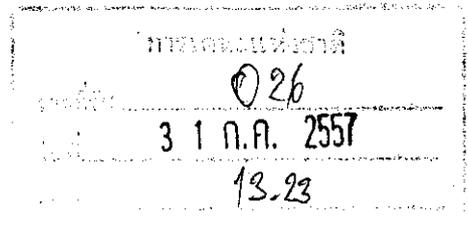




ก๊



ที่ ดพ ๐๐๓๘/ ๒๖๕๒

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง การตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ ของการเคหะแห่งชาติ

เรียน ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

อ้างถึง หนังสือการเคหะแห่งชาติ ที่ พม ๕๑๐๖/๑๔๒๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖
ของการเคหะแห่งชาติ จำนวน ๒ ชุด

๒. ข้อสังเกตประกอบการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง การเคหะแห่งชาติได้ส่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖
ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ตรวจสอบ นั้น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖
ของการเคหะแห่งชาติ เสร็จแล้ว ปรากฏว่ามีข้อสังเกต รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงขอส่งรายงานการตรวจสอบมาเพื่อดำเนินการตามข้อเสนอแนะ แล้วแจ้งให้สำนักงานการตรวจเงิน
แผ่นดินทราบภายใน ๖๐ วัน ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน
พ.ศ. ๒๕๕๒

อนึ่ง สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ส่งข้อสังเกตประกอบการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าว
ให้ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นางกมลนงก์ มังกรแก้ว)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ ๑๘ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าการตรวจเงินแผ่นดิน

สำนักตรวจสอบการเงินที่ ๑๘

โทร. ๐ ๒๒๗๑ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๕๐๓

โทรสาร ๐ ๒๖๑๘ ๕๗๙๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ audit18@oag.go.th

ก๊



รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

การเคหะแห่งชาติ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน



รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุนเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของการเคหะแห่งชาติ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของการเคหะแห่งชาติ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

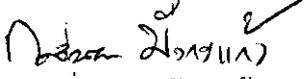
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน
Office of the Auditor General



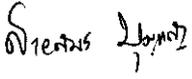
สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับ
เพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน


(นางกลินผกา มังกรแก้ว)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 18


(นางสาวสายสมร บุญแสง)
ผู้อำนวยการกลุ่ม

การเคหะแห่งชาติ
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

สินทรัพย์	หมายเหตุ	หน่วย : บาท			
		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.1	6,545,011,595.32	6,838,537,843.63	6,545,011,595.32	6,838,537,843.63
เงินลงทุนชั่วคราว	6.2	370,367,922.36	171,539,623.78	370,367,922.36	171,539,623.78
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6.3	240,183,939.41	322,503,016.96	240,183,939.41	322,503,016.96
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	6.4	573,215,263.30	530,163,361.90	573,215,263.30	530,163,361.90
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	6.5	11,490,309,481.27	16,442,841,025.82	11,490,309,481.27	16,442,841,025.82
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.6	1,273,978.46	3,381,639.12	1,273,978.46	3,381,639.12
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		19,220,362,180.12	24,308,966,511.21	19,220,362,180.12	24,308,966,511.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารมีภาระผูกพัน	6.7	556,255,862.76	574,329,086.64	556,255,862.76	574,329,086.64
เงินลงทุนเผื่อขาย	6.8	78,000,000.00	61,800,000.00	78,000,000.00	61,800,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	6.9	9,641,116.85	9,320,493.06	9,800,000.00	9,800,000.00
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6.10	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	6.11	10,428,680,051.51	10,831,260,616.56	10,428,680,051.51	10,831,260,616.56
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	6.12	2,532,926,305.90	2,448,204,866.34	2,532,926,305.90	2,448,204,866.34
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	6.13	3,857,200,676.92	3,858,457,597.99	3,857,200,676.92	3,858,457,597.99
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	6.14	14,868,582,111.14	15,391,343,645.72	14,868,582,111.14	15,391,343,645.72
ลูกหนี้เข้าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	6.15	11,059,546,035.56	12,342,405,356.08	11,059,546,035.56	12,342,405,356.08
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	6.16	323,961,959.81	394,619,890.00	323,961,959.81	394,619,890.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.17	1,162,937,534.77	1,196,410,203.39	1,162,937,534.77	1,196,410,203.39
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		44,877,731,655.22	47,108,151,755.78	44,877,890,538.37	47,108,631,262.72
รวมสินทรัพย์		64,098,093,835.34	71,417,118,266.99	64,098,252,718.49	71,417,597,773.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ก๊วยตัส

การเคหะแห่งชาติ
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

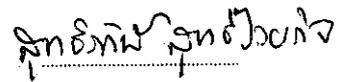
หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนกองทุน	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชี	6.18	2,011,433,545.86	1,998,591,701.75	2,011,433,545.86	1,998,591,701.75
เจ้าหนี้การค้า		629,271,990.87	681,690,566.68	629,271,990.87	681,690,566.68
เจ้าหนี้อื่น	6.19	1,799,662,185.25	2,627,646,438.79	1,799,662,185.25	2,627,646,438.79
ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย	6.20	261,617,074.88	341,731,112.73	261,617,074.88	341,731,112.73
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.21	9,728,763,250.00	23,615,483,200.00	9,728,763,250.00	23,615,483,200.00
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.22	71,056,520.09	68,084,146.72	71,056,520.09	68,084,146.72
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น		48,229,264.95	51,854,661.69	48,229,264.95	51,854,661.69
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6.23	9,524,112.74	10,511,307.27	9,524,112.74	10,511,307.27
รวมหนี้สินหมุนเวียน		14,559,557,944.64	29,395,593,135.63	14,559,557,944.64	29,395,593,135.63
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	6.21	29,649,999,999.99	21,528,621,600.01	29,649,999,999.99	21,528,621,600.01
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น	6.22	236,988,398.62	313,701,653.80	236,988,398.62	313,701,653.80
งบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำ		120,843,801.00	-	120,843,801.00	-
รายได้รอการรับรู้	6.24	7,829,427,564.95	8,458,601,744.97	7,829,427,564.95	8,458,601,744.97
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	6.25	596,562,481.00	631,251,440.00	596,562,481.00	631,251,440.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6.26	2,772,881,838.06	3,123,060,513.51	2,772,881,838.06	3,123,060,513.51
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		41,206,704,083.62	34,055,236,952.29	41,206,704,083.62	34,055,236,952.29
รวมหนี้สิน		55,766,262,028.26	63,450,830,087.92	55,766,262,028.26	63,450,830,087.92
ส่วนกองทุน					
ทุน	6.27	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29	5,217,566,368.29
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		3,029,920,596.94	2,680,542,298.54	3,030,079,480.09	2,681,021,805.48
- จัดสรรแล้ว					
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	6.28	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85	36,344,456.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนกองทุน	6.29	48,000,385.00	31,835,055.39	48,000,385.00	31,835,055.39
รวมส่วนกองทุน		8,331,831,807.08	7,966,288,179.07	8,331,990,690.23	7,966,767,686.01
รวมหนี้สินและส่วนกองทุน		64,098,093,835.34	71,417,118,266.99	64,098,252,718.49	71,417,597,773.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



(นายฤชดา รัชชากุล)
 ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ



(นางสุทธิรักษ์ สุทธิวิทยกิจ)
 ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

กัญจน์

การเคหะแห่งชาติ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
รายได้จากการขาย	10,620,528,289.05	12,830,626,948.45	10,620,528,289.05	12,830,626,948.45
รายได้จากการให้บริการ 6.30	2,513,995,802.04	2,645,737,124.53	2,513,995,802.04	2,645,737,124.53
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	13,134,524,091.09	15,476,364,072.98	13,134,524,091.09	15,476,364,072.98
หัก ต้นทุนขาย	9,309,439,389.63	11,500,045,632.45	9,309,439,389.63	11,500,045,632.45
ต้นทุนในการให้บริการ 6.33	1,048,649,708.70	1,064,885,820.69	1,048,649,708.70	1,064,885,820.69
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	10,358,089,098.33	12,564,931,453.14	10,358,089,098.33	12,564,931,453.14
กำไรขั้นต้น	2,776,434,992.76	2,911,432,619.84	2,776,434,992.76	2,911,432,619.84
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล 6.31	2,124,323,804.70	1,858,802,599.47	2,124,323,804.70	1,858,802,599.47
รายได้อื่น 6.32	590,699,294.73	590,499,900.56	590,699,294.73	590,499,900.56
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,491,458,092.19	5,360,735,119.87	5,491,458,092.19	5,360,735,119.87
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	181,555,197.03	201,071,550.74	181,555,197.03	201,071,550.74
รายละเอียด 1				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,408,841,119.32	1,312,804,796.50	1,408,841,119.32	1,312,804,796.50
รายละเอียด 2				
ค่าใช้จ่ายอื่น 6.34	1,790,985,325.98	1,520,752,820.59	1,790,985,325.98	1,520,752,820.59
รวมค่าใช้จ่าย	3,381,381,642.33	3,034,629,167.83	3,381,381,642.33	3,034,629,167.83
กำไรจากการดำเนินงาน	2,110,076,449.86	2,326,105,952.04	2,110,076,449.86	2,326,105,952.04
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	320,623.79	889,612.90	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน	2,110,397,073.65	2,326,995,564.94	2,110,076,449.86	2,326,105,952.04
หัก ต้นทุนทางการเงิน 6.35	1,479,298,775.25	1,787,873,644.94	1,479,298,775.25	1,787,873,644.94
กำไรสุทธิสำหรับปี	631,098,298.40	539,121,920.00	630,777,674.61	538,232,307.10
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย 6.8	16,200,000.00	19,500,000.00	16,200,000.00	19,500,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาคม	(34,670.39)	(125,172.73)	(34,670.39)	(125,172.73)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	16,165,329.61	19,374,827.27	16,165,329.61	19,374,827.27
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 6.36	647,263,628.01	558,496,747.27	646,943,004.22	557,607,134.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทิพนธ์

การคณะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน										
	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการ		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม		องค์ประกอบอื่นของ		
ทุน	ยังไม่ได้	จัดสรรแล้ว	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน	จากการบริจาค	ส่วนลงทุน	ส่วนประกอบอื่นของ	ส่วนลงทุน	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	3,821,165,983.43	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12		12,460,228.12			9,087,537,036.69	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(804,364,790.89)	-	-	-	-	-	-	-	(804,364,790.89)	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	3,016,801,192.54	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12		12,460,228.12			8,283,172,245.80	
รายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด	-	(660,090,814.00)	-	-	-	-	-	-	-	(660,090,814.00)	
เงินนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินประจำปี 2553 เพิ่มเติม	-	(710,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(710,000.00)	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังประจำปี 2555	-	(214,580,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(214,580,000.00)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	539,121,920.00	-	19,500,000.00	(125,172.73)		19,374,827.27			558,496,747.27	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	5,217,566,368.29	2,680,542,298.54	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39		31,835,055.39			7,966,288,179.07	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2555	5,217,566,368.29	2,680,542,298.54	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39		31,835,055.39			7,966,288,179.07	
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังประจำปี 2556	-	(281,720,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(281,720,000.00)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	631,098,298.40	-	16,200,000.00	(34,670.39)		16,165,329.61			647,263,628.01	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	5,217,566,368.29	3,029,920,596.94	36,344,456.85	48,000,000.00	385.00		48,000,385.00			8,331,831,807.08	

