



รายงานประจำปี 2556

Eco Village

ชุมชนน่าอยู่ น่าสบาย อย่างยั่งยืน



การเคหะแห่งชาติ

Eco Village

ชุมชนน่าอยู่ น่าสบาย อย่างยั่งยืน

ถึงวันนี้ 40 ปีแล้ว....

การเคหะแห่งชาติยังคงมุ่งมั่น....พัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ
รวมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในชุมชนอย่างต่อเนื่อง
เพื่อให้ประชาชนมีบ้านที่มีคุณภาพ มีชุมชนที่น่าอยู่ มีสังคมที่ดีอย่างยั่งยืน
ภายใต้การดำเนินงานที่โปร่งใส ยึดมั่นหลักธรรมาภิบาล
และมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม

www.nha.co.th

สารบัญ

• 40 ปี การเคหะแห่งชาติ	2
• การเคหะแห่งชาติกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย	4
• สารจากประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ	6
• สารจากผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ	7
• คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	8
• ประวัติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	10
• รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556	12
• โครงสร้างการเคหะแห่งชาติ	14
• รายนามผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ	16
• สถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2556 และแนวโน้มในอนาคต	22
• การกำกับดูแลกิจการที่ดี	24
• นโยบายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของการเคหะแห่งชาติ	24
• คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ	25
• การตรวจสอบภายใน	38
• การบริหารความเสี่ยง	39
• การควบคุมภายใน	41
• การบริหารจัดการสารสนเทศ	42
• คุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์	43
• ผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ	44
• ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	44
• ผลงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย	47
• โครงการฟื้นฟูเมืองและการจัดรูปที่ดิน	49
• การพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในชุมชน	51
• กิจกรรมเพื่อสังคม	52
• ผลงานวิชาการ	54
• การดำเนินงานในอนาคต	56
• งบการเงิน	58

40 ปี การเคหะแห่งชาติ

...สร้างบ้าน...สร้างชุมชน...สร้างสังคมยั่งยืน...



บ้าน เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตแทบทุกคนใฝ่ฝันที่จะมีบ้านเป็นของตนเอง การเคหะแห่งชาติพร้อมจะสานฝันให้คนที่ยากมีบ้านเป็นของตนเอง ด้วยประสบการณ์ด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยมาตลอด 40 ปีเต็ม และมากกว่าคำว่าบ้าน การเคหะแห่งชาติยังให้ความสำคัญกับการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างสังคมที่ดีอย่างยั่งยืน

นับตั้งแต่ก่อตั้งการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2516 การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยเป็นหลัก ในรูปแบบโครงการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ โครงการเคหะชุมชน โครงการเคหะข้าราชการ โครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการที่พักอาศัยสำหรับมหาวิทยาลัยราชภัฏ รวมถึงโครงการพิเศษและบริการชุมชน

ถึงวันนี้เป็นเวลา 40 ปี ที่การเคหะแห่งชาติมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัย มีผลการดำเนินงาน 705,441 หน่วย ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาการเคหะแห่งชาติได้ทุ่มเทพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในชุมชนของการเคหะแห่งชาติอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ด้านเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพอย่างต่อเนื่อง อาทิ การให้ความรู้เรื่องการบริหารชุมชน การฝึกอาชีพเพื่อสร้างรายได้ให้แก่ตนเองและครอบครัว การนำจุลินทรีย์ที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในบ้านและชุมชน สนับสนุน

การจัดกิจกรรมที่สำคัญของชาติและศาสนา การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยรักษาสุขภาพแวดล้อม เป็นต้น

ในวาระครบรอบ 40 ปี การเคหะแห่งชาติได้มุ่งพัฒนาการให้บริการของการเคหะแห่งชาติในด้านต่างๆ เพื่อให้เกิดเป็นมาตรฐานการให้บริการ สร้างความประทับใจแก่ลูกค้าและประชาชนทั่วไป พร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณโครงการบ้านเอื้ออาทรทั่วประเทศ เพื่อตอบสนองประชาชนที่ต้องการจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รวมทั้งจัดการแข่งขันกีฬาสำหรับชาวชุมชนของการเคหะแห่งชาติและชุมชนใกล้เคียง เพื่อเป็นการสร้างเครือข่ายระหว่างชุมชนและสร้างสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน โครงการเคหะชุมชนสีเขียวปลอดยาเสพติด เป็นการรณรงค์ให้ชุมชนของการเคหะแห่งชาติเป็นชุมชนที่ปลอดยาเสพติด โครงการประกวดชุมชนสดใส จิตใจงดงาม เป็นการส่งเสริมให้ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการดูแลสุขภาพแวดล้อมชุมชนของตนเองให้น่าอยู่อาศัย โครงการประกวดสภาพแวดล้อมสำหรับเยาวชน เพื่อกระตุ้นให้เยาวชนเห็นความสำคัญของการดูแลสุขภาพชุมชนให้น่าอยู่อาศัย โครงการประกวดการออกแบบบ้านและองค์ประกอบชุมชน เพื่อให้บัณฑิตนักศึกษาได้แสวงหาความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและนำผลงานดังกล่าวไปต่อยอดให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนต่อไป รวมทั้งได้จัดโครงการช่างอาสาเพื่อพัฒนาชุมชน เพื่อให้บริการซ่อมแซมเครื่องใช้ไฟฟ้าแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน ในส่วนของงานวิชาการ

ได้เข้าร่วมจัดนิทรรศการเผยแพร่ผลงานร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ เพื่อให้ประชาชนได้รับทราบผลงานวิจัยที่ดีเด่นของการเคหะแห่งชาติ และการจัดเสวนาวิชาการนานาชาติร่วมกับ PRCUD หัวข้อ “กระบวนทัศน์ใหม่ของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมืองในประเทศไทย” เพื่อส่งเสริมแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมืองอย่างยั่งยืน โดยเปิดโอกาสให้นักวิชาการหลายภาคส่วนมีส่วนร่วมเสนอข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ นอกจากนี้ยังจัดกิจกรรมด้านธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม โดยปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ภายใต้โครงการบ้านสบายเพื่ออายุตา 40 หลัง 40 ปี กิจกรรม CG/CSRDAY การมอบรางวัลเชิดชูบุคคลและโครงการดีเด่น CG-CSR “บุคคลคุณภาพคู่คุณธรรม” เพื่อให้เกิดจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมส่วนรวม

ด้วยภารกิจหลักในการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อให้ประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยปานกลางและรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การเคหะแห่งชาติยังคงขับเคลื่อนการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ได้มาตรฐาน ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ สามารถบริหารจัดการและดูแลชุมชนของตนเองได้อย่างบูรณาการและยั่งยืน รวมทั้งให้ความสำคัญกับงานวิจัยและค้นคิดนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อด้านที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติพร้อมจะดำเนินงานอย่างเต็มศักยภาพและเต็มความสามารถ เพื่อให้เป็นหน่วยงานด้านที่อยู่อาศัยที่เคียงข้างประชาชนอย่างแท้จริง

วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2556

เป็นวาระที่การเคหะแห่งชาติดำเนินงานครบรอบ 40 ปี
เป็น 40 ปี ที่มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัย พัฒนาสังคมไทยยั่งยืน
เป็น 40 ปี ที่ได้สานฝันให้กับประชาชนที่ต้องการมี "บ้าน" อย่างแท้จริง



การเคหะแห่งชาติ กับการพัฒนาที่อยู่อาศัย



วิสัยทัศน์

เป็นองค์กรหลักที่มั่นคง ทันสมัย ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมือง
เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ในระยะแรกของการพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย รัฐบาลได้จัดตั้งหน่วยงานของรัฐ 4 แห่ง ประกอบด้วย กองเคหะสถานสงเคราะห์ สำนักงานอาคารสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม กรุงเทพมหานคร เพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี จนในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 จึงกำหนดนโยบายให้จัดตั้งหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านที่อยู่อาศัยขึ้น และได้จัดตั้ง “การเคหะแห่งชาติ” ขึ้น เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2516 ภายใต้ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550

การเคหะแห่งชาติ เป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ให้ความช่วยเหลือด้านการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร หรือจัดหาที่ดิน ดำเนินการ

ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมและประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ ตลอดจนการดำเนินงานเฉพาะกิจตามนโยบายรัฐบาล

ภารกิจ

1. พัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง
2. บริหารและพัฒนาชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย
3. บริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
4. พัฒนาศักยภาพขององค์กร และการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้อย่างบูรณาการ
5. บริหารจัดการองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. เป็นกลไกในการเสนอแนะและกำหนดทิศทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเมืองของประเทศ



เป้าประสงค์เชิงยุทธศาสตร์

1. องค์กรมีศักยภาพและพร้อมที่จะดำเนินการต่อไปในอนาคตได้อย่างมั่นคงและมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานสอดคล้องกับนโยบายรัฐ และตอบสนองความต้องการของประชาชนกลุ่มเป้าหมาย
3. เพื่อให้องค์กร บุคลากรมีศักยภาพและพัฒนากระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
4. ประชาชนผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีมีความสุข และสามารถบริหารจัดการชุมชนของตนเองได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน
5. พัฒนახอบทบาทขององค์กรให้เป็นกลไกในการกำกับดูแล เพื่อสร้างมาตรฐาน องค์กรความรู้ นวัตกรรม และเกิดเสถียรภาพในภาคการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเมืองของประเทศ

แนวนโยบายผู้ถือหุ้น/ภาครัฐ (Statement of Directions)

กระทรวงการคลัง โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ สรุปเป้าหมายและทิศทางของภาครัฐ (Statement of Directions) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำกับดูแลและเสนอแนะให้การเคหะแห่งชาติให้ความสำคัญและเร่งดำเนินการ โดยมีเป้าหมายและทิศทางของภาครัฐ (Statement of Directions) สำหรับการเคหะแห่งชาติ ในปีบัญชี 2556 ได้แก่

- แนวนโยบายผู้ถือหุ้นภาครัฐที่มีต่อรัฐวิสาหกิจในภาพรวมเป็นกลไกขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจและสังคมของประเทศบนพื้นฐานการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพตามหลักธรรมาภิบาล

- แนวนโยบายผู้ถือหุ้นภาครัฐที่มีต่อรัฐวิสาหกิจในสาขาสาธารณูปการ ตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานและส่งเสริมการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน รวมถึงพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- หลักการและแนวทางการดำเนินงานตามทิศทางที่สำคัญของภาครัฐ
 1. เร่งดำเนินการตามแผนพลิกฟื้นองค์กร
 - บริหารทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด
 - เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน
 2. จัดทำ/ประชาสัมพันธ์มาตรฐานการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อสร้างภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือแก่องค์กร

การดำเนินงานของบริษัทร่วม

บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด (CEMCO) ตั้งอยู่ที่ 144/2 ถนนเสรีไทย แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0 2733 1500-1 โทรสาร 0 2773 1500 ต่อ 30 เป็นนิติบุคคลที่ให้บริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่นและหน่วยงานราชการ ฯลฯ โดยการเคหะแห่งชาติมีส่วนการถือหุ้น 49 % จำนวน 980,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท เป็นเงิน 9,800,000.- บาท

ผลการดำเนินงานในปี 2555 มีกำไรสุทธิ 654,334.26 บาท



การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยและผู้ด้อยโอกาสทางสังคม จนถึงปัจจุบันได้ดำเนินงานมาครบ 40 ปี มีผลงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย มากกว่า 700,000 หน่วย ซึ่งถือได้ว่าเป็นหน่วยงานที่ได้รับการยอมรับจากสาธารณชนเป็นอย่างดี ปัจจุบันความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากสภาพการณ์และบริบททางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนแปลง

ดังนั้น คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จึงได้มอบหมายนโยบายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อให้สอดคล้องและเข้าถึงความต้องการของประชาชนกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้ามหานคร โดยประสานกับหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจที่มีที่ดินใกล้แนวรถไฟฟ้ามหานครเพื่อจัดทำโครงการดังกล่าว ดำเนินการแก้ไขพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 ให้เหมาะสมกับภารกิจและการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว คล่องตัว และเพิ่มประสิทธิภาพการ

ดำเนินงานให้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับองค์กร เพื่อให้สามารถพัฒนาและจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยได้ โดยไม่ต้องขอรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล พร้อมทั้งให้การเคหะแห่งชาติพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้มีความสมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น รวมทั้งวางแผนการซ่อมแซมอาคาร สาธารณูปโภค ตามกำหนดระยะเวลาการใช้งาน ตลอดจนมีการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ให้คุ้มค่าและเกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ส่วนเรื่องการจัดซื้อที่ดินเพื่อจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน เป็นอีกเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญ โดยได้มอบนโยบายให้ดำเนินการอย่างละเอียดรอบคอบ เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนอย่างแท้จริง

ในนามของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ขอขอบคุณคณะผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานการเคหะแห่งชาติทุกท่าน รวมทั้งผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ที่มีส่วนในความสำเร็จของการเคหะแห่งชาติในวันนี้ การเคหะแห่งชาติจะดำเนินงานด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง รวมทั้งมีคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดียิ่งขึ้นไป

ศาสตราจารย์ ดร.สุชัยรัตน์ สุวรรณสวัสดิ์
ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สารจากผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



ปี 2556 เป็นปีที่การเคหะแห่งชาติมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยมาครบ 40 ปี มีผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 705,441 หน่วย ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาการเคหะแห่งชาติได้ทุ่มเทพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมในชุมชนของการเคหะแห่งชาติ โดยสนับสนุนและส่งเสริมความรู้ทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพอย่างต่อเนื่อง อาทิ การให้ความรู้เรื่องการบริหารชุมชน การฝึกอาชีพเพื่อเสริมสร้างรายได้ให้แก่ตนเองและครอบครัว การนำจุลินทรีย์ที่มีประสิทธิภาพมาใช้ในบ้านและชุมชน สนับสนุนการจัดกิจกรรมที่สำคัญของชาติและศาสนา การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยรักษาสภาพแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น

ผลงานด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยดังกล่าวทำให้การเคหะแห่งชาติได้รับความไว้วางใจจากภาคประชาชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน สถาบันการศึกษา รวมทั้งได้รับการยอมรับจากองค์กรระดับโลก อีกทั้งยังได้รับรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่น จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ รางวัลคณะกรรมการรัฐวิสาหกิจดีเด่นประจำปี 2548 และรางวัลรัฐวิสาหกิจดีเด่นด้านการพัฒนาปรับสภาพองค์กรดีเด่น ประจำปี 2553

ในวาระครบรอบ 40 ปี การเคหะแห่งชาติยังได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาการบริการของการเคหะแห่งชาติอย่างรอบด้าน เพื่อให้เกิดเป็นมาตรฐานการบริการที่เป็นเลิศ สามารถสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าและประชาชน โดยนำเทคโนโลยีสารสนเทศ

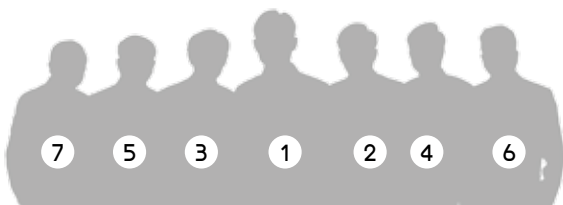
มาใช้ในการบริการ การปรับปรุงสถานที่ทำงาน การอบรมสัมมนาด้านการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังมีการจัดเสวนาวิชาการนานาชาติ เผยแพร่ผลงานวิจัยดีเด่น กิจกรรมเพื่อสังคม “การปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ” การจัดกิจกรรมในชุมชน อาทิ โครงการชุมชนสดใส่จิตใจงดงาม โครงการช่างอาสาเพื่อพัฒนาชุมชน เป็นต้น

นอกจากนี้ในปี 2556 การเคหะแห่งชาติได้ทุ่มเทกำลังความสามารถในการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยจนทำให้สามารถทำกำไรได้ถึง 634 ล้านบาท และในปีนี้อยู่ว่าเป็นปีที่ 3 ที่การเคหะแห่งชาติได้กำไรอย่างต่อเนื่องและเป็นปีสุดท้ายของการดำเนินงานตามแผนพลิกฟื้นสถานะทางการเงิน ซึ่งเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่าการเคหะแห่งชาติได้มีการพัฒนาและเพิ่มศักยภาพการดำเนินงานขององค์กรในด้านต่างๆ จนทำให้การเคหะแห่งชาติสามารถผ่านวิกฤตดังกล่าวไปได้ด้วยดี

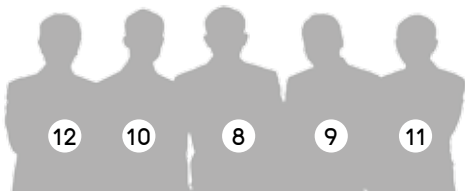
ในนามของคณะผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานการเคหะแห่งชาติ ขอขอบคุณผู้ที่มีส่วนสนับสนุนการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติทุกภาคส่วน จนทำให้การเคหะแห่งชาติสามารถเป็นที่พึ่งด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนอย่างแท้จริง

นายวิรุทธิ์ เจียสกุล
ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ



- 1 ศาสตราจารย์ ดร.สุชัชวีร์ สุวรรณสวัสดิ์
ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 2 นายสุภฤกษ์ หงษ์ภักดี
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 3 นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิริ
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 4 นายชาญณรงค์ แก้วมณี
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 5 นายวัฒนา เชาวสกุ
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 6 นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 7 นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ
กรรมการการเคหะแห่งชาติ



- 8 นายศิลาปชัย จารุเกษมรัตน์
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 9 นายนิวัต วัชรขจร
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 10 นายคณิต แพทย์สมาน
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 11 นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร
กรรมการการเคหะแห่งชาติ
- 12 นายวิฑูรย์ เจริญสกุล
กรรมการการเคหะแห่งชาติ (โดยตำแหน่ง)

ประวัติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

1. ศาสตราจารย์ ดร.สุชัยวีร์ สุวรรณสวัสดิ์

ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 41 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก ด้านวิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม Massachusetts Institute of Technology (MIT) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ด้านนโยบายและเทคโนโลยี Massachusetts Institute of Technology (MIT) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ด้านวิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม The University of Wisconsin – Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านวิศวกรรม

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- องค์การสวนยาง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดิ์

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 60 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต The University of Manila ประเทศฟิลิปปินส์

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านบริหารและจัดการองค์กร

3. นายวัลย์รัฐ อ่อนศิระ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 62 ปี

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านวิศวกรรมโยธา

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- ประธานกรรมการการทำเรือแห่งประเทศไทย กระทรวงคมนาคม

4. นายวัฒนา เชาวสุก

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 59 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กรมธนารักษ์ (นักวิเคราะห์นโยบายและแผนทรงคุณวุฒิ)

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาเอก Doctor of Public Administration University of Northern Philippines
- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านบริหารจัดการองค์กรและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- บริษัท ธนาคารพัฒนาสินทรัพย์ จำกัด กระทรวงการคลัง
- บริษัท บางพระกอล์ฟฟิเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

5. นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 53 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- อัยการผู้เชี่ยวชาญ สำนักงานอัยการสูงสุด

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (LLM) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เนติบัณฑิตไทย
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ

- กฎหมายว่าด้วยกิจการรัฐวิสาหกิจ การทำสัญญาภาครัฐ

6. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 63 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษา วิทยาลัยนานาชาติ เซนต์เทเรซา

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเทคโนโลยี การบริหารสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- ปริญญาตรี วารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความรู้หรือความชำนาญ

- กฎหมาย
- การจัดการสิ่งแวดล้อม
- การจัดการองค์กร

7. นายนิวัต วัชรขจร

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 43 ปี

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาตรี รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความรู้หรือความชำนาญ

- การบริหารการก่อสร้าง

8. นายคณิต แพบภัยสมาน

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 51 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาคณะกรรมการชำระบัญชีและผู้รับมอบอำนาจ คณะกรรมการชำระบัญชี บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) กระทรวงการคลัง

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านสินเชื่อและการปรับโครงสร้างหนี้

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- บริษัท ประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม กระทรวงการคลัง

9. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 57 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท สถาปนิกสุธรรม จำกัด

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านการออกแบบ บริหารโครงการและอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- กรรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
- กรรมการ อสมท สำนักงานรัฐมนตรี

10. นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 61 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- อดีตปลัดกระทรวงคมนาคม

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท ด้านการวางแผนและการขนส่ง (DIC) Imperial College, University of London ประเทศสหราชอาณาจักร
- ปริญญาโท ด้านการจราจรและขนส่ง University of Newcastle Upon-Tyne ประเทศสหราชอาณาจักร
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์

ความรู้หรือความชำนาญ

- การบริหารจัดการองค์กร การจราจรและการขนส่ง

11. นายชาญณรงค์ แก้วมณี

กรรมการการเคหะแห่งชาติ

อายุ 59 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- รองอธิบดีกรมธนารักษ์

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความรู้หรือความชำนาญ

- บริหารจัดการที่ราชพัสดุ และกฎหมายที่ราชพัสดุ

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- บริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด กระทรวงการคลัง

12. นายวิฑูรย์ เจียสกุล

กรรมการการเคหะแห่งชาติ (โดยตำแหน่ง)

อายุ 60 ปี

ตำแหน่งปัจจุบัน

- ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

การศึกษาและคุณวุฒิ

- ปริญญาโท Master of Science สาขา Civil Engineering University of Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความรู้หรือความชำนาญ

- ด้านวิศวกรรม การบริหารจัดการองค์กร

ตำแหน่งกรรมการรัฐวิสาหกิจอื่น

- กรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์ กระทรวงการคลัง

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จำนวน 2 ชุด ประกอบด้วย ประธานและกรรมการ จำนวน 3-5 คน โดยมีวาระการดำเนินงานดังนี้

1. เดือนตุลาคม 2555 คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย นายวัฒนา เขาวาสกุล เป็นประธานกรรมการ นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ นายคณิต แพทย์สมาน และนายสุธรรมศิริทิพย์สาคร เป็นกรรมการ

2. เดือนธันวาคม 2555 - กันยายน 2556 คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ เป็นประธานกรรมการ นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ นายคณิต แพทย์สมาน เป็นกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบการ/คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจของกระทรวงการคลัง ได้มีการประชุมรวม 8 ครั้ง โดยมีการประชุมหารือกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ตรวจสอบภายใน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของการเคหะแห่งชาติ ในวาระที่เกี่ยวข้องและได้นำเสนอรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเป็นรายไตรมาสและประจำปี สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1) รายงานทางการเงิน

สอบทานงบการเงินรายเดือน รายไตรมาส และงบการเงินประจำปี รวมทั้งผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายการบัญชี ฝ่ายตรวจสอบภายใน และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2) การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน

สอบทานแผนงานและรายงานผลการดำเนินงานตามแผนบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อลดหรือควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และไม่ส่งผลกระทบต่อองค์กร พร้อมทั้งเสนอแนวทางการป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนสอบทานรายงานการควบคุมภายในประจำปีและ

รายงานการประเมินผลการจัดทำรายงานการควบคุมภายในรายไตรมาส ตามระเบียบของคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. 2544 เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการของการเคหะแห่งชาติมีความเหมาะสม รัดกุมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

3) การกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรประจำปี เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หลักจรรยาบรรณ และการดำเนินงานของฝ่ายบริหารในการเป็นแบบอย่างที่ดี รวมทั้งมีการสอบทานรายงานความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์ประจำปี และมีการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องของการเคหะแห่งชาติ

4) การตรวจสอบภายใน

กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน สอบทานและอนุมัติกฎบัตรและจรรยาบรรณของฝ่ายตรวจสอบภายใน คู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน การประเมินตนเองของฝ่ายตรวจสอบภายใน แผนการตรวจสอบเชิงกลยุทธ์และแผนการตรวจสอบประจำปี แผนกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานเพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน แผนสรรหาบุคลากรและแผนการพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งสอบทานงบประมาณและอัตราค่าจ้าง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ตลอดจนพิจารณาความดีความชอบของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายในตามที่ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในนำเสนอ รวมทั้งมีการติดตามความคืบหน้าการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติ

5) ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

สอบทานผลการตรวจสอบการควบคุมเฉพาะระบบงานธุรกิจ เรื่องกระบวนการผลิต (การก่อสร้าง) และกระบวนการติดตามหนี้ค้างชำระ รวมทั้งติดตามผลการแก้ไขการดำเนินงานเรื่องกระบวนการบริหารจัดการทรัพย์สิน กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล และกระบวนการบริหารข้อร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพและมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6) การรักษาคุณภาพของคณะกรรมการตรวจสอบ

การทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ การวางแผนการดำเนินงาน และการประเมินตนเอง (Self-Assessment) ตามแนวทางการปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้เข้ารับการอบรมศึกษาดูงานในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องของการเคหะแห่งชาติและตามภารกิจของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเสริมความรู้และทักษะการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพ

7) ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

การเคหะแห่งชาติเป็นรัฐวิสาหกิจซึ่งมีสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้สอบบัญชี โดยได้รับค่าตอบแทน เป็นเงิน 1,890,000 บาท

คณะกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ และได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้บริหารทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยมีความเห็นว่าการบริหารและการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติมีการพัฒนา ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีการบริหารจัดการ ความเสี่ยง มีการจัดวางระบบการควบคุมภายในที่ดี มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และรายงานทางการเงิน มีความน่าเชื่อถือตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

