฟลตให้เช่าอยู่อาศัยกับบริษัทประกันเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิงกองทุนฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ ปี 2519

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

*Handwritten mark*

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

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

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

#### 7.29 องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2564	43.80	-	43.80
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(12.60)	-	(12.60)
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	-	-	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2565</b>	<b>31.20</b>	<b>-</b>	<b>31.20</b>
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2563	25.80	-	25.80
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	18.00	-	18.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาค	-	-	-
<b>ณ วันที่ 30 กันยายน 2564</b>	<b>43.80</b>	<b>-</b>	<b>43.80</b>

สรุป

7.30 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	699.23	857.07
รายได้จากการให้เช่า - เช่าซื้อ	8.59	13.55
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	10.16	16.26
รายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลด	953.98	1,085.62
<b>รวม รายได้จากการให้บริการ</b>	<b>1,671.96</b>	<b>1,972.50</b>
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	59.05	53.17
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	38.85	43.92
รายได้ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกโฉนด	0.52	0.51
รายได้ค่าปรับ	50.00	47.46
รายได้ค่าขายแบบ	0.13	0.37
รายได้จากการแลกเปลี่ยนอาคาร	0.06	-
รายได้ค่าตอบแทนการใช้สาธารณูปโภค	8.86	8.73
รายได้เงินมัดจำ	14.24	32.23
<b>รวม รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า</b>	<b>171.71</b>	<b>186.39</b>
<b>รวม รายได้จากการให้บริการและทำสัญญากับลูกค้า</b>	<b>1,843.67</b>	<b>2,158.89</b>

7.31 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	171.61	169.15
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	78.94	77.20
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	373.40	242.10
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	4.25	8.49
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	22.13	18.43
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้	45.20	41.62
<b>รวม</b>	<b>695.53</b>	<b>556.99</b>

376

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 695.53 ล้านบาท ประกอบด้วย

7.31.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 171.61 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 135.76 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 35.85 ล้านบาท ตามหมายเหตุข้อ 7.24

7.31.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 78.94 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี และเป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

7.31.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 373.40 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

7.31.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 4.25 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

7.31.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 22.13 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

7.31.6 รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้ จำนวน 45.20 ล้านบาท เป็นค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้โครงการบ้านเอื้ออาทร และโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สำหรับปีงบประมาณ 2564 ซึ่งได้รับยกเว้นจากกระทรวงการคลัง การเคหะแห่งชาติบันทึกการดังกล่าวคู่กับค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมการค้าประกันเงินกู้

### 7.32 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รายได้ค่าปรับ	319.46	394.99
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ - กองทุน	0.81	0.76
รายได้อื่น ๆ	20.10	37.24
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	16.11	16.58
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	0.43	0.07
ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน	46.60	54.85
รายได้เงินรางวัลสลากออมทรัพย์	0.32	0.17
<b>รวม</b>	<b>403.83</b>	<b>504.66</b>

ค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืน เกิดจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี เกี่ยวกับการปรับเกณฑ์การประมาณการตั้งค่าเผื่อซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคารและค่าเผื่อยึดคืนลูกหนี้เข้าซื้อ

*Handwritten signature*

7.33 ต้นทุนในการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	4.90	6.06
ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	18.27	7.74
ค่าเช่าที่ดิน	0.31	0.31
ค่าดูแลชุมชน	111.97	80.04
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	70.35	77.83
ค่าเสื่อมราคา	695.80	661.28
<b>รวม</b>	<b>901.60</b>	<b>833.26</b>

7.34 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน	260.14	157.77
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชนและองค์กรรัฐ	135.40	102.75
<b>รวม</b>	<b>395.54</b>	<b>260.52</b>

ค่าใช้จ่ายโครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมและปรับปรุงชุมชน จำนวน 260.14 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 255.30 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 4.84 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงาน และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

7.35 ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	577.73	553.41
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	78.94	77.20
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า	6.61	5.64
<b>รวม</b>	<b>663.28</b>	<b>636.25</b>