5.5.5.5.5

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การทะเลาะแห่งชาติ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนลงทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : บาท
	องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	ส่วนเกินทุนจากการ					รวม					
ทุน	ยังไม่ได้	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	ส่วนเกินทุนจากการ	เปลี่ยนแปลงมูลค่า	ส่วนเกินทุน	จากค่าบริการขาด	องค์ประกอบอื่นของ	ส่วนลงทุน	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามที่รายงานไว้เดิม	5,217,566,368.29	3,821,165,983.43	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12	12,460,228.12		9,087,537,036.69			
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	(802,995,671.05)	-	-	-	-	-	(802,995,671.05)			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามที่ปรับปรุงใหม่	5,217,566,368.29	3,018,170,312.38	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12	12,460,228.12		8,284,541,365.64			
รายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด	-	(660,090,814.00)	-	-	-	-	-	(660,090,814.00)			
เงินนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินประจำปี 2553 เพิ่มเติม	-	(710,000.00)	-	-	-	-	-	(710,000.00)			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังประจำปี 2555	-	(214,580,000.00)	-	-	-	-	-	(214,580,000.00)			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	538,232,307.10	-	19,500,000.00	(125,172.73)	19,374,827.27		557,607,134.37			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	5,217,566,368.29	2,681,021,805.48	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39	31,835,055.39		7,966,767,686.01			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2555	5,217,566,368.29	2,681,021,805.48	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39	31,835,055.39		7,966,767,686.01			
สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลังประจำปี 2556	-	(281,720,000.00)	-	-	-	-	-	(281,720,000.00)			
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	630,777,674.61	-	16,200,000.00	(34,670.39)	16,165,329.61		646,943,004.22			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	5,217,566,368.29	3,030,079,480.09	36,344,456.85	48,000,000.00	385.00	48,000,385.00		8,331,990,690.23			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

2556

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	631,098,298.40	539,121,920.00	630,777,674.61	538,232,307.10
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	522,666,035.70	528,574,011.80	522,666,035.70	528,574,011.80
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(2,496,379.58)	356,341.13	(2,496,379.58)	356,341.13
ดอกเบี้ยเงินกู้	1,386,015,203.58	1,710,608,622.10	1,386,015,203.58	1,710,608,622.10
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(2,178,007.16)	(2,264,185.37)	(2,178,007.16)	(2,264,185.37)
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	68,824,864.61	61,204,433.97	68,824,864.61	61,204,433.97
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(409,575.02)	(421,699.99)	(409,575.02)	(421,699.99)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าส่วนได้เสียที่คงไว้, หนี้สินบริการฯ	-	7,842,269.51	-	7,842,269.51
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	7,155,788.67	4,444,034.70	7,155,788.67	4,444,034.70
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	25.00	-	25.00
หนี้สินบริการตัดบัญชี	-	(498,895.57)	-	(498,895.57)
ค่าเมื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/ยึดคืน	53,989,282.90	12,875,114.65	53,989,282.90	12,875,114.65
กำไรจากการขายสิทธิเรียกร้อง	-	(341,497.27)	-	(341,497.27)
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	(152,966,579.17)	(149,268,803.33)	(152,966,579.17)	(149,268,803.33)
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน	(1,775,176,770.98)	(1,462,487,046.77)	(1,775,176,770.98)	(1,462,487,046.77)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจ่ายเอื้ออาทร	(138,032,946.65)	(196,821,749.37)	(138,032,946.65)	(196,821,749.37)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจ่ายเอื้ออาทร	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนเขตเทศบาลจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(8,147,507.90)	(225,000.00)	(8,147,507.90)	(225,000.00)
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	(93,404,963.00)	(45,803,179.48)	(93,404,963.00)	(45,803,179.48)
รายได้โครงการเคหะข้าราชการ	(18,407,367.57)	(3,305,849.68)	(18,407,367.57)	(3,305,849.68)
โบนัสกรรมการและพนักงาน	73,595,467.54	74,848,550.00	73,595,467.54	74,848,550.00
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	(81,596,995.31)	(151,147,696.56)	(81,596,995.31)	(151,147,696.56)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะสั้น	(3,625,396.74)	(2,839,609.44)	(3,625,396.74)	(2,839,609.44)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาว	(34,688,959.00)	(28,839,374.00)	(34,688,959.00)	(28,839,374.00)
รายได้อื่น	(126,000.00)	(29,300.00)	(126,000.00)	(29,300.00)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(320,623.79)	(889,612.90)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	381,766,869.53	844,691,823.13	381,766,869.53	844,691,823.13
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	65,166,006.53	(152,954,243.79)	65,166,006.53	(152,954,243.79)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	(164,931,438.36)	(21,215,571.87)	(164,931,438.36)	(21,215,571.87)
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	4,449,086,729.78	7,674,170,511.05	4,449,086,729.78	7,674,170,511.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,107,660.66	24,317,359.52	2,107,660.66	24,317,359.52
ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต	1,256,921.07	106,357,997.39	1,256,921.07	106,357,997.39
งานระหว่างก่อสร้างอาคารพัฒนา	522,761,534.58	(129,964,798.61)	522,761,534.58	(129,964,798.61)
งานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะข้าราชการ	-	177,760,934.12	-	177,760,934.12
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	1,286,910,088.15	(405,510,700.08)	1,286,910,088.15	(405,510,700.08)
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	70,657,930.19	68,244,405.02	70,657,930.19	68,244,405.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	33,472,668.62	362,856,327.97	33,472,668.62	362,856,327.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

เมธ

การเคหะแห่งชาติ
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(52,418,575.81)	(129,272,374.56)	(52,418,575.81)	(129,272,374.56)
เจ้าหนี้อื่น	(1,675,091,932.68)	(202,711,515.58)	(1,675,091,932.68)	(202,711,515.58)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(987,194.53)	286,856.23	(987,194.53)	286,856.23
เงินงบประมาณโครงการพิเศษและรับจ้างทำ	120,843,801.00	(155,848,194.52)	120,843,801.00	(155,848,194.52)
รายได้รอการรับรู้	35,727,274.19	(334,339,809.08)	35,727,274.19	(334,339,809.08)
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมดำเนินงาน	(3,392,005.43)	322,718,581.45	(3,392,005.43)	322,718,581.45
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(408,218,725.98)	(461,753,056.94)	(408,218,725.98)	(461,753,056.94)
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมดำเนินงาน	4,664,717,611.51	7,587,834,530.85	4,664,717,611.51	7,587,834,530.85
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(198,828,298.58)	1,425,946,271.11	(198,828,298.58)	1,425,946,271.11
เงินฝากออมทรัพย์มีภาวะผูกพันลดลง	18,073,223.88	25,670,913.36	18,073,223.88	25,670,913.36
เงินลงทุนระยะยาว(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(16,530.95)	2,024,196.84	(16,530.95)	2,024,196.84
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(12,994,101.95)	(1,246,926,576.04)	(12,994,101.95)	(1,246,926,576.04)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (เพิ่มขึ้น)	(193,228,914.68)	(357,761,009.31)	(193,228,914.68)	(357,761,009.31)
เงินรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินถาวร	2,328,740.00	2,292,840.00	2,328,740.00	2,292,840.00
เงินรับจากดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	95,848,131.40	139,459,694.22	95,848,131.40	139,459,694.22
เงินรับจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อกิจกรรมลงทุน	2,695,576,265.56	2,595,081,067.14	2,695,576,265.56	2,595,081,067.14
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมลงทุน	2,406,758,514.68	2,585,787,397.32	2,406,758,514.68	2,585,787,397.32
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	12,841,844.11	1,142,128,151.00	12,841,844.11	1,142,128,151.00
เงินรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	17,850,000,000.00	7,600,000,000.00	17,850,000,000.00	7,600,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(23,688,672,856.81)	(14,645,834,337.94)	(23,688,672,856.81)	(14,645,834,337.94)
จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้	(1,539,171,361.80)	(1,917,358,306.16)	(1,539,171,361.80)	(1,917,358,306.16)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(7,365,002,374.50)	(7,821,064,493.10)	(7,365,002,374.50)	(7,821,064,493.10)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(293,526,248.31)	2,352,557,435.07	(293,526,248.31)	2,352,557,435.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6,838,537,843.63	4,485,980,408.56	6,838,537,843.63	4,485,980,408.56
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6,545,011,595.32	6,838,537,843.63	6,545,011,595.32	6,838,537,843.63

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

12/25/55

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

รายละเอียด 1

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
เงินเดือนและค่าจ้าง	39,478,760.14	27,281,927.64	39,478,760.14	27,281,927.64
ค่าตอบแทน	1,575,800.50	5,246,834.62	1,575,800.50	5,246,834.62
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	79,808.09	159,777.69	79,808.09	159,777.69
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	256,997.03	521,673.47	256,997.03	521,673.47
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	-	5,380.00	-	5,380.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาเผยแพร่	137,855,530.75	163,682,707.88	137,855,530.75	163,682,707.88
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	2,183,407.29	3,941,172.54	2,183,407.29	3,941,172.54
ค่าเสื่อมราคา	125,423.23	230,410.90	125,423.23	230,410.90
ค่าใช้จ่ายอื่น	(530.00)	1,666.00	(530.00)	1,666.00
รวม	181,555,197.03	201,071,550.74	181,555,197.03	201,071,550.74

Meera

การเคหะแห่งชาติ
รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการบริหาร
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