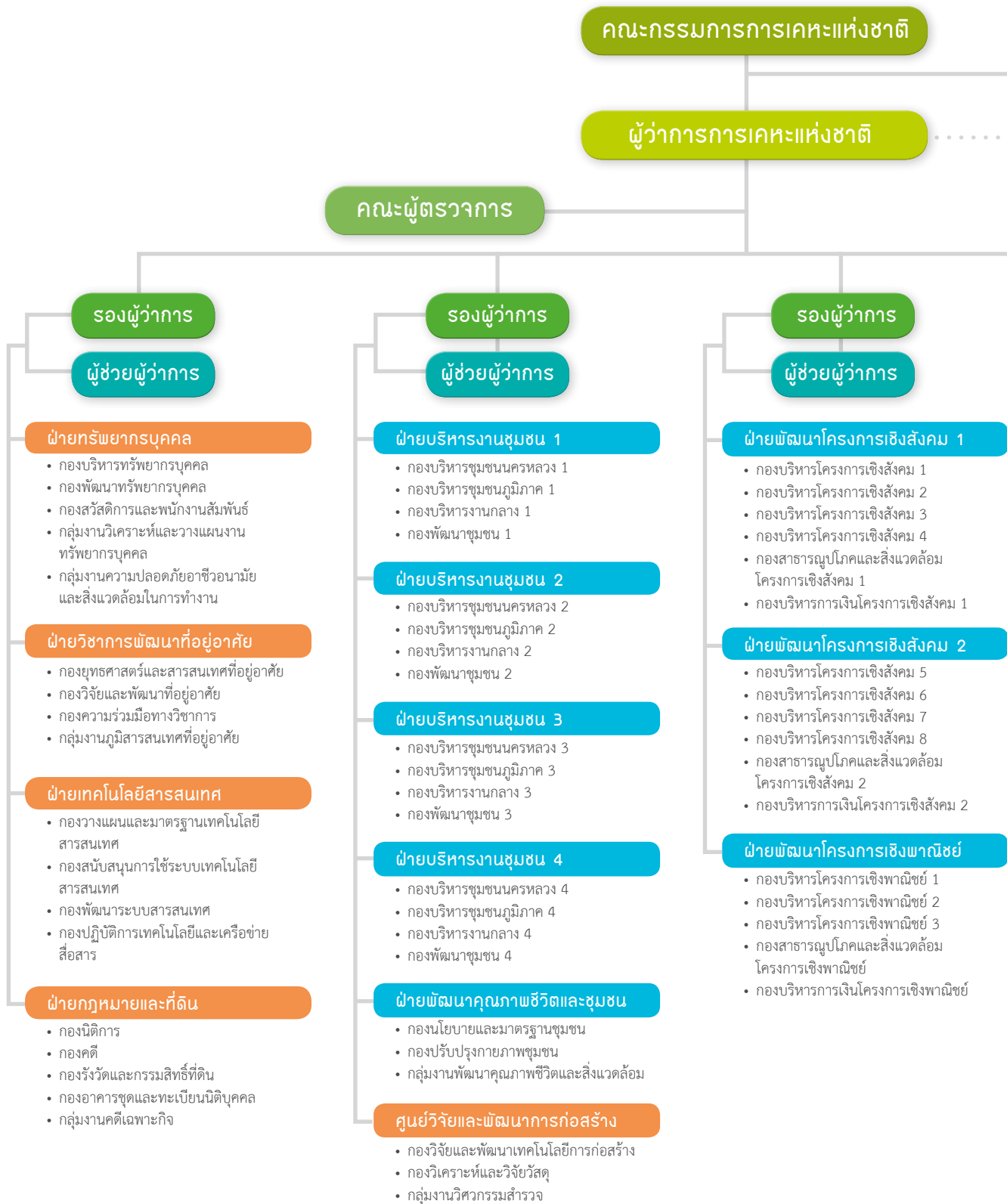


(นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ)

ประธานกรรมการตรวจสอบการเคหะแห่งชาติ



โครงสร้างการเคหะแห่งชาติ



คณะกรรมการตรวจสอบ

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

- กองตรวจสอบภายใน 1
- กองตรวจสอบภายใน 2
- กองตรวจสอบภายใน 3
- กลุ่มงานพัฒนาและสนับสนุนงานตรวจสอบ

รองผู้อำนวยการ

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายการตลาดและขาย

- กองวิจัยและวางแผนการตลาด
- กองบริหารงานขาย 1
- กองบริหารงานขาย 2
- กองบริหารงานขาย 3
- กองบริหารงานขาย 4
- กองลูกค้าสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย
- กลุ่มงานสำรวจและซ่อมแซมอาคารว่างเพื่อนำออกขาย

ฝ่ายบริหารสินทรัพย์และอาคารเช่า

- กองจัดประโยชน์
- กองพัฒนาธุรกิจและสินทรัพย์
- กองประเมินที่ดินและสินทรัพย์
- กองงานฟื้นฟูและบูรณะอาคารเช่า
- กองกลยุทธ์และบริหารอาคารเช่า

สำนักผู้อำนวยการ

- กองการประชุมและเลขานุการ
- กองอำนวยการกลาง

ฝ่ายประชาสัมพันธ์และกิจกรรมเพื่อสังคม

- กองสื่อสารและประชาสัมพันธ์
- กองส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

รองผู้อำนวยการ

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายการบัญชี

- กองการเงิน
- กองบัญชีบริหาร
- กองบัญชีลูกหนี้
- กองรับชำระเงิน

ฝ่ายบริหารการเงินและการลงทุน

- กองบริหารการเงิน
- กองบริหารงบประมาณ
- กลุ่มงานบริหารแผนการเงินและการสร้างมูลค่าเชิงเศรษฐศาสตร์

ฝ่ายนโยบายและแผน

- กองนโยบายและยุทธศาสตร์
- กองวิเคราะห์งานพัฒนาโครงการ
- กองติดตามและประเมินผล

รองผู้อำนวยการ

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ

ฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

- กองพัฒนาเมืองและจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่
- กองฟื้นฟูเมือง
- กองปฏิบัติการทางสังคม

ฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้

- กองบริหารสินเชื่อ
- กองบริหารหนี้ 1
- กองบริหารหนี้ 2
- กลุ่มงานกองทุนคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ฝ่ายบริหารความเสี่ยง

- กองบริหารความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และธุรกิจ
- กองบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน

นายช่างใหญ่

ฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง

- กองพัสดุและจัดหา
- กองวิเคราะห์และประมาณราคา
- กองประมูล
- กลุ่มงานสัญญาพัสดุและก่อสร้าง

ศูนย์ปรับปรุงและบำรุงรักษาชุมชน

- กองซ่อมบำรุง
- กองเครื่องกล
- กองพัฒนาสิ่งแวดล้อม

ศูนย์รายงานและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- กลุ่มงานติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1
- กลุ่มงานติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2

หน่วยปฏิบัติการหลัก

หน่วยงานสนับสนุนความสำเร็จขององค์กร

ประกอบด้วย 23 ฝ่าย 1 สำนัก 1 คณะ 3 ศูนย์ 91 กอง 14 กลุ่มงาน

รายนามผู้บริหารการเคหะแห่งชาติ



นายวิฑูรย์ เจียสกุล

ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- วศ.บ.วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.Sc., Master of Science สาขา Civil Engineering University of Texas, USA.

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

- 1 พฤษภาคม 2554 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 1 ตุลาคม 2553 รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 20 ตุลาคม 2552 ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 12 มีนาคม 2551 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการก่อสร้าง 4

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์



นายกฤษดา รักชากุล

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- วศ.บ. วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- วท.บ. วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ (เกียรตินิยมอันดับ 1) สถาบันราชภัฏพระนคร

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

- 9 สิงหาคม 2556 ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 4 ตุลาคม 2555 รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 20 ตุลาคม 2554 นายช่างใหญ่
- 3 พฤศจิกายน 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการก่อสร้าง 3

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการธนาคารอาคารสงเคราะห์



นางอำภา รุ่งปิติ

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- ศ.บ. , เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บธ.ม. , บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

- 20 ตุลาคม 2554 รองผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 1 ตุลาคม 2553 ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ
- 11 พฤศจิกายน 2551 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน
- 2 เมษายน 2551 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 4



นางพรรณสุภา ยุกรักษ์บบริการ

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- บช.บ. , บัญชีบัณฑิต สาขาการเงินและธนาคาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

20 ตุลาคม	2554	รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
1 ตุลาคม	2553	ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
12 กุมภาพันธ์	2552	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย



นายสุกิจ สามเสนสุข

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- วศ.บ. , วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

4 ตุลาคม	2555	รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
20 ตุลาคม	2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
1 ตุลาคม	2553	นายช่างใหญ่
12 มีนาคม	2551	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการก่อสร้าง 3



นางแก้วกัณหา อนุกุลยุทธธน

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- น.บ. , นิติศาสตรบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผ.ม. , การวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

7 กุมภาพันธ์	2556	รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
1 พฤษภาคม	2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
22 พฤษภาคม	2551	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและที่ดิน
11 พฤษภาคม	2551	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและนิติกรรมที่ดิน



นางอุบลศรี สุนทรนัย

รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ

คุณวุฒิการศึกษา

- บธ.บ. , บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงานที่สำคัญ

7 กุมภาพันธ์	2556	รองผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
20 ตุลาคม	2554	ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ
11 พฤศจิกายน	2551	ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี
12 มีนาคม	2551	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงินและการลงทุน



นางปิยะศิริ นาโคศิริ
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



นายชวรินทร์ พรหมรัตน์พงษ์
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



นางอุมารณ์ จิตวนรัตน์
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



นายศักดิ์ชัย เสถียรภาพงษ์
นายช่างใหญ่



นางยุบล พิศษรวานิช
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



นายทนต์ศักดิ์ วิกุล
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ



นายกoolย์ สุนทรวินิต
ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

*หมายเหตุ : นายวิฑูรย์ เจียสกุล ผู้ช่วยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ยกเลิกสัญญาจ้าง เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 นางอำภา รุ่งปิติ รองผู้ว่าการรักษาการแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ระหว่างวันที่ 2 มกราคม ถึง 8 สิงหาคม 2556 นายกฤษดา รักษากุล ดำรงตำแหน่งผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556

การเคหะแห่งชาติ แบ่งสายการดำเนินงาน
ประกอบด้วย 23 ฝ่าย 1 สำนัก 1 คณะ 3 ศูนย์

1. นายสมชาย ใจอ้อ
หัวหน้าคณะผู้ตรวจการ
2. นางสาวฉันทนา มกรเสน
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. นางจุฑาทาญญา ศิริไสยาสน์
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้
4. นางสาววัชรี เกิดพิทักษ์
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 4
5. นางโสภณา อภิวงศ์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน
6. นางวารุณี จินต์จันทรวงศ์
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย
7. นางพูนศรี ว่องวิจิตรศิลป์
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
8. นางสาวอุบลวรรณ สืบยุบล
ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและแผน
9. นายสาธิต จันทรวิวัฒน์
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 3
10. นางสาววัลย์ มณีสุธรรม
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี
11. นายสุริยา ล้อชารัมย์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงสังคม 1
12. นางสาวชญญา ฉันทกานันท์
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยง
13. นายหัสติน ไกรเพชร
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 1
14. นางจารุวรรณ งามกนกวรรณ
ผู้อำนวยการสำนักผู้ว่าการ
15. นายสายันต์ ชาญธวัชชัย
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงสังคม 2
16. นายสุภัทร ลดาวัลย์ ณ อยุธยา
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์
17. นายอรรคชัย ยืนยงอนันต์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง
18. นางสาวสุทธธีรภัฏ สุทธิไวยกิจ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงินและการลงทุน
19. นายมนตรี วิชิต
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารสินทรัพย์และอาคารเช่า
20. นายดารนัย อินสว่าง
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานชุมชน 2
21. นายอภิวัฒน์ บุญสาธ
ผู้อำนวยการฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย
22. นายบุญจิตร โล่ห์วงศ์วัฒน์
ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยและพัฒนาการก่อสร้าง
23. นายอนุสรณ์ ชวานานนท์
ผู้อำนวยการศูนย์ปรับปรุงและบำรุงรักษาชุมชน
24. นายนิพนธ์ ลัมสุธรรมชน
ผู้อำนวยการศูนย์รายงานและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
25. -ว่าง-
ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
26. -ว่าง-
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและที่ดิน
27. -ว่าง-
ผู้อำนวยการฝ่ายประชาสัมพันธ์และกิจกรรมเพื่อสังคม
28. -ว่าง-
ผู้อำนวยการฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

*หมายเหตุ : ข้อมูล ณ วันที่ 3 กันยายน 2556

อัตราการจ้างงานของการเคหะแห่งชาติ

จำนวนพนักงานแบ่งตามหน่วยงาน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2556)