376

7.36 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.64-ก.ย.65	ต.ค.63-ก.ย.64	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	3,008.80	3,216.30	(207.50)	(6.45)
รายได้จากการให้บริการ	1,843.67	2,158.89	(315.22)	(14.60)
<b>รวมรายได้จากการขายและบริการ</b>	<b>4,852.47</b>	<b>5,375.19</b>	<b>(522.72)</b>	<b>(9.72)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนขาย	2,231.13	2,443.35	(212.22)	(8.69)
ต้นทุนในการให้บริการ	901.60	833.26	68.34	8.20
<b>รวมต้นทุนขายและบริการ</b>	<b>3,132.73</b>	<b>3,276.61</b>	<b>(143.88)</b>	<b>(4.39)</b>
<b>กำไรขั้นต้นจากการขายและบริการ</b>	<b>1,719.74</b>	<b>2,098.58</b>	<b>(378.84)</b>	<b>(18.05)</b>
<b>บวก</b> รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	695.53	556.99	138.54	24.87
รายได้อื่น	403.83	504.66	(100.83)	(19.98)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,819.10</b>	<b>3,160.23</b>	<b>(341.13)</b>	<b>(10.79)</b>
<b>หัก</b> ค่าใช้จ่ายในการขาย	167.84	197.22	(29.38)	(14.90)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,421.36	1,414.47	6.89	0.49
ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาล	395.54	260.52	135.02	51.83
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,984.74</b>	<b>1,872.21</b>	<b>112.53</b>	<b>6.01</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>834.36</b>	<b>1,288.02</b>	<b>(453.66)</b>	<b>(35.22)</b>
<b>หัก</b> ต้นทุนทางการเงิน	663.28	636.25	27.03	4.25
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>171.08</b>	<b>651.77</b>	<b>(480.69)</b>	<b>(73.75)</b>
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	(12.60)	18.00	(30.60)	(170.00)
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	127.76	(3.46)	131.22	(3,792.49)
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>115.16</b>	<b>14.54</b>	<b>100.62</b>	<b>692.02</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>286.24</b>	<b>666.31</b>	<b>(380.07)</b>	<b>(57.04)</b>

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี จำนวน 286.24 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง จำนวน 380.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.04 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

7.36.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 378.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.05 เนื่องจาก

(1) รายได้จากการขายลดลง จำนวน 207.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.45 เกิดจากการขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 142.24 ล้านบาท ขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 64.90 ล้านบาท และขายที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.36 ล้านบาท

3/15

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 315.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.60 ส่วนใหญ่เกิดจาก ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 157.84 ล้านบาท และรายได้ค่าเช่าหลังหักส่วนลดลง จำนวน 131.63 ล้านบาท และ รายได้เงินมัดจำลดลง จำนวน 17.99 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายลดลง จำนวน 212.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.69 เกิดจากต้นทุนขาย สินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการบ้านเอื้ออาทรและเคหะชุมชน (เดิม) ลดลง จำนวน 137.67 ล้านบาท ต้นทุนขายสินค้า/ทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (PACK) ลดลง จำนวน 74.51 ล้านบาท และต้นทุนขาย ที่ดินแปลงย่อยลดลง จำนวน 0.04 ล้านบาท

(4) ต้นทุนในการให้บริการเพิ่มขึ้น จำนวน 68.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.20 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น จำนวน 34.52 ล้านบาท และค่าดูแลชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 31.92 ล้านบาท

7.36.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 138.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.87 ส่วนใหญ่ เกิดจากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 131.31 ล้านบาท รายได้จากงบประมาณชดเชยค่าใช้จ่าย ดำเนินงานเพิ่มขึ้น จำนวน 3.04 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 1.74 ล้านบาท