รายละเอียด 2

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555	30 กันยายน 2556	30 กันยายน 2555
เงินเดือนและค่าจ้าง	666,968,921.04	608,896,918.88	666,968,921.04	608,896,918.88
โบนัสกรรมการและพนักงาน	73,595,467.54	74,848,550.00	73,595,467.54	74,848,550.00
ค่าตอบแทน	178,031,025.37	167,844,901.51	178,031,025.37	167,844,901.51
ค่าพาหนะเดินทางและขนส่ง	37,866,174.99	32,432,522.15	37,866,174.99	32,432,522.15
ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงาน	94,794,416.61	75,063,883.34	94,794,416.61	75,063,883.34
ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน	81,749,144.21	90,417,831.46	81,749,144.21	90,417,831.46
ค่าธรรมเนียมออนไลน์	10,539,542.00	1,389,752.00	10,539,542.00	1,389,752.00
ค่าภาษีบำรุงท้องที่	1,416,645.78	1,456,102.58	1,416,645.78	1,456,102.58
ค่าปรับปรุงบริเวณอาคารเช่าและเช่าซื้อ	4,054,311.14	12,836,244.32	4,054,311.14	12,836,244.32
ค่าประกันภัย	(9,138,149.40)	(6,278,488.65)	(9,138,149.40)	(6,278,488.65)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักรฯ	5,122,599.01	4,744,615.93	5,122,599.01	4,744,615.93
ค่าไฟฟ้า-น้ำประปา	116,208,625.52	105,335,287.47	116,208,625.52	105,335,287.47
ค่าวัสดุสิ้นเปลือง	675,098.57	676,633.60	675,098.57	676,633.60
ค่าบำรุงรักษาระบบประปา	3,090,727.73	2,024,777.89	3,090,727.73	2,024,777.89
ค่าโอนสาธารณูปโภค	930,460.00	73,250.00	930,460.00	73,250.00
ค่าตอบแทนบุคคลภายนอก	12,424,375.82	4,267,784.58	12,424,375.82	4,267,784.58
ค่าตอบแทนเจ้าหน้าที่ต่างจังหวัด	14,565.00	57,507.00	14,565.00	57,507.00
ค่าจ้างที่ปรึกษา	8,795,710.00	3,729,120.00	8,795,710.00	3,729,120.00
ค่าจ้างเหมาทนายความเอกชน	13,394,528.91	16,234,091.39	13,394,528.91	16,234,091.39
ค่าใช้จ่ายจากการยกเลิกโครงการ	4,972,381.38	502,862.16	4,972,381.38	502,862.16
ค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการฯ	32,095,434.27	33,320,769.58	32,095,434.27	33,320,769.58
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	(2,496,379.58)	356,341.13	(2,496,379.58)	356,341.13
ขาดทุนจากการซื้อคืนลูกหนี้	-	467,992.27	-	467,992.27
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าส่วนได้เสียที่คงไว้	-	7,842,269.51	-	7,842,269.51
ขาดทุนจากการตีราคาสินค้าคงเหลือ	68,824,864.61	61,204,433.97	68,824,864.61	61,204,433.97
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,910,628.80	13,058,842.43	4,910,628.80	13,058,842.43
รวม	1,408,841,119.32	1,312,804,796.50	1,408,841,119.32	1,312,804,796.50

กฤษณ์

การเคหะแห่งชาติ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

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

905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ มีวัตถุประสงค์หลัก คือ

- 1.1 จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
- 1.2 ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองหรือแก่บุคคล ผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ
- 1.3 ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน
- 1.4 ปรับปรุงหรือ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมดีขึ้น
- 1.5 ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

2.1 เกมท์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน ซึ่งตัวเลขค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ที่นำมาเปรียบเทียบมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 การจัดประเภทรายการใหม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.38

กิตติคุณ

2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่

2.2.1 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25	เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

2.2.2 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินที่นำเสนอ

กิตติพงษ์

2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีสิทธิพลอย่าง เป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียง ทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธี ส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ใน กำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มา จะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มา จะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุง กับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่า มูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่ การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะ แห่งชาติ มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่ รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะ แห่งชาติ กำไรและขาดทุนเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน

รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.9

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่าง ๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

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

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่ หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

พิเศษ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การเคหะแห่งชาติได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการบัญชีและการเงิน ของรัฐวิสาหกิจ พ.ศ. 2548 ประกาศ ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2548 กำหนดให้ตั้งสำรองหนี้สูญสำหรับลูกหนี้ที่มีใช้ส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจที่มีหนี้ค้างเกินกว่าหนึ่งปี ให้ตั้งสำรองหนี้สูญเต็มจำนวน แต่ถ้าไม่เกินหนึ่งปีให้ตั้งตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการรัฐวิสาหกิจกำหนด ดังนี้

<u>ระยะเวลาที่หนี้ค้างชำระ</u>	<u>อัตราร้อยละของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	50
เกินกว่า 12 เดือน	100

สำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อค้างชำระไม่มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวยังไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินที่เช่าซื้อ ถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป จึงไม่เกิดหนี้สูญ

2.7 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้ำคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้อรอโอนและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประมาณการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้ำเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

สินค้ำคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.7.1 สินค้ำสำเร็จรูปรอโอนเป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้ำสำเร็จรูปรอโอนมีดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษ เพื่อแก้ไขปัญหาการขาย ใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่องตามราคาที่ใช้ประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สอดคล้องกับสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน

ก.10๘๖

(4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย

2.7.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะโอนเป็นสินค้าสำเร็จรูปออนไลน์

2.7.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.8 เงินลงทุน

การเคหะแห่งชาติจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น 4 ประเภท คือ 1. เงินลงทุนเพื่อค้า 2. เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด 3. เงินลงทุนเมื่อขาย และ 4. เงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

(1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคาในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือนนับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่ และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(3) เงินลงทุนเมื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง ได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียนหรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นที่ต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเมื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

นิเวศน์

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำการรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก หากเข้าเกณฑ์ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อชิ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแทนเกินกว่า 50,000 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.11

2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่การเคหะแห่งชาติและ

Page 15

ต้นทุดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อชิ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000 บาท ต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิ ในกำไรหรือขาดทุน

2.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจต่ำกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา

รายงาน

2.12 สัญญาเช่าระยะยาว

- กรณีเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของ เป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทน จูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

- กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินใน ส่วน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของ สินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.13 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการ ที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มี ความเป็นไปได้ จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า สำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อน ชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 ผลประโยชน์พนักงาน

2.14.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติ มีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้ แต่ไม่เป็นสิทธิขาด และรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย และหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่ และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

2.14.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ผลประโยชน์พนักงานประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงิน และ โครงการผลประโยชน์ โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายเงินสมทบให้กับกิจการ ที่แยกต่างหากและไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้ สมทบไว้แล้วหากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวด ปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน โดยปกติโครงการผลประโยชน์ จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุ อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

ที่หน้า 6

โครงการสมทบเงิน

การเคหะแห่งชาติ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งจดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 และบริหารจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด โดยการเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 9 - 10 และพนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราน้อยกว่าร้อยละ 2 ของค่าจ้าง และไม่เกินอัตราที่การเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบ ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

โครงการผลประโยชน์

การจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน ให้กับพนักงานที่พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้างในรัฐวิสาหกิจ และระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน พ.ศ. 2545 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงานเนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภท โครงการผลประโยชน์ ในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการและรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

กิตติมา

2.16 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าการเคหะแห่งชาติ จะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.16.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับการอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียนและจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับการอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้างเหลือจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.16.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.17 การรับรู้รายได้

2.17.1 รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้อันเนื่อง

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญในความเป็นเจ้าของในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิदनัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.17.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นวันที่ผิदनัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.17.3 รายได้ที่ได้รับจากงานให้บริการก่อสร้างตามสัญญาโครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น จะมีการรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามผลงานก่อสร้างที่ทำเสร็จในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา ในการกำหนดขึ้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

2.17.4 รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.18 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

กิตติภาพ

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 2556 เป็นจำนวน 7.88 ล้านบาท

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปีปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกค้าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกค้าผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าที่ตามทีแสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจ ที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

กฤษณะ

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อย หรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลการประมาณที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่น ที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้อัตราคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะระยะเวลาที่เหลืออยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกค้าหนี้และสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน และสำรองสินค้าซื้อคืน

การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน โดยแสดงหักจากลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ และสำรองสินค้าซื้อคืนแสดงรวมในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน โดยประมาณจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างกันไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์

11/11/2558

พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของ พันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนด ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.25

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและ มูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรืออย่างน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะชาตินั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถ ในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่ง โครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงิน ให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินสดย่อย	7.89	7.94
เงินสด :		
การเคหะแห่งชาติ	3.11	3.80
เงินฝากธนาคาร :		
การเคหะแห่งชาติ		
ประเภทกระแสรายวัน	(212.60)	(11.10)
ประเภทออมทรัพย์	6,243.20	4,829.16
ประเภทฝากประจำ 3 เดือน	500.00	2,000.00
รวม	6,530.60	6,818.06
กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร		
ประเภทออมทรัพย์	3.41	8.74
รวมเงินฝากธนาคาร	6,534.01	6,826.80
รวม	6,545.01	6,838.54

กิตติคุณ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ไม่มีภาระผูกพันหรือการค้าประกันใด มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 - 2.70 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 - 3.00 ต่อปี)

6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินฝากประจำ 6 - 12 เดือน	368.36	169.52
พันธบัตรครบกำหนดภายใน 1 ปี	2.01	2.02
รวม	370.37	171.54

	หน่วย : ล้านบาท				
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 55			30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 55
เงินฝากประจำ 6 เดือน	-	200.00	-	200.00	-
เงินฝากประจำ 9 เดือน	4.38	65.90	-	70.28	4.38
เงินฝากประจำ 12 เดือน	165.14	3.29	(70.35)	98.08	165.14
พันธบัตรครบกำหนดภายใน 1 ปี	2.02	-	(0.01)	2.01	2.02
รวม	171.54	269.19	(70.36)	370.37	171.54

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินฝากประจำ 6 -12 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.95 - 3.25 ต่อปี (ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 1.99 - 4.00 ต่อปี)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 พันธบัตรรัฐบาล จำนวน 2.01 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันการใช้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี

กษิรวิห

6.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ	179.80	245.92
ลูกหนี้ค่าเช่า	96.33	117.45
ลูกหนี้ประนอมหนี้	3.65	6.62
ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	39.88	40.41
ลูกหนี้การค้าอื่น	7.60	8.01
ลูกหนี้โครงการราชภัฏ	42.89	43.43
	370.15	461.84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(129.97)	(139.34)
รวม	240.18	322.50

6.3.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 129.97 ล้านบาท และ จำนวน 139.34 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	84.92	95.14
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.15	1.57
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค่างชำระ	38.44	38.88
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	5.46	3.75
รวม	129.97	139.34

นิคม

6.3.2 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ
ได้ดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ไม่เกิน 3 เดือน	69.19	114.38
4 - 6 เดือน	12.55	16.46
7 - 12 เดือน	16.92	32.60
เกินกว่า 12 เดือน	271.49	298.40
	370.15	461.84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(129.97)	(139.34)
รวม	240.18	322.50

6.3.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 ลูกหนี้โครงการราชภัฏ จำนวน 42.89 ล้านบาท ในจำนวนนี้
การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏร้อยเอ็ด จำนวน 65 ครั้ง ตั้งแต่เดือน
เมษายน 2549 - พฤศจิกายน 2555 เป็นเงิน 19.02 ล้านบาท และมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง
ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 - ธันวาคม 2555 เป็นเงิน 18.95 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึง
มหาวิทยาลัยราชภัฏทั้ง 2 แห่ง โดยเสนอแนวทางในการผ่อนชำระหนี้ในส่วนที่การเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายแทน

6.4 ลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	280.97	140.83
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	2.45	3.74
เงินค้ำรับ	88.10	209.98
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	200.98	172.16
ลูกหนี้อื่น ๆ	19.61	22.32
รวมลูกหนี้อื่น	592.11	549.03
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18.89)	(18.87)
รวม	573.22	530.16

กัญญา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ลูกหนี้อื่น ๆ จำนวน 19.61 ล้านบาท และ จำนวน 22.32 ล้านบาท ตามลำดับ มีส่วนหนึ่งเป็นลูกหนี้ บริษัท เจริญทอง (1982) จำกัด จำนวน 9.57 ล้านบาท เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติ พ้องลูกหนี้ที่งานก่อสร้าง 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 คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดีได้จึงได้ตั้ง ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จำนวน 18.89 ล้านบาท และ จำนวน 18.87 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้อื่น ๆ ทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 200.98 ล้านบาท และ จำนวน 172.16 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติ กุ้ยืมเงินตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ 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 เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติ กุ้ยืมเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงาน ที่ประสบอุทกภัย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 เงินค้ำรับ จำนวน 88.10 ล้านบาท และ จำนวน 209.98 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 74.75 ล้านบาท และ จำนวน 182.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2556 เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับของเงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้าง สาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 67.19 ล้านบาท เป็น รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี มีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้ สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณีค้ำชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 7.56 ล้านบาท

	หน่วย : ล้านบาท				
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา	ค้ำรับ	รับเงิน	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค.55	เพิ่ม/ รับรู้รายได้	อุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	30 ก.ย.56	30 ก.ย.55
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	174.69	300.76	(408.26)	67.19	174.69
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร					
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	7.71	93.28	(93.43)	7.56	7.71
- ดอกเบี้ยตามแผนพลิกฟื้นฯ	-	26.21	(26.21)	-	-
รวม	182.40	420.25	(527.90)	74.75	182.40

ปิยนันท์

6.5 สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
สินค้านสำเร็จรูปรอโอน		
ราคาทุน	8,786.11	11,703.53
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(125.85)	(151.10)
รวมสินค้านสำเร็จรูปรอโอน	8,660.26	11,552.43
งานระหว่างก่อสร้างโครงการ		
ที่ดิน	668.92	1,184.20
สิ่งก่อสร้าง	1,704.71	3,050.23
สาธารณูปโภค	51.48	79.49
ค่าดำเนินการ	316.39	421.03
ดอกเบี้ยเงินกู้	88.55	155.46
รวมงานระหว่างก่อสร้างโครงการ	2,830.05	4,890.41
รวม	11,490.31	16,442.84

6.5.1 การเคหะแห่งชาติได้รับรู้มูลค่าที่ลดลงของสินค้านคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดบัญชีปี 2556 จำนวน 68.82 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 61.20 ล้านบาท

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดต้นงวด	151.10	249.42
บวก เพิ่มระหว่างงวด	68.82	61.20
หัก ลดระหว่างงวด	(94.07)	(159.52)
ยอดปลายงวด	125.85	151.10

6.5.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 สินค้านสำเร็จรูปรอโอน จำนวน 8,786.11 ล้านบาท และจำนวน 11,703.53 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการเปิดจำหน่ายแล้วแต่ยังจำหน่ายไม่หมด จำนวน 6,027.17 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 8,654.39 ล้านบาท และอาคารเก่าที่ยึดคืนหรือซื้อคืนมารอการขายใหม่ จำนวน 2,758.94 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 3,049.14 ล้านบาท

กิตติพันธ์

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 สินค้าคงเหลือประเภทสินค้าสำเร็จรูปอโณราคาทุน จำนวน 8,786.11 ล้านบาท ได้รวมที่ดินจัดประโยชน์โครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ที่การเคหะแห่งชาติขายให้บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในงวดบัญชีปี 2548 และ 2549 รวมจำนวน 535.18 ล้านบาท ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท
สินค้าสำเร็จรูปคงเหลือ	-
สินค้าสำเร็จรูปที่ขายไป	530.63
ศูนย์ชุมชน	4.55
รวม	535.18

ในงวดบัญชีปี 2548 และ 2549 การเคหะแห่งชาติได้มีการขายที่ดิน สรุปได้ ดังนี้

ในงวดบัญชีปี 2548 การเคหะแห่งชาติได้ขายที่ดินจัดประโยชน์ในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ให้แก่ บริษัท เอส แอนด์ ที ออกิต จำกัด และบริษัท เอ ที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2548 รวมทั้งสิ้นมีราคาขาย จำนวน 529.40 ล้านบาท มีราคาทุน จำนวน 26.11 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 529.40 ล้านบาท มีกำไรจากการขายจำนวน 503.29 ล้านบาท

ในงวดบัญชีปี 2549 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2548 บริษัท เอส แอนด์ ที ออกิต จำกัด และบริษัท เอ ที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดให้แก่บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยรับโอนสิทธิ และหน้าที่เต็มตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินทุกประการและการเคหะแห่งชาติได้ขายที่ดินจัดประโยชน์เพิ่มเติมในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้าให้แก่ บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549 และวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2549 ตามลำดับ รวมทั้งสิ้นมีราคาขายจำนวน 82.97 ล้านบาท มีราคาทุนจำนวน 5.78 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติไม่ได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดินจำนวนดังกล่าว

ต่อมาในงวดบัญชีปี 2549 บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินทั้งหมดมาดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 2 และการเคหะแห่งชาติได้รับซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ จากบริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาว่าร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทรโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2549 และสัญญาว่าร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทรโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 2 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2549 โดยในงวดบัญชีปี 2549 การเคหะแห่งชาติได้บันทึกซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ ตามสัญญาว่าร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ ดังกล่าวไว้ในบัญชีสินค้าคงเหลือประเภทงานระหว่างก่อสร้างโครงการ - ที่ดิน สำหรับที่ดินที่ขายในงวดบัญชีปี 2548 จำนวน 529.40 ล้านบาท ใช้ราคาเท่ากับราคาที่ขายไป เพื่อดำเนินการกำหนดการชำระเงินค่าที่ดินในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดินมีกำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 503.29 ล้านบาท และสำหรับที่ดินที่ขายในงวดบัญชีปี 2549 จำนวน 5.78 ล้านบาท เท่ากับราคาทุน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติไม่ได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน

กฤษณ์

อนึ่ง สัญญาร่วมดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ มีสาระสำคัญคือให้ผู้ร่วมดำเนินกิจการจะต้องจัดหาที่ดิน เงินทุน และดำเนินโครงการแล้วเสร็จตามรูปแบบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยเป็นสัญญา เหมากจ่ายต่อหน่วย รวมค่าที่ดินและสิ่งก่อสร้างคูณด้วยจำนวนหน่วยที่ก่อสร้าง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 สิ้นค้าสำเร็จรูปของโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชน ร่มเกล้า ได้จำหน่ายหมดแล้ว

6.5.4 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 2,830.05 ล้านบาท มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 264.01 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.17

6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
วัสดุคงคลัง	0.83	0.98
ภาษีซื้อรอโอน	0.34	1.05
บัญชีพักด้านเดบิต	0.10	1.35
รวม	1.27	3.38

6.7 เงินฝากธนาคารมีภาระผูกพัน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ราคาตามบัญชีต้นงวด	574.33	600.00
หัก ลดลง	(18.07)	(25.67)
ราคาตามบัญชีปลายงวด	556.26	574.33

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินฝากธนาคารมีภาระผูกพัน จำนวน 556.26 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 574.33 ล้านบาท) เป็นเงินฝากออมทรัพย์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 500.00 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 500.00 ล้านบาท) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 56.26 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 74.33 ล้านบาท) ที่การเคหะแห่งชาตินำไปดำรงเงินฝากออมทรัพย์ไว้กับธนาคารตามข้อตกลง (MOU) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์ และสวัสดิการพนักงาน

พิเศษ

การเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลง (MOU) โดยการเคหะแห่งชาติมีต้องดำรงเงินฝากไว้กับธนาคาร ซึ่งธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ได้อนุโลมให้ไม่ต้องดำรงเงินฝากและอยู่ระหว่างการลงนามบันทึกต่อท้ายข้อตกลง (MOU) ส่วน ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างพิจารณา

6.8 เงินลงทุนเพื่อขาย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	48.00	31.80
รวม	78.00	61.80

ปี 2556 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 30.00 ล้านบาท) เป็นหุ้นสามัญจำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในปี 2556 เป็นจำนวน 48.00 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 16.20 ล้านบาท

6.9 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2556	2555	2556	2555
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	9.80	9.80	9.80	9.80
ส่วนแบ่งผลขาดทุน	(0.16)	(0.48)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน	9.64	9.32	9.80	9.80

การเคหะแห่งชาติถือหุ้นของ บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ทางตรง ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลซึ่งเป็นสาระสำคัญในการดำเนินงาน โดยมีกรรมการทั้งหมด 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 7 คน ในบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทร่วม

กิตติมา

6.10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
พันธบัตรรัฐบาล	-	2.13
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
ส่วนด้อยค่าพันธบัตร	-	(0.11)
โอนเป็นเงินลงทุนชั่วคราว	-	(2.02)
รวม	-	-

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้มาตามสัญญาตอบแทนการใช้สาธารณูปโภคในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) ซึ่งได้รับเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็นเงินจำนวน 10.00 ล้านบาท และการเคหะแห่งชาติได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวเต็มจำนวน เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลการดำเนินงานขาดทุนมาตลอด

ปี 2556

6.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค.55			30 ก.ย.56	1 ต.ค.55			30 ก.ย.56	30 ก.ย.56
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,537.66	24.70	41.01	1,521.35	-	-	-	-	1,521.35
อาคารเช่า	14,856.81	187.12	174.38	14,869.55	6,221.40	415.58	19.05	6,617.93	8,251.62
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	184.40	10.05	44.11	150.34	-	-	-	-	150.34
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	473.79	36.01	4.43	505.37	-	-	-	-	505.37
รวม	17,052.66	257.88	263.93	17,046.61	6,221.40	415.58	19.05	6,617.93	10,428.68

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				สุทธิ
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	
	1 ต.ค.54			30 ก.ย.55	1 ต.ค.54			30 ก.ย.55	30 ก.ย.55
ที่ดิน-ที่ตั้งอาคารเช่า	1,379.23	167.79	9.36	1,537.66	-	-	-	-	1,537.66
อาคารเช่า	13,856.25	1,064.81	64.25	14,856.81	5,799.77	438.88	17.25	6,221.40	8,635.41
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	133.14	86.03	34.77	184.40	-	-	-	-	184.40
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	47.90	35.08	82.98	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	406.46	67.33	-	473.79	-	-	-	-	473.79
รวม	15,822.98	1,421.04	191.36	17,052.66	5,799.77	438.88	17.25	6,221.40	10,831.26