สังกัด	พนักงาน (คน)	สังกัด	พนักงาน (คน)
การเคหะแห่งชาติ	12	ฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์	86
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	24	ฝ่ายบริหารสินทรัพย์และอาคารเช่า	48
ฝ่ายนโยบายและแผน	37	ฝ่ายบริหารงานชุมชน 1	114
ฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย	27	ฝ่ายบริหารงานชุมชน 2	119
ฝ่ายการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง	36	ฝ่ายบริหารงานชุมชน 3	139
ฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตและชุมชน	37	ฝ่ายบริหารงานชุมชน 4	141
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	65	ฝ่ายบริหารสินเชื่อและหนี้	42
ฝ่ายกฎหมายและที่ดิน	60	ฝ่ายบริหารความเสี่ยง	17
ฝ่ายพัสดุและบริการโครงการก่อสร้าง	62	ฝ่ายประชาสัมพันธ์และกิจกรรมเพื่อสังคม	35
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	45	สำนักผู้ว่าราชการ	71
ฝ่ายบริหารการเงินและการลงทุน	44	คณะผู้ตรวจการ	9
ฝ่ายการบัญชี	121	ศูนย์วิจัยและพัฒนาการก่อสร้าง	33
ฝ่ายการตลาดและขาย	86	ศูนย์ปรับปรุงและบำรุงรักษาชุมชน	91
ฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงสังคม 1	121	ศูนย์รายงานและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	14
ฝ่ายพัฒนาโครงการเชิงสังคม 2	117	รวมทั้งหมด	1,853

จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ (ณ วันที่ 30 กันยายน 2556)

ระดับถือครอง	จำนวน (คน)
12	5
11	7
10	21
9	45
8	157
7	475
6	468
5	173
4	104
3	352
2	46
รวม	1,853



Eco Village

ชุมชนน่าอยู่ น่าสบาย อย่างยั่งยืน

รายงานผลการดำเนินงาน



สถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2556 และแนวโน้มในอนาคต



สถานการณ์ที่อยู่อาศัยในปี 2556 คาดว่ายังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2555 เนื่องจากภาครัฐได้มีมาตรการกระตุ้นภาคสังหาริมทรัพย์ เช่น มาตรการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก มาตรการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย และโครงการสินเชื่อเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม (Soft Loan) ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่ส่งเสริมให้สถานการณ์สังหาริมทรัพย์ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการลงทุนของภาครัฐในด้านโครงข่ายคมนาคม ทั้งในส่วนของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงโครงข่ายเพื่อเชื่อมโยงการค้าการลงทุนจากประเทศเพื่อนบ้าน แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะทรงตัวนับเป็นปัจจัยในการกระตุ้นให้ประชาชนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น และนักลงทุนหันมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลต่อสถานการณ์สังหาริมทรัพย์ เช่น การปรับค่าแรงงานตามนโยบายของรัฐบาล ส่งผลทำให้ต้นทุนการผลิตสูงขึ้น ขณะเดียวกันที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่างจะได้รับประโยชน์จากรายได้ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะทำให้ความสามารถในการใช้จ่าย รวมถึง

การซื้อที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่างเพิ่มขึ้นด้วยเช่นเดียวกัน ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านวัสดุก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้น จากความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างที่มีปริมาณเพิ่มสูงขึ้น อันเนื่องมาจากการก่อสร้างโครงการขนส่งขนาดใหญ่ของภาครัฐที่เกิดขึ้นหลายโครงการ มาตรการ LTV (Loan to Value) ของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อชะลอการเติบโตของตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยกำหนดอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันสูงสุดไม่เกิน 95% ของราคาซื้อขายสำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556

การวิเคราะห์ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ครึ่งปีแรกของปี 2556 ณ สิงหาคม 2556 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวน 76,800 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 74,000 หน่วย โดยอาคารชุดมีสัดส่วนร้อยละ 38 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเน้นการเปิดตัวโครงการอาคารชุดอย่างต่อเนื่อง ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่เริ่มเปิดตัว



โครงการที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มองว่าตลาดในภูมิภาคมีศักยภาพค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือที่อยู่ในเส้นทางคมนาคมหลัก และเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน (เส้นทางยุทธศาสตร์ East-West Economic Corridor)

จากผลการศึกษาเพื่อคาดการณ์ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2552 – 2559 โดยการเคหะแห่งชาติ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ร่วมกับสถาบันเพื่อการพัฒนาแห่งประเทศไทย (TDRI) พบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนในทุกระดับรายได้โดยรวมทั่วประเทศในปี 2552 – 2559 มีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 2,663,485 หน่วย ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยประมาณร้อยละ 60 หรือประมาณ 1,598,092 หน่วย สัดส่วนของการเคหะแห่งชาติประมาณร้อยละ 20 หรือประมาณ 319,619 หน่วย เป็นความต้องการที่เกิดขึ้นในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลประมาณ 82,693 หน่วย ภูมิภาคประมาณ 236,926 หน่วย

สถานการณ์ที่อยู่อาศัยที่การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการในปีที่ผ่านมาและแนวโน้มในอนาคต

ตั้งแต่ปี 2516 – 2556 (ณ กันยายน 2556) การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการต่างๆ แบ่งเป็น โครงการบ้านเอื้ออาทร จำนวน 272,256 หน่วย รองลงมาโครงการปรับปรุงชุมชนแออัด จำนวน 233,964 หน่วย โครงการเคหะชุมชน/บริการชุมชน จำนวน 141,657 หน่วย และโครงการเคหะข้าราชการ จำนวน 50,107 หน่วย นอกจากนี้ยังดำเนินโครงการอื่นๆ อีก ได้แก่ โครงการราชภัฏ โครงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาคใต้ โครงการแก้ไขวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติอยู่ระหว่างดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐบาลมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการทั้งสิ้น 281,556 หน่วย โดยดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 272,256 หน่วย อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง จำนวน 9,294 หน่วย ส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัยแล้ว จำนวน 238,214 หน่วย อยู่ระหว่างการขายและทำสัญญา จำนวน 19,849 หน่วย

นอกจากนี้ในปี 2557 การเคหะแห่งชาติได้จัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 ซึ่งจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในปี 2557 และจะแล้วเสร็จในปี 2560 โดยนำสินทรัพย์รอการพัฒนา (Sunk Cost) และที่ดินเดิม (Land Bank) มาพัฒนาใหม่ในรูปแบบโครงการเพื่อขาย จำนวน 16,146 หน่วย รวม 38 โครงการ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุดที่ 1 จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง ได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ขณะนี้อยู่ระหว่างรออนุมัติโครงการ

สำหรับแผนการดำเนินงานในอนาคต รัฐบาลมอบนโยบายให้การเคหะแห่งชาติเร่งดำเนินการดังนี้

1. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ได้รับผลกระทบจากแผนป้องกันน้ำท่วม โดยการเคหะแห่งชาติจะแก้ไขปัญหาคาราคาซังปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัยที่รูก้ำคูคลอง และอยู่ในระยะถอยร่น (6 เมตร) 3,046 คูคลอง ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งพบว่ามีความถี่ที่มีปัญหา ทั้งสิ้น 95,336 คูคลอง
2. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าฟาร์มี่ 10 กิโลเมตร โดยการเคหะชาติร่วมกับการขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ลงนามบันทึกความเข้าใจเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารทั้งประเภท Low – Medium โดยระยะการพัฒนาเร่งด่วน ได้แก่ สายสีเขียว สายสีชมพู สายสีส้ม และสายสีม่วง

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของการเคหะแห่งชาติ

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเห็นชอบให้การเคหะแห่งชาตินำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของการเคหะแห่งชาติมาใช้ โดยได้กำหนดนโยบาย บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ คณะอนุกรรมการ ผู้ว่าการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งแนวทางและจรรยาบรรณไว้ถือปฏิบัติ โดยนำหลักการและแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีในรัฐวิสาหกิจปี 2552 มาใช้ นอกจากนี้ยังกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ภารกิจ และหลักการสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- การดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติภายใต้หลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี 7 ประการ ประกอบด้วย ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ ความสำนึกในหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม มีความโปร่งใสตรวจสอบได้ การมีวิสัยทัศน์การมีจริยธรรมและวัฒนธรรมองค์กรที่ดี และการมีส่วนร่วม

- คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีการตัดสินใจที่เป็นอิสระด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่พอเพียง

- มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของการเคหะแห่งชาติ ทั้งในเรื่องของการเงินและไม่ใช่เรื่องการเงิน การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลทั้งในเว็บไซต์ของการเคหะแห่งชาติ รายงานประจำปี (Annual Report) รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility)

- คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติเป็นผู้นำด้านจริยธรรมในการปฏิบัติงาน และเป็นต้นแบบให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของการเคหะแห่งชาติ ทั้งยังสอดส่องดูแลให้องค์กรมีการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

- คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมีการประชุมหารือกันอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้คณะอนุกรรมการย่อยแต่ละชุดยังได้มีการประชุมหารือและตัดสินใจร่วมกันเกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กร ทิศทาง เป้าหมาย ตัวชี้วัด อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง หรือตามที่คณะอนุกรรมการกำหนด หรือเมื่อจำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งจัดให้มีการทบทวนระบบการบริหารจัดการองค์กรที่สำคัญ ติดตามให้อยู่ในระดับมาตรฐานหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ ได้แก่ ระบบบริหารความเสี่ยง ระบบควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการสารสนเทศ



และระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ตลอดจนวางแนวทางการบริหารจัดการที่มีความเหมาะสมในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่กิจการทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

- การมีจริยธรรมและวัฒนธรรมองค์กรที่ดีในการดำเนินกิจการ (Ethics) คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานทุกคนมีส่วนร่วมและส่งเสริมพัฒนากระบวนการกำกับดูแลกิจการให้มีความต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีการบวกรส่งเสริมให้มีจรรยาบรรณของคณะกรรมการเป็นหลักยึดเป็นแบบอย่าง และมีมาตรฐานจริยธรรมอันเป็นค่านิยมหลักของผู้ปฏิบัติงานตามระเบียบการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2552 ซึ่งผู้ว่าการและผู้ปฏิบัติงานต้องปฏิบัติหน้าที่โดยยึดมั่นในมาตรฐานจริยธรรม 9 ประการ

- การยึดมั่นในคุณธรรมและจริยธรรม
- การมีจิตสำนึกที่ดี ซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบต่อ
- การยึดถือประโยชน์ของประเทศชาติเหนือกว่าประโยชน์ส่วนตนและไม่มีประโยชน์ทับซ้อน
- การยืนหยัดทำในสิ่งที่ถูกต้องเป็นธรรมและถูกกฎหมาย
- การให้บริการแก่ประชาชนด้วยความรวดเร็ว มีอัธยาศัย และไม่เลือกปฏิบัติ
- การให้ข้อมูลข่าวสารแก่ประชาชนอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- การมุ่งผลสัมฤทธิ์ของงาน รักษามาตรฐาน มีคุณภาพ โปร่งใสและตรวจสอบได้
- การยึดมั่นในระบบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข
- การยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณวิชาชีพขององค์กร



คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

คณะรัฐมนตรีเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537 ประกอบด้วย ประธานกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 9 คน หนึ่งในจำนวนนี้ให้มีผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ 1 คน และผู้แทนกระทรวงการคลัง 1 คน และให้ผู้ว่าการเป็นกรรมการโดยตำแหน่ง สำหรับกรรมการอื่นให้แต่งตั้งจากบุคคลในบัญชีรายชื่อกรรมการที่กระทรวงการคลังจัดทำขึ้นไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการอื่น ซึ่งจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พรบ. คุณสมบัติมาตรฐานกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.2518

ผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการ และผู้ว่าการ ต้องเป็นผู้มีสัญชาติไทย และต้องมีความรู้ ความสามารถ ความสามารถ จัดเจนเกี่ยวกับการบริหารธุรกิจ การบริหารรัฐกิจ การผังเมือง การสาธารณสุข โภค สถาปัตยกรรม วิศวกรรม การเศรษฐกิจ การเงิน หรือกฎหมาย และต้องห้ามสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในธุรกิจที่กระทำกับการเคหะแห่งชาติหรือในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับกิจการของการเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม เว้นแต่เป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนที่จำกัด ความรับผิดชอบในกิจการเช่นว่านั้น ก่อนวันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ กรรมการ หรือเป็นผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายให้ เป็นประธานกรรมการหรือกรรมการในบริษัทจำกัด หรือบริษัท มหาชนจำกัด ที่การเคหะแห่งชาติเป็นผู้ถือหุ้น รวมถึงไม่เป็น พนักงานหรือลูกจ้างนอกจากผู้ว่าการ

• อำนาจหน้าที่

คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่วางนโยบายและควบคุมดูแล โดยทั่วไป ซึ่งกิจการของการเคหะแห่งชาติ ตลอดจนออกข้อบังคับ ในการดำเนินกิจการต่างๆ ของการเคหะแห่งชาติ