7.36.3 รายได้อื่นลดลง จำนวน 100.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.98 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าปรับ ลดลง จำนวน 75.53 ล้านบาท รายได้อื่น ๆ ลดลง จำนวน 17.14 ล้านบาท และค่าเผื่อซื้อคืน/ยึดคืนลดลง จำนวน 8.25 ล้านบาท แต่มีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 0.36 ล้านบาท

7.36.4 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 29.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.90 ส่วนใหญ่เกิดจาก ค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาเผยแพร่ลดลง จำนวน 37.92 ล้านบาท แต่เงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 7.45 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 0.87 ล้านบาท และค่าพาหนะเดินทางและขนส่งเพิ่มขึ้น จำนวน 0.29 ล้านบาท

7.36.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 6.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.49 ส่วนใหญ่เกิดจาก หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น จำนวน 83.75 ล้านบาท และค่าไฟฟ้า - ค่าน้ำประปาเพิ่มขึ้น จำนวน 22.81 ล้านบาท แต่มีโบนัสกรรมการและพนักงานลดลง จำนวน 73.77 ล้านบาท และขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือลดลง จำนวน 27.55 ล้านบาท

7.36.6 ค่าใช้จ่ายเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 135.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.83 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 131.31 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม เพิ่มขึ้น จำนวน 3.71 ล้านบาท

7.36.7 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น จำนวน 27.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.25 เกิดจากดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 24.32 ล้านบาท ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 1.74 ล้านบาท และดอกเบี้ยจ่าย ตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 0.97 ล้านบาท

7.36.8 กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีเพิ่มขึ้น จำนวน 100.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 692.02 เกิดจากผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพิ่มขึ้น จำนวน 131.22 ล้านบาท และ ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 30.60 ล้านบาท

37

### 7.37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้ป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 7.37.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	32.96	3.15
รวม	<u>32.96</u>	<u>3.15</u>

#### 7.37.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 และ 2564

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	43.22	38.10
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.83	1.14
รวม	<u>46.05</u>	<u>39.24</u>

1/14

### 7.38 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

7.38.1 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 โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งขึ้น และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีลูกหนี้ผิดนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีลูกหนี้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 การเคหะแห่งชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	ธนาคาร	หน่วย : ล้านบาท
		งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	47.13
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	0.92
	ธนาคารออมสิน	3.98
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	8,077.07
	ธนาคารออมสิน	918.59
รวม		<u>9,047.69</u>

7.38.2 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2565 รวมจำนวน 89 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 660.01 ล้านบาท

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติถูกฟ้องเป็นจำเลย จำนวน 78 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 15 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 451.64 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 10 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 5.52 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 7 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 141.74 ล้านบาท
4. บังคับคดี จำนวน 22 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 13.15 ล้านบาท
5. คดีถึงที่สุด จำนวน 24 คดี ทุนทรัพย์ จำนวน 46.18 ล้านบาท

*Handwritten signature*

7.38.3 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ยื่นฟ้องเป็นโจทก์ ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 2,059 คดี มูลค่าทรัพย์สินที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,904.66 ล้านบาท

ณ วันที่ 17 มีนาคม 2566 มีคดีที่การเคหะแห่งชาติยื่นฟ้องเป็นโจทก์ จำนวน 2,072 คดี ประกอบด้วย

1. ศาลชั้นต้น จำนวน 331 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 312.96 ล้านบาท
2. ศาลอุทธรณ์ จำนวน 21 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 119.84 ล้านบาท
3. ศาลฎีกา จำนวน 2 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 1.52 ล้านบาท
4. ศาลฟ้องล้มละลาย จำนวน 20 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 580.53 ล้านบาท
5. สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ จำนวน 1 คดี มูลค่าทรัพย์สิน

จำนวน 0.15 ล้านบาท

6. บังคับคดี จำนวน 487 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 216.21 ล้านบาท
7. คดีถึงที่สุด จำนวน 1,210 คดี มูลค่าทรัพย์สิน จำนวน 625.79 ล้านบาท

### 7.39 การอนุมัติงบประมาณ

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงินเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2566