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 415.58 ล้านบาท และจำนวน 438.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ราคาตามบัญชีสุทธิ จำนวน 10,428.68 ล้านบาท มีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 11,304.64 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติ ที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

อาคารเช่า	9,263.95
อาคารเช่าระหว่างก่อสร้าง	150.34
ที่ดินจัดประโยชน์ที่ยังไม่ได้ระบุวัตถุประสงค์	1,890.35
รวม	11,304.64

นิคม

6.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									ที่ดิน อาคาร
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	และอุปกรณ์
	1 ต.ค.55			30 ก.ย.56	1 ต.ค.55			30 ก.ย.56	30 ก.ย.56
ที่ดิน	327.27	66.83	0.67	393.43	-	-	-	-	393.43
อาคารสำนักงาน	743.03	16.29	6.04	753.28	381.76	17.36	1.19	397.93	355.35
ศูนย์ชุมชน	1,452.13	268.47	-	1,720.60	137.46	54.62	-	192.08	1,528.52
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	57.14	3.61	-	60.75	59.33
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.80	0.01	-	5.81	-
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	798.07	10.61	31.14	777.54	705.29	32.70	31.07	706.92	70.62
ยานพาหนะ	88.12	-	6.77	81.35	84.22	1.72	6.77	79.17	2.18
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	285.37	28.69	190.56	123.50	-	-	-	-	123.50
รวม	3,901.66	390.89	235.18	4,057.37	1,453.45	110.02	39.03	1,524.44	2,532.93

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				หน่วย : ล้านบาท
									ที่ดิน อาคาร
	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	ยอดต้นงวด	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด	และอุปกรณ์
	1 ต.ค.54			30 ก.ย.55	1 ต.ค.54			30 ก.ย.55	30 ก.ย.55
ที่ดิน	245.00	83.34	1.07	327.27	-	-	-	-	327.27
อาคารสำนักงาน	728.13	25.81	10.91	743.03	368.45	17.34	4.03	381.76	361.27
ศูนย์ชุมชน	1,085.84	366.29	-	1,452.13	94.18	43.28	-	137.46	1,314.67
โรงกำจัดน้ำเสีย	120.08	-	-	120.08	53.53	3.61	-	57.14	62.94
บ่อบาดาล	5.81	-	-	5.81	5.80	-	-	5.80	0.01
สนามกีฬาและสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์	768.94	39.43	10.30	798.07	676.91	38.58	10.20	705.29	92.78
ยานพาหนะ	96.37	0.38	8.63	88.12	90.16	2.69	8.63	84.22	3.90
สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	432.98	-	147.61	285.37	-	-	-	-	285.37
รวม	3,564.93	515.25	178.52	3,901.66	1,370.81	105.50	22.86	1,453.45	2,448.21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 ค่าเสื่อมราคาประจำงวด จำนวน 110.02 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 107.08 ล้านบาท นำไปหักส่วนเกินทุนจากการบริจาค จำนวน 0.03 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1.36 ล้านบาท และเป็นการโอนจากอาคารเช่าเป็นสินทรัพย์จำนวน 1.55 ล้านบาท

ดิเรก

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ค่าเสื่อมราคาประจำปี จำนวน 105.50 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย จำนวน 89.69 ล้านบาท นำไปหักส่วนเกินทุนจากการบริจาค จำนวน 0.12 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 13.84 ล้านบาท และเป็นการโอนจากอาคารเช่าเป็นสินทรัพย์ จำนวน 1.85 ล้านบาท

6.13 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

	หน่วย : ล้านบาท	
	2556	2555
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ที่ดินเพื่อทำโครงการ	3,710.29	3,711.55
ที่ดินที่มีภาระผูกพัน	146.91	146.91
รวม	3,857.20	3,858.46

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ที่ดินที่มีภาระผูกพัน จำนวน 146.91 ล้านบาท และ จำนวน 146.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาดศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจฯ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.14 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

	หน่วย : ล้านบาท	
	2556	2555
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา		
- ค่าที่ดิน	8,139.29	8,431.25
- สิ่งก่อสร้าง	5,902.21	6,133.45
- สาธารณูปโภค	30.16	27.16
- ค่าดำเนินการ	349.00	338.65
- ดอกเบี้ยเงินกู้	447.92	460.83
รวม	14,868.58	15,391.34

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา จำนวน 14,868.58 ล้านบาท และ จำนวน 15,391.34 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติศึกษาเพื่อรอการพัฒนา โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ

มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 856.56 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.17

6.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,632.64	15,714.07
<u>หัก</u> ค่าเผื่อสินค้ายึดคืน	(140.10)	(144.15)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อออนไลน์	(2,360.13)	(2,980.08)
รายได้ค่าดูแลชุมชนออนไลน์	(93.23)	(244.39)
ค่าธรรมเนียมออนไลน์	(17.38)	(26.16)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,021.80	12,319.29
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37.85	23.22
<u>หัก</u> ดอกเบียประนอมหนี้ออนไลน์	(0.10)	(0.10)
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	37.75	23.12
รวม	11,059.55	12,342.41

6.16 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ	323.96	394.62
รวม	323.96	394.62

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ จำนวน 323.96 ล้านบาท และจำนวน 394.62 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการเคหะแห่งชาติรับจ้างดำเนินการสร้างอาคารที่พักอาศัย ให้กับนักศึกษาของสถาบันราชภัฏ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ตกลงว่าจ้างให้การเคหะแห่งชาติจัดทำและจัดหาเงินลงทุนโครงการ โดยสถาบันราชภัฏต้องจ่ายเงินลงทุนพร้อมดอกเบียให้การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การจ่ายเงินลงทุนให้ปฏิบัติตามรายการทางการเงินที่แนบท้ายสัญญาโดยจะเริ่มผ่อนชำระคืนเมื่อมีการส่งมอบงานโครงการให้ถือว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งปัจจุบันการเคหะแห่งชาติส่งมอบงานให้สถาบันราชภัฏแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา จำนวน 12 โครงการ

วิเศษ

6.17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รายได้นำส่งคลังรอโอน	24.18	18.90
เงินประกันผลงานรอนำส่งคลัง	5.11	4.58
เงินประกันการใช้ไฟฟ้า	12.18	12.18
เงินประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	-	3.07
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าก่อสร้าง	1,120.58	1,146.72
เงินจ่ายล่วงหน้า - ค่าจัดจ้าง	0.89	10.96
รวม	1,162.94	1,196.41

6.17.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้างตามสัญญาโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 1,120.58 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 1,146.72 ล้านบาท) ในจำนวนนี้เป็นเงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 264.01 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 265.70 ล้านบาท) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการจำนวน 856.56 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 881.02 ล้านบาท)

6.17.2 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 264.01 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 การเคหะแห่งชาติได้รับคืนเงินล่วงหน้าแล้ว จำนวน 94.70 ล้านบาท อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี จำนวน 112.56 ล้านบาท และรอหักจากการเปิดค่าก่อสร้างตามงวดงาน จำนวน 56.75 ล้านบาท

6.17.3 เงินล่วงหน้าโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 856.56 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 อยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องร้องคดี จำนวน 856.56 ล้านบาท

6.18 เงินเบิกเกินบัญชี

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,722.96	1,764.02
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	288.47	234.57
รวม	2,011.43	1,998.59

17/11/57

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,011.43 ล้านบาท และ จำนวน 1,998.59 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 เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืน อาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับประกันดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2556 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 4.50 – 4.62 (ปี 2555 อัตราร้อยละ 4.62 - 5.87)

6.19 เจ้าหนี้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	40.40	117.10
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	83.56	120.89
โบนัสค้างจ่าย	146.16	179.58
เงินนำส่งคลังค้างจ่าย	500.70	1,736.19
รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า	984.09	473.89
รายได้รับล่วงหน้าโครงการพิเศษ	44.75	-
รวม	1,799.66	2,627.65

6.19.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 โบนัสค้างจ่าย จำนวน 146.16 ล้านบาท เป็นโบนัสค้างจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2555 จำนวน 75.50 ล้านบาท และโบนัสค้างจ่ายปี 2556 จำนวน 70.66 ล้านบาท

6.19.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 เงินนำส่งคลังค้างจ่าย จำนวน 500.70 ล้านบาท และจำนวน 1,736.19 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดต้นงวด	1,736.19	1,520.90
บวก สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากกำไรสุทธิประจำปี	281.72	214.58
- จากการปรับปรุงเพิ่มปี 2553	-	0.71
หัก รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	(1,517.21)	-
ยอดปลายงวด	500.70	1,736.19

25/5/56

ในงวดบัญชีปี 2556 การเคหะแห่งชาติได้สำรองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 281.72 ล้านบาท เป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงาน ประจำปี 2556 ซึ่งเป็นอัตราตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินแล้วจำนวน 245.40 ล้านบาท

6.19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 984.09 ล้านบาท และจำนวน 473.89 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน และชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์ โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท				
	ยอดยกมา	รับเงิน	โอนรับรู้เป็น	ยอดคงเหลือ	
	1 ต.ค. 55	ระหว่างงวด	รายได้	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 55
- เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน และอื่น ๆ	473.89	1,984.62	1,474.42	984.09	473.89
- เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่าย ในการขายเอื้ออาทร	-	50.00	50.00	-	-
รวม	473.89	2,034.62	1,524.42	984.09	473.89

6.20 ดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่าย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	261.14	340.28
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ต่างประเทศ	0.48	1.45
รวม	261.62	341.73

กิตติคุณ

6.21 เงินกู้ยืม

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินยืมรัฐบาล	470.88	470.88
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	28,100.00	23,000.00
เงินกู้ต่างประเทศ - ธนาคารซีทีแบงก์	7.88	23.22
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,800.00	21,650.00
รวมเงินกู้ยืม	39,378.76	45,144.10
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินยืมรัฐบาล	(470.88)	-
พันธบัตรเงินกู้การเคหะแห่งชาติ	(4,000.00)	(11,000.00)
เงินกู้ต่างประเทศ - ธนาคารซีทีแบงก์	(7.88)	(15.48)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	(5,250.00)	(12,600.00)
รวม	(9,728.76)	(23,615.48)
คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว	29,650.00	21,528.62

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินกู้ยืมทั้งสิ้น จำนวน 39,378.76 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 9,728.76 ล้านบาท คงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 29,650.00 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท											
ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
1	เงินยืมรัฐบาล	20 ก.พ.55	470.88	470.88	-	470.88	470.88	-	งวดสุดท้าย	-	21 ก.พ. 57
รวมเงินยืมรัฐบาล			470.88	470.88	-	470.88	470.88	-			
1	พันธบัตร	26 ต.ค.49	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	5.1800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (26 มี.ย., 26 ต.ค.)	26 ต.ค.55 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