1. ออกข้อบังคับเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา 6 และ มาตรา 9 ตามพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2537
 2. ออกข้อบังคับว่าด้วยการประชุมและการดำเนินกิจการ ของคณะกรรมการ
 3. ออกข้อบังคับว่าด้วยการจัดแบ่งส่วนงานและการบริหาร งานต่างๆ ของการเคหะแห่งชาติ
 4. ออกข้อบังคับกำหนดตำแหน่ง อัตราเงินเดือนหรือค่าจ้าง บำเหน็จของผู้ปฏิบัติงาน
 5. ออกข้อบังคับว่าด้วยการปฏิบัติงานของผู้ว่าการ และ การมอบอำนาจให้ผู้อื่นปฏิบัติงานแทนผู้ว่าการ
 6. ออกข้อบังคับว่าด้วยการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้น การตัดหรือการลดขั้นเงินเดือนหรือค่าจ้าง การออกจากตำแหน่ง วินัย การลงโทษและการอุทธรณ์ การลงโทษของพนักงานและ ลูกจ้าง
 7. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับการเงินของการเคหะแห่งชาติ
 8. ออกข้อบังคับว่าด้วยการร้องทุกข์ของผู้ปฏิบัติงาน
 9. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับกองทุนสงเคราะห์หรือการ สงเคราะห์อื่น เพื่อสวัสดิการของผู้ปฏิบัติงานและครอบครัว ด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี
 10. ออกข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัยในการใช้และ รักษาทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ
- นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ตามกฎหมายที่กำหนดไว้แล้ว ยังมีหน้าที่ รับผิดชอบอื่นที่สำคัญ ได้แก่

1. ประเมินผลงานของผู้ว่าการโดยสม่ำเสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ว่าการที่มาจาก การสรรหา กำหนดค่าตอบแทนของ ผู้ว่าการที่มาจาก การสรรหา และ ทบทวนการวางแผนผลงาน ของการเคหะแห่งชาติอย่างสม่ำเสมอ
2. กำหนดวิสัยทัศน์ของกิจการและความรับผิดชอบต่อ ผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารให้มีความ ตั้งใจและความระมัดระวังในการปฏิบัติงานมากยิ่งขึ้น
3. ทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ และนโยบาย ที่สำคัญโดยรวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมาย (Key Performance Indicator : KPI) ทางการเงินและแผนงานต่างๆ ของการเคหะ แห่งชาติ พร้อมทั้งดูแลติดตามฝ่ายบริหารให้มีการปฏิบัติตาม แผนงานที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
4. ให้ความมั่นใจว่าระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีมีความเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการ ในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการ

ตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การบริหารจัดการความเสี่ยง การรายงานทางการเงินและการติดตามให้มีการปฏิบัติที่มีประสิทธิผล

5. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ปัญหา ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างฝ่ายบริหาร กรรมการและภาคีรัฐ

6. ให้ความมั่นใจว่าโครงสร้างและวิธีปฏิบัติต่างๆ ของคณะกรรมการที่เป็นอยู่สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

7. ไม่เป็นกรรมการในการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ ของการเคหะแห่งชาติ

8. ดูแลด้านการบริหารงานบุคคล ในเรื่องตำแหน่งหน้าที่และจำนวนพนักงานให้มีความเหมาะสมกับสถานะของการเคหะแห่งชาติ ในช่วงระยะเวลานั้นๆ

9. จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ในการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการสอบทวนในเรื่องต่างๆ

• ค่าตอบแทน

การจ่ายโบนัสคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ จะจ่ายเมื่อการดำเนินงานมีผลกำไร และตามที่กระทรวงการคลังเห็นชอบ

- หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและเบี้ยประชุมกรรมการการเคหะแห่งชาติ

1. กรณีคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนรายเดือน และเบี้ยประชุม ดังนี้

1.1 ค่าตอบแทนรายเดือน : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยให้ประธานกรรมการรัฐวิสาหกิจได้รับค่าตอบแทนรายเดือนเป็น 2 เท่าของกรรมการรัฐวิสาหกิจ

1.2 เบี้ยประชุม : ตามอัตราที่คณะรัฐมนตรีกำหนด โดยจ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

2. กรณีคณะกรรมการชุดย่อย/อนุกรรมการ/คณะทำงานอื่นที่แต่งตั้งโดยทบบัญญัติแห่งกฎหมาย มติคณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ได้รับค่าตอบแทนดังนี้

2.1 กรณีเป็นกรรมการรัฐวิสาหกิจ : ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราเท่ากับเบี้ยประชุมกรรมการรัฐวิสาหกิจเฉพาะกรรมการที่มาประชุม ทั้งนี้ กรรมการการเคหะแห่งชาติได้รับเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่น รวมแล้วไม่เกิน 2 คณะ คณะละไม่เกิน 1 ครั้งต่อเดือน

2.2 กรณีเป็นบุคคลภายนอก : ให้ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราไม่เกิน 3,000 บาท เฉพาะกรรมการที่มาประชุม

2.3 กรณีเป็นบุคลากรภายในของรัฐวิสาหกิจ

(1) กรณีคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่นที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ หรือฝ่ายบริหารของรัฐวิสาหกิจ ไม่มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเนื่องจากถือเป็นการปฏิบัติงานในหน้าที่

(2) กรณีคณะกรรมการชุดย่อย/คณะอนุกรรมการ/คณะทำงานอื่น ที่มีใช้คณะกรรมการตามข้อ (1) ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งในอัตราไม่เกิน 3,000 บาท เฉพาะกรรมการที่มีประชุม

3. ในการจ่ายเบี้ยประชุมประธานกรรมการ ได้รับเบี้ยประชุมสูงกว่ากรรมการในอัตราร้อยละ 25 ของเบี้ยประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการเป็นผู้รับภาระภาษีเงินได้เอง



การประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่จัดประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1. ศาสตราจารย์ ดร.สุชัชวีร์ สุวรรณสวัสดิ์ ประธานกรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 19 กันยายน 2556	12	11
2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี (ผู้แทนกระทรวงการพัฒนาสังคมฯ) กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 21 สิงหาคม 2556	12	11
3. นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 19 กันยายน 2556	12	11
4. นายชาญณัฐ แก้วมณี (ผู้แทนกระทรวงการคลัง) กรรมการการเคหะแห่งชาติ	4 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	10	10
5. นายวัฒนา เชาวสุ (ผู้แทนกระทรวงการคลัง) กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 - 30 ตุลาคม 2555	2	2
6. นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	12	12
7. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	12	12
8. นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	12	12
9. นายนิวัต วัชรขจร กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	12	10
10. นายคณิต แพทย์สมาน กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 17 กันยายน 2556	12	11
11. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 4 พฤศจิกายน 2555	2	2
12. นายวิฑูรย์ เจียสกุล กรรมการการเคหะแห่งชาติ	1 ตุลาคม 2555 – 1 มกราคม 2556	3	3
13. นางอำภา รุ่งปิติ กรรมการการเคหะแห่งชาติ	2 มกราคม – 8 สิงหาคม 2556	9	9

หมายเหตุ : คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มีจำนวน 11 คน (รวมผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ) และในระหว่างปีมีการเปลี่ยนแปลง (ลาออกและแต่งตั้งทดแทน) ดังนี้ ศาสตราจารย์ ดร.สุชัชวีร์ สุวรรณสวัสดิ์ ลาออกเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี ลาออกเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2556 นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ ลาออกเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 นายวัฒนา เชาวสุ ลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2555 นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ ลาออกเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 นายนิวัต วัชรขจร ลาออกเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 นายคณิต แพทย์สมาน ลาออกเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2556 นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร ลาออกเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 นายชาญณัฐ แก้วมณี นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ และนายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ สิ้นสุดการดำรงตำแหน่งตามมติ ครม. นายวิฑูรย์ เจียสกุล ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ยกเลิกสัญญาจ้างเมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 นางอำภา รุ่งปิติ รองผู้ว่าการรักษาการแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ระหว่างวันที่ 2 มกราคม – 8 สิงหาคม 2556

• **คณะกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติ**

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 001/2555 และคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 002/2556 ให้คณะกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบในรัฐวิสาหกิจตามที่กระทรวงการคลังและคณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2553 และให้มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องและเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของการเคหะแห่งชาติ
2. สอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล การปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของการเคหะแห่งชาติ และกระทรวงการคลัง สังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเคหะแห่งชาติ โดยกำหนดเงื่อนไขและขั้นตอนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส
3. สอบทานหลักฐานในกรณีมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติอย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ
4. ประสานงานกับสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เกี่ยวกับผลการตรวจสอบประจำปี และอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องที่สำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็น เสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

5. จัดทำรายงานความน่าเชื่อถือทางรายงานการเงินและรายงานทางการบริหาร รายงานรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายงานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ มติคณะรัฐมนตรี และนโยบายที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติกำหนด และรายงานผลการดำเนินงานตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้กระทรวงการคลัง สังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และกระทรวงการคลังภายใน 30 วัน นับจากวันสิ้นสุดไตรมาสและสิ้นปีงบประมาณให้สรุปรายงานผลการตรวจสอบ ซึ่งลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของการเคหะแห่งชาติ

6. ให้ความเห็นประกอบการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย และพิจารณาความดีความชอบของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

7. มีหนังสือเชิญผู้บริหารหรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูล เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติ

8. แสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของการเคหะแห่งชาติ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

9. ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบการกระทำแห่งชาติ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายวัฒนา เชาวสุก ประธานกรรมการ	1 - 30 ตุลาคม 2555	1	1
2. นายไพรัช พรสมบุรณ์ศิริ ประธานกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	8	6
3. นายคณิต แพทย์สมาน กรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 17 กันยายน 2556	8	8
4. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร กรรมการ	1 ตุลาคม – 4 พฤศจิกายน 2555	1	1
5. นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ กรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	8	7

หมายเหตุ : นายวัฒนา เชาวสุก ลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2555 นายไพรัช พรสมบุรณ์ศิริ แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556

• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 002/2555 มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดกรอบและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง การประเมินผลความเสี่ยงและตรวจสอบความเสี่ยงอย่างมีระบบในองค์กร เพื่อลดโอกาสผลกระทบขององค์กรจะได้รับความเสียหายให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. อำนวยการให้มีแผนการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรที่ครอบคลุมกระบวนการทางธุรกิจของการเคหะแห่งชาติ และกำกับดูแลให้มีการบริหารตามแผนบริหารความเสี่ยง

3. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการและหรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม

4. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 003/2556 มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดกรอบและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง การประเมินผลความเสี่ยงและตรวจสอบความเสี่ยงอย่างมีระบบในองค์กร เพื่อลดโอกาสผลกระทบขององค์กรจะได้รับความเสียหายอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. อำนวยการให้มีแผนการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรที่ครอบคลุมกระบวนการทางธุรกิจของการเคหะแห่งชาติ และกำกับดูแลให้มีการบริหารตามแผนบริหารความเสี่ยง

3. กำกับดูแลให้มีการบูรณาการระหว่างการทำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการปฏิบัติตามข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศและหลักเกณฑ์ (Compliance) เพื่อให้บรรลุถึงผลการดำเนินงานที่เกิดจากการมีส่วนร่วมของทุกหน่วยงาน

4. แต่งตั้งคณะอนุกรรมการและหรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม

5. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวน ที่จัดประชุม	จำนวน ที่เข้าประชุม
1. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร ประธานกรรมการ	1 ตุลาคม – 4 พฤศจิกายน 2555	-	-
2. นายชาญณัฐ แก้วมณี ประธานกรรมการ	4 ธันวาคม 2555 - 23 กันยายน 2556	5	5
3. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี กรรมการ	1 ตุลาคม 2555 - 21 สิงหาคม 2556	5	1
4. นายวัฒนา เชาวสุก กรรมการ	1- 30 ตุลาคม 2555	-	-
5. นายคิลปชัย จารุเกษมรัตน์ กรรมการ	1 ตุลาคม 2555 - 18 กันยายน 2556	5	4
6. นายคณิต แพทย์สมาน กรรมการ	1 ตุลาคม 2555 - 17 กันยายน 2556	5	3
7. นางอำภา รุ่งปิติ กรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	4

หมายเหตุ : นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร ลาออกเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 และนายวัฒนา เชาวสุก ลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2555 นายชาญณัฐ แก้วมณี แต่งตั้งเป็นประธานกรรมการเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2556

• คณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 004/2555 และคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 010/2555 (เพิ่มเติม) มอบหมายให้คณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณากลับกรอง ตรวจสอบ หาข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อประกอบเรื่องที่จะเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณา
2. ให้ความเห็นเบื้องต้นสำหรับเรื่องที่ต้องพิจารณาในรายละเอียด หรือต้องการการชี้แจงเพิ่มเติมจากการเคหะแห่งชาติ

3. พิจารณาเรื่องที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มอบหมายเป็นการเฉพาะ เช่น การบริหารงานทั่วไป การบริหารงานบุคคล การพิจารณาแผนงาน งบประมาณ หรือนโยบายที่สำคัญ เป็นต้น

4. พิจารณาการจัดทำระบบบริหารชุมชนและการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ

5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม

6. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ มอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	10	10
2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 21 สิงหาคม 2556	10	5
3. นายนิวัต วัชรขจร อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	10	2
4. นายไพรัช พรสมบุญศิริ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	10	6
5. นายคณิต แพทย์สมาน อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 17 กันยายน 2556	10	9
6. พลตำรวจเอก รชต เย็นทรวง (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	10	-
7. นายวิฑูรย์ เจียสกุล อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 1 มกราคม 2556	4	4
8. นางอำภา รุ่งปิติ อนุกรรมการ	2 มกราคม – 8 สิงหาคม 2556	5	5
9. นายกฤษดา รักษากุล อนุกรรมการ	9 สิงหาคม – 23 กันยายน 2556	1	1
10. นางพรรณสุภา ยุทธภัณฑ์บริการ อนุกรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	10	10

หมายเหตุ : นายวิฑูรย์ เจียสกุล ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ยกเลิกสัญญาจ้าง เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2556 นางอำภา รุ่งปิติ รองผู้ว่าการรักษาการแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ระหว่างวันที่ 2 มกราคม – 8 สิงหาคม 2556 นายกฤษดา รักษากุล ดำรงตำแหน่งผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556

• คณะอนุกรรมการการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 012/2555 ให้คณะอนุกรรมการการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. กำหนดกรอบนโยบายและแนวทางให้มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการเคหะแห่งชาติ
2. อำนวยการให้มีการปฏิบัติงานจัดทำแผนแม่บทและแผนการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. อำนวยการให้มีการจัดทำแผนแม่บท และแผนปฏิบัติการการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility (CSR) ขององค์กร
4. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
5. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 005/ 2556 ให้คณะอนุกรรมการการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนการดำเนินงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมที่เป็นรูปธรรมและสอดคล้องกับการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ
2. กำกับดูแล ให้ข้อเสนอแนะ เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแผนงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

3. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติ
4. ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนให้เป็นที่เข้าใจทั่วทุกระดับ และมีผลในทางปฏิบัติ
5. ติดตามการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างสม่ำเสมอ และรายงานต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติอย่างน้อยเป็นรายไตรมาส
6. อำนวยการให้มีการบูรณาการกระบวนการทำงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการปฏิบัติตามข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และหลักเกณฑ์ (Compliance) เพื่อให้บรรลุถึงผลการดำเนินงานที่เกิดจากการมีส่วนร่วมของทุกหน่วยงาน
7. กำกับดูแลให้มีการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นประจำทุกปี
8. พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม ได้ตามความเหมาะสม
9. ดำเนินการอื่นใดที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายคณิต แพทย์สมาน ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 17 กันยายน 2556	4	4
2. นายศิลาปชัย จารุกษมรัตน์ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	4	4
3. นายวัฒนา เชาวสุก อนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	3	3
4. นายศรัชัย บุญอรณะ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	4
5. นางอำภา รุ่งปิติ อนุกรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	4

หมายเหตุ : นายวัฒนา เชาวสุก ดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555

• คณะอนุกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและบริหารงานบุคคล

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 009/2555 และคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 006/2556 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและบริหารงานบุคคล มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาแผนงานด้านพัฒนาระบบองค์กรและทรัพยากรบุคคลของการเคหะแห่งชาติ
2. ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และรายงานผลการประเมิน รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคต่างๆ

ให้คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณาเพื่อแจ้งผลให้ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติรับทราบ และเพื่อกำหนดค่าตอบแทนผันแปรและปรับค่าตอบแทนคงที่ประจำปี

3. พิจารณาและปรับปรุงตัวชี้วัดในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ว่าการให้สอดคล้องกับภารกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงไป
4. พิจารณาทบทวนอัตราค่าจ้างของผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และรายงานผลให้คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติพิจารณา

การประชุมคณะอนุกรรมการด้านพัฒนาระบบองค์กรและบริหารงานบุคคล ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวน ที่จัดประชุม	จำนวน ที่เข้าประชุม
1. นายนิวัต วัชรขจร ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	8	8
2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 21 สิงหาคม 2556	8	8
3. นายไพรัช พรสมบุญศิริ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	8	7
4. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	8	8
5. นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 19 กันยายน 2556	8	7
6. นางอำภา รุ่งปิติ อนุกรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	8	8



• คณะอนุกรรมการด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีสารสนเทศ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 005/2555 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการเทคโนโลยีและสารสนเทศ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. กำหนดกรอบและนโยบายในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
2. พิจารณาแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
3. อำนวยการให้มีแผนการบริหารด้านเทคโนโลยีและการสื่อสารการเคหะแห่งชาติระดับองค์กรที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารการเคหะแห่งชาติ
4. มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการและหรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
5. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 011/2555 และคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 007/2556

มอบหมายให้คณะอนุกรรมการด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีสารสนเทศ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. ให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น เพื่อหาแนวทางเทคนิคการก่อสร้างการบริหารจัดการรูปแบบใหม่ที่ทำให้เกิดการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่เกี่ยวกับภารกิจการเคหะแห่งชาติ
2. กำหนดกรอบและนโยบายในการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
3. พิจารณาแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของการเคหะแห่งชาติ
4. อำนวยการให้มีแผนการบริหารด้านเทคโนโลยีและการสื่อสารการเคหะแห่งชาติระดับองค์กร ที่ครอบคลุมและสอดคล้องกับแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารการเคหะแห่งชาติ
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
6. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีสารสนเทศ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 21 สิงหาคม 2556	5	5
2. นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 19 กันยายน 2556	5	4
3. นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร อนุกรรมการ	1 ตุลาคม – 4 พฤศจิกายน 2555	-	-
4. นายวัฒนา เชาวสุก อนุกรรมการ	1 - 30 ตุลาคม 2555	-	-
5. นายชาญณัฐ แก้วมณี อนุกรรมการ	25 เมษายน – 23 กันยายน 2556	3	2
6. นายภุชงค์ เจ็ดวรรณะ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	5
7. ดร.เอกชัย สุมาลี (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	4
8. นายภุชงค์ รักษากุล อนุกรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	1
9. นายทงศักดิ์ วิกุล อนุกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ	25 เมษายน – 23 กันยายน 2556	3	2

หมายเหตุ : นายสุธรรม ศิริทิพย์สาคร ลาออกเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2556 นายวัฒนา เชาวสุก ลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2556 นายชาญณัฐ แก้วมณี แต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556

• คณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 007/2555 มอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณากลับกรองและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ กรณีพนักงานยื่นอุทธรณ์คำสั่งลงโทษทางวินัย
2. พิจารณาเรื่องที่อยู่ประกอบการหรือประชาชนร้องทุกข์หรือขอความเป็นธรรมหรือหน่วยราชการขอให้พิจารณาในระดักระกรรมการ
3. มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการและหรือคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
4. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 013/2555 มอบหมายให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย ที่ต้องปรับปรุงแก้ไข
2. พิจารณาให้ความเห็นด้านกฎหมายในเรื่องที่เป็นข้อตกลงหรือสัญญาหรือการร่วมลงทุนหรือกรณีพิพาท
3. พิจารณากลับกรองและเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ กรณีพนักงานยื่นอุทธรณ์คำสั่งลงโทษทางวินัย
4. พิจารณาเรื่องที่อยู่ประกอบการหรือประชาชนร้องทุกข์หรือขอความเป็นธรรมหรือหน่วยราชการขอให้พิจารณาในระดักระกรรมการ
5. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม
6. มีอำนาจเชิญหน่วยงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ข้อมูลประกอบการพิจารณาได้ตามความจำเป็นและความเหมาะสม
7. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาอุทธรณ์และกฎหมาย ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 19 กันยายน 2556	5	5
2. นายไพรัช พรสมบุญศิริ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	5
3. นายวัฒนา เชาวสุก อนุกรรมการ	1 - 30 ตุลาคม 2555	-	-
4. นายชาญณัฐ แก้วมณี อนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	4
5. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	5
6. นางแก้วกัณฑา อนุกุลยุทธ อนุกรรมการและเลขานุการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	5	4

หมายเหตุ : นายวัฒนา เชาวสุก ลาออกเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2555 นายชาญณัฐ แก้วมณี แต่งตั้งเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555

• คณะอนุกรรมการด้านจัดประโยชน์ทรัพย์สิน

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 014/2555 และคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 008/2556 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการด้านจัดประโยชน์ทรัพย์สิน มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. กำหนดกรอบนโยบายในการบริหารจัดการทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

2. ติดตามผลการดำเนินงานตามแผนบริหารจัดการทรัพย์สิน

3. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานได้ตามความเหมาะสม

4. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติมอบหมาย

การประชุมคณะอนุกรรมการด้านจัดประโยชน์ทรัพย์สิน ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ ประธานอนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	4	4
2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี อนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 21 สิงหาคม 2556	4	2
3. นายชาญณรงค์ แก้วมณี อนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	3
4. นายกองเอก วิลาศ รุจิวัฒน์พงศ์ (ผู้ทรงคุณวุฒิ) อนุกรรมการ	26 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	3
5. นางพรรณสุภา ยุทธภัณฑ์บริหาร อนุกรรมการและเลขานุการ	26 ธันวาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	4	4

• คณะกรรมการสรรหาผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 001/2556 มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมที่จะเป็นผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ โดยผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะ

ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.2518 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2550 มาตรา 8 จัตวา และพระราชบัญญัติการเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2557

2. เสนอชื่อผู้มีความเหมาะสมที่จะเป็นผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ และสามารถเสนอชื่อผู้ที่มีความเหมาะสมได้มากกว่า 1 ชื่อโดยจัดลำดับ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวนที่จัดประชุม	จำนวนที่เข้าประชุม
1. นายถวัลย์รัฐ อ่อนศิระ ประธานกรรมการ	15 มกราคม – 19 กันยายน 2556	5	5
2. นายศุภฤกษ์ หงษ์ภักดี กรรมการ	15 มกราคม – 21 สิงหาคม 2556	5	4
3. นายศิลปชัย จารุเกษมรัตน์ กรรมการ	15 มกราคม – 18 กันยายน 2556	5	3
4. นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ กรรมการ	15 มกราคม – 23 กันยายน 2556	5	5
5. นายคณิต แพทย์สมาน กรรมการ	15 มกราคม – 17 กันยายน 2556	5	5

• คณะอนุกรรมการพิจารณาผลตอบแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 011/2556 มอบหมายให้คณะอนุกรรมการพิจารณาผลตอบแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณา กำหนดค่าตอบแทนและเจรจาต่อรองผลตอบแทนกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อจากคณะกรรมการสรรหาผู้ว่าการ ตามอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ-ขั้นสูง ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ และหลักเกณฑ์และแนวทางการจ่ายผลตอบแทนของผู้บริหารสูงสุดตามสัญญาจ้างตามมติ

คณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2543 และวันที่ 22 มิถุนายน 2547

2. เสนอผลการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน พร้อมร่างสัญญาจ้างต่อคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อพิจารณาและเสนอกระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบตามพระราชบัญญัติคุณสมบัติมาตรฐานสำหรับกรรมการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ พ.ศ.2518 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2550 มาตรา 8 จัตวา วรรค 7

การประชุมคณะอนุกรรมการพิจารณาผลตอบแทนผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวน ที่จัดประชุม	จำนวน ที่เข้าประชุม
1. นายนิวัต วัชรขจร ประธานอนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 18 กันยายน 2556	1	1
2. นายศิริโรจน์ ชาวปากน้ำ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	1	1
3. นายชาญณัฐ แก้วมณี อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	1	1
4. นายไพรัช พรสมบูรณ์ศิริ อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	1	1
5. นางญาใจ พัฒนสุขสันต์ (ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ) อนุกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 – 23 กันยายน 2556	1	1



• คณะกรรมการกิจการสัมพันธ์การเคหะแห่งชาติ

ตามคำสั่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ที่ 008/2555 มอบหมายให้กรรมการกิจการสัมพันธ์การเคหะแห่งชาติ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการแรงงานสัมพันธ์
2. หาทางปรองดองและระงับข้อขัดแย้งในรัฐวิสาหกิจนั้น

3. พิจารณาปรับปรุงระเบียบข้อบังคับในการทำงาน อันจะเป็นประโยชน์ต่อนายจ้าง ลูกจ้าง และรัฐวิสาหกิจนั้น
4. ปรึกษาหารือเพื่อแก้ปัญหาตามคำร้องทุกข์ของลูกจ้าง หรือสหภาพแรงงาน รวมถึงการร้องทุกข์ที่เกี่ยวกับการลงโทษทางวินัย
5. ปรึกษาหารือเพื่อพิจารณาปรับปรุงสภาพการจ้าง