นิตยภัต

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ยัง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
2	พันธมิตร	17 ต.ค.50	1,800.00	1,800.00	(1,800.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	4.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 เม.ย., 17 ต.ค.)	17 ต.ค.55 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	พันธมิตร	15 พ.ย.50	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	5.1080% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (15 พ.ค., 15 พ.ย.)	15 พ.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
4	พันธมิตร	3 ธ.ค.50	500.00	500.00	-	500.00	500.00	-	ครั้งเดียว	5.0880% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (3 มี.ย., 3 ธ.ค.)	3 ธ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
5	พันธมิตร	6 ก.พ.51	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	ครั้งเดียว	3.8300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (6 ก.พ., 6 ส.ค.)	6 ก.พ. 57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
6	พันธมิตร	10 มี.ค.51	1,500.00	1,500.00	(1,500.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.9400% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	พันธมิตร	10 มี.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2750% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
8	พันธมิตร	10 มี.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค.60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
9	พันธมิตร	11 เม.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
10	พันธมิตร	29 พ.ค.51	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	4.5500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

Members

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
11	พันธมิตร	29 พ.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.9300 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
12	พันธมิตร	26 มิ.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	5.8500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (26 มิ.ย., 26 ธ.ค.)	26 มิ.ย.57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
13	พันธมิตร	10 ก.ค.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	5.6500% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (15 ม.ค., 15 ก.ค.)	15 ก.ค.57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
14	พันธมิตร	17 พ.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.9800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
15	พันธมิตร	17 พ.ย.51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2000 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
16	พันธมิตร	5 ก.ค.55	200.00	200.00	(200.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.3000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (10 ม.ค., 10 ก.ค.)	10 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
17	พันธมิตร	19 ก.ค.55	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.3700% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ม.ค., 19 ก.ค.)	19 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
18	พันธมิตร	17 ส.ค.55	1,300.00	1,300.00	(1,300.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1975% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
19	พันธมิตร	21 ส.ค.55	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1950% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

กัญญา

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
20	พันธมิตร	24 ส.ค.55	400.00	400.00	(400.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
21	พันธมิตร	27 ส.ค.55	800.00	800.00	(800.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
22	พันธมิตร	21 ก.ย.55	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.5300% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 มี.ค., 27 ก.ย.)	27 ก.ย.58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
23	พันธมิตร	15 ม.ค.56	300.00	-	300.00	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
24	พันธมิตร	15 ม.ค.56	300.00	-	300.00	300.00	-	300.00	ครั้งเดียว	3.4800 % ต่อปี ชำระทุก งวด 6 เดือน (18 ม.ค., 18 ก.ค.)	18 ม.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
25	พันธมิตร	8 มี.ค.56	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.0750 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 มี.ค., 11 ก.ย.)	11 มี.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
26	พันธมิตร	28 พ.ค.56	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	ครั้งเดียว	2.8500 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
27	พันธมิตร	18 ก.ค.56	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.1900% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ม.ค., 19 ก.ค.)	19 ก.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
28	พันธมิตร	19 ก.ค.56	3,000.00	-	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	ครั้งเดียว	3.7000 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 ม.ค., 31 ก.ค.)	31 ก.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

Mentis

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
29	พันอัคร	15 ส.ค.56	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.8425 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ก.พ., 19 ส.ค.)	19 ส.ค.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
30	พันอัคร	16 ส.ค.56	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	3.6300 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค.60 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
31	พันอัคร	21 ส.ค.56	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.0300 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
32	พันอัคร	30 ส.ค.56	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	4.0300 % ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย.61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
33	พันอัคร	30 ก.ย.56	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.4000% ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 มี.ค., 30 ก.ย.)	30 ก.ย.59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันอัคร			39,100.00	23,000.00	5,100.00	28,100.00	4,000.00	24,100.00			
1	ธนาคาร ซีทีแบงก์	30 ก.ย.26	260.00	23.22	(15.34)	7.88	7.88	-	40 งวด ชำระทุก 6 เดือน (15 เม.ย, 15 ต.ค.) งวดละ 0.25 ล้าน เหรียญสหรัฐ ปีที่ 1-20 ปลอดการ ชำระหนี้	12.45% บวก Gauranty Fee 0.5% ชำระทุก 15 เม.ย.และ 15 ต.ค.	15 ต.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมเงินกู้ธนาคารต่างประเทศ			260.00	23.22	(15.34)	7.88	7.88	-			
1	ธนาคาร ออมสิน	29 ก.ค.52	3,000.00	3,000.00	(3,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือนประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคารพาณิชย์	31 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

Meas

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
										ขนาดใหญ่ ตามประกาศของ ธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.89 (ศูนย์จุดแปดเก้า) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 ม.ค., 31 ก.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 31 ม.ค.2553	
2	ธนาคาร ออมสิน	17 มี.ค.53	2,400.00	2,400.00	(240000)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย ต่ำสุดของอัตรา ดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.74 (ศูนย์จุดเจ็ดสี่) ต่อ ปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (18 มี.ค., 18 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 18 ก.ย. 2553	18 ม.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	ธนาคาร ออมสิน	10 ต.ค. 53	2,300.00	2,300.00	-	2,300.00	-	2,300.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.85 (ศูนย์จุดแปดห้า)	11 ต.ค.58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

วิวัฒน์

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหน้าที่ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
										ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.พ., 11 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 11 ก.พ. 2554	
4	ธนาคาร ออมสิน	18 ส.ค. 53	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย ต่ำสุดของอัตรา ดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ ตาม ประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 0.87 (ศูนย์จุดแปดเจ็ด) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ก.พ., 19 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 19 ก.พ. 2554	19 ส.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
5	ธนาคาร ออมสิน	18 ส.ค. 53	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ย ต่ำสุดของอัตรา ดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำ 6 เดือน ประเภทบุคคล ธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ ตาม ประกาศของ ธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.85 (ศูนย์จุดแปดห้า) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (19 ก.พ., 19 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 19 ก.พ. 2554	19 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

กิตติพร

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้ำประกัน
6	ธนาคาร ออมสิน	31 ส.ค.53	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.99 (ศูนย์จุดเก้าเก้า) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มี.ค., 2 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 2 มี.ค. 2554	2 ก.ย. 57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
7	ธนาคาร ออมสิน	31 ส.ค. 53	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศของ ธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.98 (ศูนย์จุดเก้าแปด) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (2 มี.ค., 2 ก.ย.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 2 มี.ค. 2554	2 ก.ย. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
8	ธนาคาร ออมสิน	28 ธ.ค.53	300.00	300.00	-	300.00	300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ	30 ธ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

กฤษณ

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
										ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 1.10 (หนึ่งจุดหนึ่งศูนย์) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 มิ.ย., 30 ธ.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 30 มิ.ย. 2554	
9	ธนาคาร ออมสิน	28 ธ.ค. 53	450.00	450.00	-	450.00	-	450.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 1.10 (หนึ่งจุดหนึ่งศูนย์) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 มิ.ย., 30 ธ.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 30 มิ.ย. 2554	30 ธ.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
10	ธนาคาร ออมสิน	20 ก.พ. 56	500.00	-	500.00	500.00	-	500.00	งวดสุดท้าย	อัตราเท่ากับอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิงระยะ สั้นตลาดกรุงเทพ ฯ ระยะ 6 เดือน ที่ประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.24 (ศูนย์จุดสองสี่) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (21 ก.พ., 21 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 21 ส.ค. 2556	21 ก.พ. 59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารออมสิน			16,950.00	16,450.00	(8,900.00)	7,550.00	4,300.00	3,250.00			

17/2/57

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ถึง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
1	ธนาคาร กรุงไทย	28 พค. 51	1,700.00	1,100.00	(1,100.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคล ธรรมดา ของ ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ยระหว่าง ผู้ให้กู้ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารไทย พาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะ ปรับอัตรา ดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 1.17 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ ชำระดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	18 สค. 54	300.00	300.00	-	300.00	300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคล ธรรมดา ของ ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ย ซึ่งจะปรับ อัตราดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 1.39 ต่อปี นับแต่วันที่มีการเบิก เงินกู้งวดแรก ชำระ ดอกเบี้ยทุกงวด 6 เดือน (18 ก.พ., 18 ส.ค.)	18 ส.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

พิมพ์

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย.56	เงินกู้ยืม ที่ยัง กำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/ การ ค้าประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	18 ส.ค.54	650.00	650.00	-	650.00	650.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคล ธรรมดา ของ ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ย ซึ่งจะรับ อัตราดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 1.39 ต่อปี นับแต่วันที่มีการเบิก เงินกู้งวดแรก ชำระ ดอกเบี้ยทุก 6 เดือน (18 ก.พ., 18 ส.ค.)	18 ส.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
4	ธนาคาร กรุงไทย	27 ก.ย. 55	1,300.00	50.00	1,250.00	1,300.00	-	1,300.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะสั้นตลาด กรุงเทพ (BIBOR) ระยะ 6 เดือน ตาม ประกาศของ ธนาคาร แห่งประเทศไทย ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.30 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุก งวด 6 เดือน (27 มี.ค., 27 ก.ย.)	27 ก.ย. 58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
รวมธนาคารกรุงไทย			3,950.00	2,100.00	150.00	2,250.00	950.00	1,300.00			
1	ธนาคาร ทหาร ไทย	4 พ.ย.52	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดาของ ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง เฉลี่ย ตามประกาศ ของธนาคารแห่ง ประเทศไทย บวก ส่วนเพิ่มร้อยละ 0.95	5 พ.ย.57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

Handwritten signature

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ ที่	เจ้าหน้าที่ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1ค.ค.55	เพิ่ม(ลด)	เงินกู้ยืมระยะ ยาวทั้งสิ้น 30ก.ย.56	เงินกู้ยืม ระยะยาวที่ ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญาการค้า ประกัน
										(ศูนย์จุดเก้าห้า) ชำระดอกเบี้ยทุก งวด 6 เดือน (5 พ.ค., 5 พ.ย.) ชำระดอกเบี้ย งวดแรก ในวันที่ 5 พ.ค. 2553	
2	ธนาคาร ทหาร ไทย	9 มี.ค.53	2,100.00	2,100.00	(2,100.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยที่สุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ย ของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย ในอัตราดอกเบี้ย เงินฝากเฉลี่ย บวกส่วนต่าง ร้อยละ 0.77 ต่อปี รวมเป็นอัตรา ดอกเบี้ยในขณะที่ทำ สัญญานับนับนี้เท่ากับ ร้อยละ 1.4700 ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.ย., 11 มี.ค.)	11 ธ.ค.55 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมธนาคารทหารไทย			3,100.00	3,100.00	(2,100.00)	1,000.00	-	1,000.00			
รวมเงินกู้ยืมธนาคารในประเทศ			24,000.00	21,650.00	(10,860.00)	10,800.00	5,250.00	5,550.00			
รวมเงินกู้ทั้งสิ้น			63,830.88	45,144.10	(5,765.34)	39,378.76	9,728.76	29,650.00			

6.21.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของการเคหะแห่งชาติ มีดังต่อไปนี้

		หน่วย : ล้านบาท	
		งบการเงินที่แสดง	
		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555
เงินกู้ยืม			
	- อัตราดอกเบี้ยคงที่	28,578.76	23,494.10
	- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,800.00	21,650.00
รวม		39,378.76	45,144.10

กฤษกร

6.21.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	10,807.88	21,673.22	10,781.38	21,698.95
พันธบัตรเงินกู้ฯ/เงินกู้จากรัฐบาล	28,570.88	23,470.88	28,917.45	23,928.62
รวม	39,378.76	45,144.10	39,698.83	45,627.57

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าภาระแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.21.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมมีดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	9,728.76	23,615.48
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	17,050.00	15,528.62
ครบกำหนดเกิน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	12,600.00	5,000.00
ครบกำหนดเกิน 5 ปี	-	1,000.00
รวม	39,378.76	45,144.10

6.21.4 วงเงินกู้ยืม การเคหะแห่งชาติมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	1,250.00
รวม	-	1,250.00

นิพนธ์

6.22 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	308.05	381.78
หัก ส่วนของเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(71.06)	(68.08)
ราคาตามบัญชีคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน	236.99	313.70
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 30 กันยายน	312.93	388.45

เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้จากธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่าง ๆ ซึ่งในงวดบัญชี ปี 2556 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4.00 ต่อปี และปี 2555 อัตราร้อยละ 4.00 ถึง 4.15 ต่อปี

6.23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	7.53	10.42
หนี้สินรอตรวจสอบ (บัญชีพักด้านเครดิต)	1.99	0.09
รวม	9.52	10.51

6.24 รายได้รอการรับรู้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	7,594.93	8,166.42
รายได้อื่นรอการรับรู้	234.50	292.18
รวม	7,829.43	8,458.60

mechs

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้ จำนวน 7,594.93 ล้านบาท และจำนวน 8,166.42 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

ยอดยกมา	หน่วย : ล้านบาท					ยอดคงเหลือ	
	รับเงิน อุดหนุน ระหว่าง งวด	โอนลด ต้นทุน งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	โอนรับรู้ เป็นรายได้	โอนชำระ หนี้ค้าง ค่าเช่า/ เช่าซื้อ	30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 55	
1 ต.ค. 55							
เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน							
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3,290.93	11.86	-	121.86	-	3,180.93	
- เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์รือโอน	0.02	-	-	0.02	-	0.02	
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,165.80	94.77	-	31.08	-	1,229.49	
รวม	4,456.75	106.63	-	152.96	-	4,410.42	
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	3,600.63	(41.58)	491.19	-	-	3,600.63	
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยโครงการบ้านเอื้ออาทร							
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	-	-	-	
- ดอกเบี้ยลูกหนี้ค้างชำระเกิน 3 เดือน	-	-	-	-	-	-	
- เงินอุดหนุนตามแผนพลิกฟื้น	0.26	18.28	-	18.54	-	0.26	
รวม	0.26	18.28	-	18.54	-	0.26	
เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	13.71	20.00	10.67	-	-	23.04	
เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	82.45	-	-	-	-	82.45	
เงินอุดหนุนโครงการอื่น	-	-	-	-	-	-	
เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	8.15	-	8.15	-	-	
เงินอุดหนุนชดเชยผู้ประกอบการ	12.62	18.19	-	-	19.65	11.16	
รวม	8,166.42	129.67	501.86	179.65	19.65	7,594.93	

6.24.1 เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 4,410.42 ล้านบาท และ จำนวน 4,456.75 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วย

(1) เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 3,180.93 ล้านบาท และ จำนวน 3,290.93 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

(2) เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์รือโอน ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 0.02 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อจัดซื้อครุภัณฑ์สำหรับใช้ในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน และโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติ

11/10/2556

งบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในปี 2556 ได้รับรู้อย่างครบถ้วนแล้ว

(3) เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชน ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 1,229.49 ล้านบาท และจำนวน 1,165.80 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารศูนย์ชุมชนของโครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติรับเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

6.24.2 เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 3,067.86 ล้านบาท และจำนวน 3,600.63 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่ออุดหนุนค่าก่อสร้างและค่าสาธารณูปโภคโครงการบ้านเอื้ออาทรที่ได้รับจากรัฐบาลหน่วยละ 80,000.00 บาท ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับรู้อยู่โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำให้เสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

เงินอุดหนุนค่าสาธารณูปโภคเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ โดยรับเงินอุดหนุนเป็นรายได้ แสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.3 เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 0.26 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยตามแผนพลิกพื้นฐานการเงิน เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งประกอบด้วย เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยขยายระยะเวลาก่อสร้าง 180 วัน เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการหรือปรับลดหน่วยก่อสร้าง และเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งมียอดยกมาจำนวน 0.26 ล้านบาท ในงวดปี 2556 ได้รับเงินอุดหนุนเพิ่มเติม จำนวน 18.28 ล้านบาท โอนรับรู้อยู่เป็นรายได้ จำนวน 18.54 ล้านบาท เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์รับรู้อยู่โดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือรับรู้อยู่เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.4 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 23.04 ล้านบาท และ จำนวน 13.71 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ โดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.5 เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 82.45 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อใช้ในโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี

6.24.6 เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อใช้ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี ได้รับเงินอุดหนุนระหว่างงวด จำนวน 8.15 ล้านบาท และโอนรับรู้อยู่เป็นรายได้ทั้งจำนวน

6.24.7 เงินอุดหนุนชดเชยผู้ประสบอุทกภัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 11.16 ล้านบาท และ จำนวน 12.62 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อให้ความช่วยเหลือฟื้นฟูเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์อุทกภัย ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 20 พฤษภาคม 2555 ในระหว่างปี 2556 ได้รับเงินอุดหนุนจำนวน 18.19 ล้านบาท โอนชำระหนี้ค่าเช่า/เช่าซื้อจำนวน 19.65 ล้านบาท

6.24.8 รายได้อื่นรอการรับรู้ ประกอบด้วย

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่าออนไลน์	168.95	222.18
ค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้	65.55	70.00
รวม	234.50	292.18

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 รายได้อื่นรอการรับรู้ จำนวน 234.50 ล้านบาท และ จำนวน 292.18 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

6.25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
งบแสดงฐานะการเงิน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	596.56	631.25
รวม	596.56	631.25
กำไรหรือขาดทุน		
ผลประโยชน์โครงการเกษียณอายุ	46.04	49.00
รวม	46.04	49.00

กิตติพร

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	596.56	631.25

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ณ วันที่ 1 ตุลาคม	631.25	-
ปรับปรุงต้นงวด	-	660.09
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	24.07	25.62
ต้นทุนดอกเบี้ย	21.97	23.38
หัก จ่ายผลประโยชน์	(80.73)	(77.84)
ณ วันที่ 30 กันยายน	596.56	631.25

ในปี 2556 ต้นทุนบริการปัจจุบัน จำนวน 24.07 ล้านบาท และต้นทุนดอกเบี้ย จำนวน 21.97 ล้านบาท
ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	หน่วย : ร้อยละ	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อัตราคิดลด	3.90	3.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	6.50	6.50

กิตติมา

6.26 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินรับฝาก เงินมัดจำ และเงินประกัน	1,586.74	1,684.88
ประมาณการซื้อคืนลูกหนี้	548.11	490.07
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า	70.66	84.27
ค่าภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	0.70	0.63
รายได้ค่าดูแลชุมชนรับล่วงหน้า	566.67	863.21
ค่าเบี้ยประกันภัยรับล่วงหน้า (กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร)	31.34	45.42
หัก รายการระหว่างกัน	(31.34)	(45.42)
รวม	2,772.88	3,123.06

ประมาณการซื้อคืนลูกหนี้จากธนาคารเป็นหนี้สินที่รับรู้สำหรับการซื้อบ้านคืนจากธนาคาร กรณีการโอนขายลูกหนี้ให้ธนาคาร เนื่องจากการเคหะแห่งชาติมีข้อตกลงกับธนาคารในการค้าประกันหนี้ของผู้ซื้อบ้านเป็นระยะเวลา 5 ปี

6.27 ทุน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ทุนประเดิม	942.87	942.87
ทุนรับจากงบประมาณ	4,274.70	4,274.70
รวม	5,217.57	5,217.57

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 2556 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

ดิเรก

6.28 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ถ้าโรสสะสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการ ตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทแฟลตให้เช่าอยู่อาศัยกับบริษัทประกันภัยเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิง กองทุนฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ ปี 2519

ต่อมาเมื่อปี 2524 การเคหะแห่งชาติได้ออกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 ว่าด้วยกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยโดยให้โอนเงินกองทุนประกันอัคคีภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 24 พฤศจิกายน 2524 มาเป็นกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย ต่อมาในงวดบัญชีปี 2528 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 39 และออกข้อบังคับฉบับที่ 49 ว่าด้วยกองทุนประกันภัย โดยให้โอนเงินกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 6 ธันวาคม 2528 มาเป็นกองทุนประกันภัย ในงวดบัญชีปี 2538 กองทุนประกันภัย ได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค่าประกันเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติจะต้องโอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ต่อมาในงวดปี 2554 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 49 และออกข้อบังคับฉบับที่ 83 ว่าด้วยกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร โดยให้โอนเงินกองทุนประกันภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2554 มาเป็นกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

6.29 องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน

	หน่วย : ล้านบาท		
	งบการเงินที่แสดง		
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการบริจาด	รวม
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2555	31.80	0.04	31.84
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	16.20	-	16.20
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	-	(0.04)	(0.04)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	48.00	-	48.00
ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554	12.30	0.16	12.46
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	19.50	-	19.50
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด	-	(0.12)	(0.12)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	31.80	0.04	31.84

กฤษณ์

6.30 รายได้จากการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ	875.03	939.69
รายได้จากการให้เช่าซื้อ	748.56	873.71
รายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุด	20.49	32.26
รายได้ค่าเช่า	776.51	754.28
รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า	93.41	45.80
รวม	2,514.00	2,645.74

6.31 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน	152.96	149.27
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร	138.03	196.82
รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ	1,775.18	1,462.49
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร	50.00	50.00
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ	8.15	0.22
รวม	2,124.32	1,858.80

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล จำนวน 2,124.32 ล้านบาท ประกอบด้วย

6.31.1 รายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สิน จำนวน 152.96 ล้านบาท โดยเป็นรายได้รับจากเงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 121.86 ล้านบาท เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์รื้อโอน จำนวน 0.02 ล้านบาท และเงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร จำนวน 31.08 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.24

6.31.2 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 138.03 ล้านบาท ประกอบด้วย

(1) รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 93.28 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินเบิกเกินบัญชี

กิตติพงศ์

(2) รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยตามแผนพลิกพื้นฐานการเงิน จำนวน 18.54 ล้านบาท และเป็นรายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรหลังก่อสร้างเสร็จ จำนวน 26.21 ล้านบาท

6.31.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ จำนวน 1,775.18 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนโครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย โครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุน และโครงการปรับปรุงชุมชนที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน และเพื่อยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน

6.31.4 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 50.00 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาล โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี

6.31.5 รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ จำนวน 8.15 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านเอื้ออาทร ตามนโยบายของรัฐบาลโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี

6.32 รายได้อื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รายได้ค่าน้ำประปาและอุปกรณ์ประปา	101.01	95.98
รายได้ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิ์และทำสัญญา	73.45	54.19
รายได้ค่ารังวัดแบ่งแยกโฉนด	2.24	3.18
รายได้ค่าปรับ	97.15	75.97
รายได้ค่าขายแบบ	17.87	6.71
รายได้เงินมัดจำ	68.19	58.74
ดอกเบี้ยรับเงินกู้ กองทุน	4.92	5.11
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	81.60	151.15
รายได้อื่น ๆ	144.27	139.47
รวม	590.70	590.50

กฤษณ์

6.33 ต้นทุนในการให้บริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทร	367.39	359.94
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	54.59	50.81
ค่าเช่าที่ดิน	8.78	7.54
ค่าดูแลชุมชน	47.83	43.10
ค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุด	47.52	75.15
ค่าเสื่อมราคา	522.54	528.34
รวม	1,048.65	1,064.88

6.34 ค่าใช้จ่ายอื่น

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมปรับปรุงชุมชน	1,692.96	1,379.17
โครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย	24.20	55.61
โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ	73.83	84.70
โครงการเพิ่มประสิทธิภาพเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และองค์กรรัฐ	-	1.27
รวม	1,790.99	1,520.75

ค่าใช้จ่ายโครงการปรับปรุงชุมชน จำนวน 1,692.96 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 1,024.76 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 668.20 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน, ค่าวัสดุสำนักงาน, ค่าเช่ารถ, ค่าฝึกอบรมชุมชนเข้มแข็ง และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.35 ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,386.02	1,710.61
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	93.28	77.26
รวม	1,479.30	1,787.87

กฤษณ์

6.36 ผลการดำเนินงาน

	ต.ค.55-ก.ย.56	ต.ค.54-ก.ย.55	หน่วย : ล้านบาท	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เพิ่ม (ลด)	
			จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	10,620.53	12,830.63	(2,210.10)	(17.23)
รายได้จากการให้บริการ	2,514.00	2,645.74	(131.74)	(4.98)
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	13,134.53	15,476.37	(2,341.84)	(15.13)
หัก ต้นทุนขาย	9,309.44	11,500.05	(2,190.61)	(19.05)
ต้นทุนในการให้บริการ	1,048.65	1,064.88	(16.23)	(1.52)
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	10,358.09	12,564.93	(2,206.84)	(33.01)
กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการ	2,776.44	2,911.44	(135.00)	(4.64)
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	2,124.32	1,858.80	265.52	14.28
รายได้อื่น	590.70	590.50	0.20	0.03
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,491.46	5,360.74	130.72	2.44
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	181.56	201.08	(19.52)	(9.71)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,408.84	1,312.81	96.03	7.31
ค่าใช้จ่ายอื่น	1,790.98	1,520.75	270.23	17.77
รวมค่าใช้จ่าย	3,381.38	3,034.64	346.74	11.43
กำไรจากการดำเนินงาน	2,110.08	2,326.10	(216.02)	(9.29)
หัก ต้นทุนทางการเงิน	1,479.30	1,787.87	(308.57)	(17.26)
กำไรสุทธิ	630.78	538.23	92.55	17.20
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อขาย	16.20	19.50	(3.30)	(16.92)
ส่วนเกินทุนจากการรับบริจาค				
ตัดจำหน่าย	(0.04)	(0.12)	0.08	(66.67)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	16.16	19.38	(3.22)	(16.62)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	646.94	557.61	89.33	16.02

meas

ผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 มีผลกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี จำนวน 646.94 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้น จำนวน 89.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.02 สาเหตุสำคัญเนื่องจาก

6.36.1 กำไรขั้นต้นจากการขายและให้บริการลดลง จำนวน 135.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.64 เนื่องจาก

(1) โครงการบ้านเอื้ออาทร มีการโอนขายลูกหนี้ (Post Finance) และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน

(2) รายได้จากการให้บริการลดลง จำนวน 131.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.98 ส่วนใหญ่จากรายได้จากการให้เช่า-เช่าซื้อลดลง จำนวน 125.16 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อลดลง จำนวน 64.65 ล้านบาท และรายได้ดำเนินงานบริหารอาคารชุดลดลง จำนวน 11.76 ล้านบาท แต่มีรายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น จำนวน 22.23 ล้านบาท รายได้ค่าธรรมเนียมได้สิทธิ์เช่า-เช่าซื้อเพิ่มขึ้น จำนวน 47.60 ล้านบาท

(3) ต้นทุนการให้บริการลดลง จำนวน 16.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.52 ส่วนใหญ่จากค่าใช้จ่ายดำเนินการบริหารอาคารชุดลดลง จำนวน 27.63 ล้านบาท และค่าเสื่อมราคาลดลง จำนวน 5.80 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายบริหารชุมชนเอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 7.45 ล้านบาท ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 3.78 ล้านบาท และค่าดูแลชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 4.73 ล้านบาท และค่าเช่าที่ดินเพิ่มขึ้น จำนวน 1.24 ล้านบาท

6.36.2 รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพิ่มขึ้น จำนวน 265.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.28 ส่วนใหญ่จากรายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนเพิ่มขึ้น จำนวน 312.69 ล้านบาท รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้น จำนวน 7.92 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนโครงการเช่าและทรัพย์สินเพิ่มขึ้น จำนวน 3.70 ล้านบาท แต่มีรายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยเงินซื้อคืนโครงการบ้านเอื้ออาทรลดลง จำนวน 54.52 ล้านบาท และรายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทรลดลง จำนวน 4.27 ล้านบาท

6.36.3 ค่าใช้จ่ายในการขายลดลง จำนวน 19.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.71 ส่วนใหญ่จากค่าใช้จ่ายในการขายและค่าโฆษณาลดลง จำนวน 25.83 ล้านบาท ค่าตอบแทนลดลง จำนวน 3.67 ล้านบาท แต่มีเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 12.20 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการยกเลิกโครงการลดลง จำนวน 1.76 ล้านบาทและอื่น ๆ ลดลง จำนวน 0.46 ล้านบาท

6.36.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น จำนวน 96.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.31 ส่วนใหญ่จากเงินเดือนและค่าจ้างเพิ่มขึ้น จำนวน 58.07 ล้านบาท ค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น จำนวน 10.19 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำนักงานและอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 19.73 ล้านบาท ค่าธรรมเนียมออนไลน์เพิ่มขึ้น จำนวน 9.15 ล้านบาท และค่าไฟฟ้า-น้ำประปาเพิ่มขึ้น จำนวน 10.87 ล้านบาท และอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 0.88 ล้านบาท แต่มีค่าบำรุงรักษาระบบลดลง จำนวน 12.86 ล้านบาท

6.36.5 ค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 270.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.77 จากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 270.23 ล้านบาท

6.36.6 ต้นทุนทางการเงินลดลง จำนวน 308.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.26 จากดอกเบี้ยจ่ายลดลง จำนวน 324.59 ล้านบาท แต่มีดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทรเพิ่มขึ้น จำนวน 16.02 ล้านบาท

6.36.7 กำไรเบ็ดเสร็จอื่นลดลงจำนวน 3.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.62 จากกำไรการปรับมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขายลดลง จำนวน 3.30 ล้านบาท แต่ส่วนเกินทุนจากการบริจาคเพิ่มขึ้น จำนวน 0.08 ล้านบาท

6.37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

การเคหะแห่งชาติถูกควบคุมโดยกระทรวงการคลัง

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.37.1 ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการ

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วม	0.18	0.92
รวม	0.18	0.92

ค่าใช้จ่ายจากการรับบริการจากบริษัทร่วมได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารงานคือ ค่าจ้างเหมาจัดเก็บเงินและติดตามหนี้

6.37.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555

	หน่วย : ล้านบาท	
	งบการเงินที่แสดง	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	28.78	30.91
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.12	6.44
รวม	31.90	37.35

กฤษกร

6.38 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ที่นำมาเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดง เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การแสดงรายการเดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการให้บริการ	2,613.48	32.26	2,645.74
รายได้อื่น	622.76	(32.26)	590.50
ค่าใช้จ่ายในการขาย	216.63	(15.56)	201.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,297.25	15.56	1,312.81

6.39 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของการเคหะแห่งชาติ มีดังนี้

6.39.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เงินฝากธนาคารมีภาวะผูกพัน จำนวน 556.26 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 574.33 ล้านบาท) เป็นเงินฝากออมทรัพย์ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 500.00 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 500.00 ล้านบาท) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) จำนวน 56.26 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 74.33 ล้านบาท) ที่การเคหะชาตินำไปดำรงเงินฝากออมทรัพย์ไว้กับธนาคารตามข้อตกลง (MOU) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์และสวัสดิการพนักงาน และการเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลง (MOU) โดยการเคหะชาติมีต้องดำรงเงินฝากไว้กับธนาคาร ซึ่งธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ได้อนุโลมให้ไม่ต้องดำรงเงินฝากและอยู่ระหว่างการลงนามบันทึกต่อท้ายข้อตกลง (MOU) ส่วนธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างพิจารณา

6.39.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 พันธบัตรรัฐบาลกรณีพิเศษ ปีงบประมาณ 2549 จำนวน 2.01 ล้านบาทได้นำไปค้ำประกันการใช้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

6.39.3 การเคหะชาติมีภาวะผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

ก๊วยลิ่ง

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

โครงการ	หน่วย : ล้านบาท	
	ธนาคาร	2556
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	756.58
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	106.30
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	51,973.56
	ธนาคารออมสิน	9,121.38
รวม		<u>61,957.82</u>

6.39.4 การเคหะแห่งชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2556 รวมจำนวน 105 คดี ทนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,252.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 มีคดีที่ศาลพิพากษาให้การเคหะแห่งชาติแพ้คดีจำนวน 10 คดี เป็นคดีในศาลชั้นต้นจำนวน 6 คดี เป็นเงินจำนวน 78.71 ล้านบาท ในศาลชั้นอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 0.12 ล้านบาท คดีถึงที่สุดให้การเคหะแห่งชาติชำระเงิน จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 0.12 ล้านบาท และศาลยกฟ้อง จำนวน 12 คดี

6.40 การอนุมัติงบประมาณ

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงิน เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557

Members