การประชุมคณะอนุกรรมการกิจการสัมพันธ์การเคหะแห่งชาติ ปี 2556

รายนาม	ระยะเวลาดำรงตำแหน่ง	จำนวน ที่จัดประชุม	จำนวน ที่เข้าประชุม
1. นายไพรัช พรสมบุญศิริ ประธานกรรมการ	1 ตุลาคม 2555 - 23 กันยายน 2556	5	5
2. นางอำภา รุ่งปิติ กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	2
3. นางพรรณสุภา ยุทธภักดิ์บริการ กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
4. นายฤชดา รักษากุล กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	3
5. นายสุกิจ สามแสนสุข กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
6. นางอุบลศรี สุนทรนัย กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
7. นางแก้วกัณฑ์ อนุกุลยุทธธน กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	2
8. นายสัญญา หวะสุวรรณ กรรมการผู้แทนฝ่ายนายจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
9. นายวีระพล จันทวงศ์ กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
10. นายพงษ์ศักดิ์ นิลสิทธิ์สถาพร กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4
11. นางสาวอรัญญา อินทุง กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	5
12. นายศักดา มังคะลี กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	5
13. นายสุรินทร์ จาริกศิลป์ กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	5
14. นายละเอียด เคนนาคี กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	5
15. นายณรายณ์ ดวงสำราญ กรรมการผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง	1 ตุลาคม 2555 - 30 กันยายน 2556	5	4



การเคหะแห่งชาติจัดให้มีการตรวจสอบภายใน เป็นกลไกหนึ่งในกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งฝ่ายตรวจสอบภายในมีภารกิจหลักในการตรวจสอบกระบวนการงานต่างๆ ขององค์กร เพื่อให้มีความเชื่อมั่น และการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ โดยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน และกระบวนการกำกับดูแลขององค์กรให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และประหยัด

ในปี 2556 ฝ่ายตรวจสอบภายใน ได้ดำเนินงานที่สำคัญสรุปผลได้ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการตรวจสอบเพื่อสนับสนุนภารกิจองค์กร พัฒนาการดำเนินงานให้พร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงและสอดคล้องกับนโยบายขององค์กรโดยให้ความสำคัญกับการดำเนินงาน 2 ด้านหลัก คือ

- ด้านการบริหารงานตรวจสอบ เน้นการตรวจสอบด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม ตามมาตรฐานปฏิบัติงานวิชาชีพ การตรวจสอบภายในและคู่มือการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในของรัฐวิสาหกิจ ฉบับปรับปรุงปี 2555 โดยปฏิบัติงานในเชิงรุก เข้าไปมีส่วนร่วมให้คำแนะนำ เป็นที่ปรึกษาในงานที่มีความสำคัญและมีผลกระทบต่อองค์กร มีการสอบทานคุณภาพงาน ตั้งแต่เริ่มวางแผนการดำเนินงานจนถึงการรายงานผลการปฏิบัติงาน รวมทั้งเน้นการให้ข้อมูลที่สำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ฝ่ายบริหาร เพื่อปรับปรุงกระบวนการดำเนินงาน

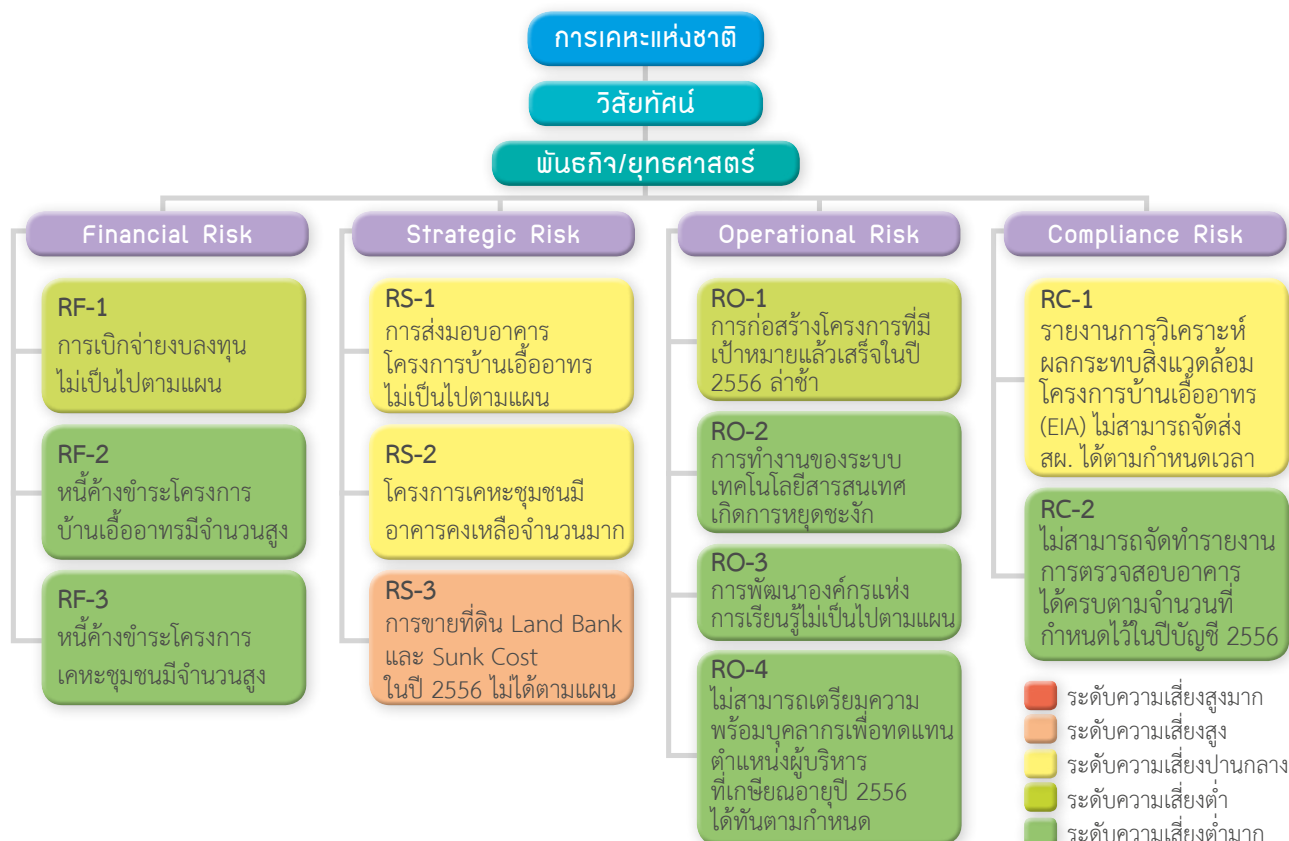
- ด้านทรัพยากรบุคคล สนับสนุนการพัฒนาความรู้และทักษะให้กับผู้ตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ที่จำเป็น รวมถึงสนับสนุนให้เป็นผู้ตรวจสอบภายในมืออาชีพ โดยส่งอบรมและสอบเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต CIA และ CISA

2. การปฏิบัติงานตรวจสอบ ได้ใช้แนวทางการตรวจสอบตามฐานความเสี่ยง (Risk Base Approach) มีแผนการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยในการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญในการสอบทาน/การประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในตามแนว COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Tread way Commission) และตามแนว COBIT (Control Objectives for Information and Related Technology) ซึ่งตรวจสอบด้านการดำเนินงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และเทคโนโลยีสารสนเทศ (Computer Audit) โดยผลการตรวจสอบได้มีการเสนอไปยังผู้บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ และกำหนดให้มีการติดตามการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานตามผลการตรวจสอบ นอกจากนี้ได้เพิ่มบทบาทในการให้คำปรึกษาอย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการแก่ผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ตามหลักการควบคุมภายในที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับองค์กร เช่น ให้คำปรึกษาในการจัดทำข้อกำหนดขอบเขตและเงื่อนไขการจ้าง (TOR) โครงการบริหารธุรกิจให้เกิดความต่อเนื่อง (BCP) เป็นต้น

ภายใต้สถานการณ์ความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานขององค์กร การเคหะแห่งชาติตระหนักถึงความสำคัญของการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาใช้เป็นเครื่องมือ/ กลไกในการบริหารจัดการองค์กรอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้สามารถรองรับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ได้ดำเนินการตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากลของ COSO-ERM (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission - Enterprise Risk Management) ซึ่งได้คำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานขององค์กร มีกระบวนการในการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการเชื่อมโยงกับแผนยุทธศาสตร์ แผนกลยุทธ์ ตัวชี้วัดองค์กร และแผนปฏิบัติการ โดยเริ่มจากการศึกษาสภาพแวดล้อมภายในองค์กร กำหนดวัตถุประสงค์ ระบุความเสี่ยงให้ครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานขององค์กร ประเมินและจัดลำดับความเสี่ยง กำหนดมาตรการในการจัดการและควบคุมความเสี่ยง ดำเนินการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนด ติดตามประเมินผลและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส พร้อมทั้งสื่อสารสถานะของความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง

คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดกรอบและนโยบายในการบริหารความเสี่ยง การประเมินผลความเสี่ยง ตรวจสอบความเสี่ยงอย่างมีระบบในองค์กร และกำกับดูแลให้มีการบริหารตามแผนบริหารความเสี่ยง ประกอบกับมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ช่วยสนับสนุนและจัดทำกลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงขององค์กรให้สอดคล้องกับแนวนโยบายและกรอบในการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดไว้

การเคหะแห่งชาติได้จัดทำแผนที่ความเสี่ยง (Risk Map) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบูรณาการความเสี่ยงทุกด้านอย่างเป็นระบบ มีการกำหนดเป้าหมาย/ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และช่วงเบี่ยงเบนของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ของแต่ละความเสี่ยง โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับ Portfolio View of Risk และถ่ายโอนความรับผิดชอบจากระดับองค์กรไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงทั้งในเชิงรุกและเชิงรับ ทั้งนี้ได้นำแนวคิดตามหลัก Balanced Scorecard : BSC มาประยุกต์ใช้ เพื่อเชื่อมโยงกลยุทธ์ด้านต่างๆ ให้สัมพันธ์และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยจำแนกประเภทความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับ สำหรับ Risk Map ประจำปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้





• ด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

การเคหะแห่งชาติได้เน้นการส่งมอบอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและลดอาคารคงเหลือโครงการเคหะชุมชน เพื่อสร้างรายรับให้องค์กร โดยจัดทำกลยุทธ์และมาตรการส่งเสริมการขายเชิงรุก มาตรการซ่อมและปรับปรุงอาคารให้พร้อมขาย และการเพิ่มช่องทางการจำหน่ายมากขึ้นโดยการจ้างเอกชนบริหารงานขาย

• ด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการควบคุม/ติดตามผลการก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรเป็นรายโครงการอย่างใกล้ชิด และต่อเนื่อง และเร่งรัดให้ผู้ประกอบการทยอยส่งมอบอาคารบางส่วนที่แล้วเสร็จ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการทำงานของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ หากระบบฯ เกิดการหยุดชะงัก จะส่งผลให้กระบวนการทางธุรกิจหลักไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ โดยได้กำหนดมาตรการจัดทำโครงการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM) จัดทำโครงการความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามมาตรฐาน ISO 27001 และจัดทำระบบสำรองกระแสไฟฟ้า ศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง (Disaster Recovery Site : DR-Site)

• ด้านการเงิน (Financial Risk)

การเคหะแห่งชาติได้เร่งรัดดำเนินการบริหารหนี้ค้างชำระโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการเคหะชุมชน โดยมีการเพิ่มมาตรการเข้มข้นในการติดตามหนี้ โดยเฉพาะในโครงการที่มีหนี้ค้างชำระสูง และพัฒนาเครื่องมือการติดตามหนี้ค้างชำระให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งได้ติดตามและเร่งรัดการเบิกจ่ายงบลงทุนให้เป็นไปตามแผนที่กำหนด

• ด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับ (Compliance Risk)

การตรวจสอบอาคารเป็นการดำเนินงานตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หากไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมาย

อาจเกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์องค์กร โดยมีการส่งเจ้าหน้าที่เข้ารับการอบรมการตรวจสอบอาคารเพิ่มขึ้น และขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยในการตรวจสอบอาคารอย่างต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของปี 2556 การเคหะแห่งชาติมีความเสี่ยงทั้งสิ้น 12 เป้าหมาย มีผลการดำเนินงานดีกว่าแผน จำนวน 8 เป้าหมาย (ร้อยละ 67) ดำเนินการได้ตามแผน จำนวน 3 เป้าหมาย (ร้อยละ 25) และสามารถลดระดับความเสี่ยง แต่ยังไม่ได้ตามแผน จำนวน 1 เป้าหมาย (ร้อยละ 8)

ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติได้จัดทำเอกสาร/คู่มือต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานสามารถเรียนรู้ได้ด้วยตนเอง เช่น นโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดทิศทางและขอบเขตในการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม แผนพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง (แผนแม่บท 5 ปี) คู่มือการบริหารความเสี่ยง และแผนปฏิบัติการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งมีการทบทวน/ปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมการดำเนินงานขององค์กรอยู่เสมอ โดยมีการบริหารจัดการเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐกิจศาสตร์ (Economic Value Management : EVM) การจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและความตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปลูกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสนับสนุนการบริหารจัดการเพื่อเพิ่มมูลค่า (Value Enhancement) ให้กับองค์กร และการสร้างมูลค่าให้กับองค์กร (Value Creation) นอกจากนี้ได้ส่งเสริมให้เกิดการบูรณาการระหว่างการทำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management) และการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance) เพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลต่อการพัฒนาระบบการบริหารจัดการองค์กรได้อย่างเหมาะสม ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร และยกระดับการเคหะแห่งชาติสู่ความเป็นเลิศในฐานองค์กรชั้นนำที่มีศักยภาพสูง สะท้อนภาพลักษณ์ที่ดี และมีการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ระบบการควบคุมภายในของการเคหะแห่งชาติ มีแนวทางการจัดทำเป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดินว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานการควบคุมภายใน พ.ศ. 2544 และหนังสือแนวทางการจัดวางระบบการควบคุมภายในและการประเมินผลการควบคุมภายใน มีองค์ประกอบครบทั้ง 5 องค์ประกอบ รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานของ COSO ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม : มีความเหมาะสม โดยมีแนวทางการปฏิบัติงานตามคู่มือ ซึ่งกำหนดไว้ทั้งระดับหน่วยงานย่อยและระดับองค์กร และมีการทบทวนคู่มือดังกล่าวให้เป็นปัจจุบัน ขณะเดียวกันคณะกรรมการ ผู้บริหาร ได้มุ่งเน้นให้มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบตามความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน มีการสอบทานการมอบอำนาจที่ดีทั้งในส่วนของการแบ่งแยกหน้าที่ตามระบบ Check & Balance และขอบเขตอำนาจการอนุมัติ

2. การประเมินความเสี่ยง : มีการระบุวัตถุประสงค์และกิจกรรมของหน่วยงานที่สอดคล้องกับภารกิจ และวิสัยทัศน์ขององค์กร พร้อมทั้งมีการประเมินปัจจัยภายในและภายนอกที่มีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของหน่วยงานได้อย่างเหมาะสม

3. กิจกรรมการควบคุม : มีกิจกรรมการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ มีการสอบทาน/การตรวจสอบในเรื่องของการปฏิบัติงานที่เป็นไปตามกฎ ระเบียบ มีการระบุสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยง กระบวนการจำกัดการเข้าถึง และการดูแลทรัพย์สินที่มีความเสี่ยง การจัดทำทะเบียนและตรวจนับทรัพย์สินเป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีแนวทางและขั้นตอนการควบคุมระบบสารสนเทศทั้งด้าน General และ Application Control ซึ่งมีการสอบทานและตรวจสอบถึงความเพียงพอและเหมาะสมของระบบอย่างสม่ำเสมอ

4. สารสนเทศและการสื่อสาร : มีระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานที่เพียงพอ/เหมาะสม มีข้อมูลที่มีความถูกต้องทันกาล รวมทั้งมีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ ซึ่งทำให้สามารถบูรณาการงานร่วมกันทั่วทั้งองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. การติดตามประเมินผล : การเคหะแห่งชาติมีการกำหนดขั้นตอนการติดตามและกำกับดูแลการปฏิบัติงานในแต่ละกิจกรรมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยมีการติดตามผลระหว่างการปฏิบัติงาน (Ongoing Monitoring) และประเมินผลเป็นรายครั้ง (Separate Evaluation) จำแนกเป็นการประเมินการควบคุมด้วยตนเอง (Control Self – Assessment : CSA) ซึ่งครอบคลุม 27 หน่วยงาน ในสำนักงานใหญ่และสำนักงานเคหะชุมชน ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค และการประเมินการควบคุมอย่างเป็นอิสระ (Independent Assessment) โดยฝ่าย



ตรวจสอบและรายงานให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร รับทราบในการประชุมในแต่ละวาระ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้มีความเพียงพอ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

ในปี 2556 การเคหะแห่งชาติมีมุ่งมั่นในการสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับขององค์กร ตระหนักถึงความจำเป็นและความสำคัญของการควบคุมภายใน โดยคณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการของการเคหะแห่งชาติ การสอบทานรายงานทางการเงินและมีใช้การเงินเป็นรายเดือน เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ มีการประชุมหารือเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในขององค์กรร่วมกับหน่วยงานภายนอก เพื่อให้การเคหะแห่งชาติเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) มากำหนดเป็นกรอบในการดำเนินงาน โดยกระตุ้นพนักงานให้ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต ความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อผลงาน ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์

การบริหารจัดการสารสนเทศ

การเคหะแห่งชาติได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน เพื่อพัฒนาในธุรกิจหลักให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ มีความมั่นคงปลอดภัย และมีความน่าเชื่อถือ โดยมีแผนแม่บทเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นกรอบแนวทางในการพัฒนาระบบสารสนเทศ รวมทั้งมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีการเชื่อมโยงสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมายขององค์กร แผนกลยุทธ์ และแผนงานโครงการ ที่บรรจุไว้ในแผนวิสาหกิจ

ผลการดำเนินงานในปี 2556 การเคหะแห่งชาติได้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อปรับปรุงและเพิ่มประสิทธิภาพ ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ปฏิบัติงานและผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ดังนี้

1. โครงการพัฒนาระบบบริหารจัดการรักษาความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001:2005

เป็นมาตรฐานสากลที่เกี่ยวกับการรักษาความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่กล่าวถึงข้อกำหนดด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่ต้องปฏิบัติ โดยถูกออกแบบมาเพื่อการตรวจประเมินให้องค์กรได้รับการรับรองมาตรฐานด้าน ISMS (Information Security Management System) และสามารถนำมาประยุกต์ใช้เพิ่มความมั่นคงปลอดภัยให้กับข้อมูลในองค์กร ในปี 2556 การเคหะแห่งชาติมีเป้าหมายที่จะขอรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2005 ของศูนย์คอมพิวเตอร์หลัก (Data Center) ศูนย์ข้อมูลสำรอง (DR Site) และห้องเครือข่ายของการเคหะแห่งชาติ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ทำธุรกรรมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศกับการเคหะแห่งชาติ ขณะนี้อยู่ระหว่างการตรวจประเมินความเสี่ยงทรัพย์สินสารสนเทศเพื่อแก้ไขให้พร้อมสำหรับหน่วยตรวจจากภายนอกที่จะมาทำการประเมินฯ เพื่อขอรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 27001:2005 ต่อไป

2. โครงการพัฒนาระบบบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM)

BCM (Business Continuity Management) หรือบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ คือ กรอบการบริหารจัดการที่ทำให้องค์กรสามารถแก้ปัญหาจากภัยคุกคามที่ทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักสามารถดำเนินธุรกิจต่อในระดับที่ยอมรับได้อย่างต่อเนื่องภายในเวลาที่เร็วที่สุด

การเคหะแห่งชาติตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความต่อเนื่องของการปฏิบัติงานในสภาวะ

วิกฤต ลดผลกระทบจากการหยุดชะงักในการดำเนินงาน บรรเทาความเสียหายให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และพนักงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนผู้บริหารเกิดการตื่นตัว เข้าใจในการแก้ไขปัญหาในสภาวะวิกฤตอย่างตลอดเวลา ในปี 2556 มีผลดำเนินงานดังนี้

1. ทำการวิเคราะห์ผลกระทบการดำเนินธุรกิจ (Business Impact Analysis: BIA) หาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญต่อองค์กร

2. จัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) ของระบบที่มีผลกระทบการดำเนินธุรกิจสูงสุด ทั้งด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) และไม่ใช่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (NON – IT) ของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ล่วงหน้า จำนวน 6 ธุรกรรมหลัก ได้แก่ งานการขาย งานการจ่ายเงิน งานรับเงินส่วนกลาง และสำนักงานเคหะชุมชน งาน Call Center และงานเบิกค่าก่อสร้าง

3. การฝึกซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) ได้มีการฝึกซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) ครบทั้ง 6 ธุรกรรมหลัก จำนวน 2 ครั้ง เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2556 และวันที่ 21 สิงหาคม 2556

4. จัดอบรมบุคลากรของการเคหะแห่งชาติ ให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานตามแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP)

3. ระบบบริการลูกค้าและผู้สนใจผ่าน e-Service

เป็นระบบการให้บริการแก่ลูกค้าผ่านระบบอินเทอร์เน็ตเพื่อช่วยลดระยะเวลาแก่ลูกค้า ไม่ต้องเสียเวลาเข้ามาติดต่อดำเนินการ โดยสามารถเข้าสู่ข้อมูล สัญญา ประวัติการชำระเงิน สถานะหนี้ค้าง เช็คยอดเงินสดครบ ข่าวสารของการเคหะแห่งชาติ และการ Down Load ใบแจ้งหนี้

4. ระบบรักษาความปลอดภัยในการรับส่งข้อมูลกับหน่วยงานภายนอก

ในปัจจุบันลูกค้าการเคหะแห่งชาติสามารถนำใบแจ้งหนี้ที่การเคหะแห่งชาติออกให้นำไปชำระเงินได้ ณ ที่ทำการไปรษณีย์ 7-Eleven และ Lotus ฯลฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารความปลอดภัย การรับส่งข้อมูลกับหน่วยงานภายนอก แบบ Online การรับส่งข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ทำสัญญากับการเคหะแห่งชาติในระบบให้บริการลูกค้า (e-Service) ให้มีความปลอดภัยจากภัยคุกคามภายนอก โดยจะนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาประยุกต์ใช้เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการแบบบูรณาการและรักษาความปลอดภัยในการรับส่งข้อมูลและความปลอดภัยของโปรแกรมประยุกต์ (Application) ที่ใช้ในระบบงานนั้นเป็นสำคัญ



• คุณธรรม จริยธรรม

การเคหะแห่งชาติในฐานะหน่วยงานที่มีภารกิจด้านการพัฒนาและจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย ได้นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้ โดยได้กำหนดนโยบายยบยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ คณะอนุกรรมการ ผู้ว่าการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงาน การเคหะแห่งชาติ รวมทั้งแนวทางและจรรยาบรรณไว้ถือปฏิบัติ

ในปีงบประมาณ 2556 ได้มีการจัดอบรมให้แก่ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง อาทิ โครงการอบรมพนักงานให้มีคุณธรรมจริยธรรมในการปฏิบัติงาน การอบรมจรรยาบรรณสำหรับพนักงาน การอบรมเสริมสร้างความโปร่งใสในการทำงาน การอบรมเกี่ยวกับพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการ พ.ศ.2540 โครงการปฏิบัติธรรมเพื่อพัฒนาจิต โครงการปลูกฝังแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียง รวมทั้งมีการจัดปฐมนิเทศให้แก่ผู้ปฏิบัติงานใหม่ให้เป็นผู้มีคุณธรรม และจริยธรรม ควบคู่ไปกับการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

• ความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์

พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ.2551 บัญญัติให้การจัดระเบียบข้าราชการพลเรือนเป็นไปเพื่อผลสัมฤทธิ์ต่อกิจการภาครัฐ ความมีประสิทธิภาพและความคุ้มค่า

โดยให้ข้าราชการปฏิบัติราชการอย่างมีคุณภาพ คุณธรรม และคุณภาพชีวิตที่ดี นอกจากนี้นโยบายรัฐบาลยังให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการบริการราชการ และสร้างมาตรฐานด้านคุณธรรม จริยธรรมและธรรมาภิบาลให้แก่ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ของรัฐ ป้องกันปราบปรามการทุจริตและประพฤติมิชอบ ตลอดจนสนับสนุนการสร้างค่านิยมของสังคมให้ยึดมั่นในความซื่อสัตย์สุจริต และความถูกต้องชอบธรรม

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานหนึ่งที่ทำให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าว โดยเฉพาะการป้องกันความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์ เพื่อให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินงานเกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และมีธรรมาภิบาล โดยออกคำสั่งการเคหะแห่งชาติที่ จ.213/2555 เรื่องหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์ พร้อมทั้งกำหนดให้ผู้ปฏิบัติงานทุกคนจัดทำรายงานความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์เป็นรายบุคคลเป็นประจำในเดือนกรกฎาคมของทุกปี หรือเมื่อได้รับตำแหน่งใหม่ หรือเมื่อมีความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยปีงบประมาณ 2556 ที่ผ่านมามีผู้ปฏิบัติงานรายใดมีความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์

ผลการดำเนินงานของการเคหะแห่งชาติ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
สินทรัพย์			
- เงินสดและเงินฝากธนาคาร	4,486	6,839	6,545
- สินค้าคงเหลือ	35,215	16,443	11,490
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,307	1,027	1,185
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	42,008	24,309	19,220
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	36,042	47,109	44,878
รวม สินทรัพย์	78,050	71,418	64,098
หนี้สินและส่วนของทุน			
หนี้สิน			
- เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระ 1 ปี	14,586	23,615	9,729
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,550	5,780	4,831
รวมหนี้สินหมุนเวียน	19,136	29,395	14,560
- เงินกู้ยืมระยะยาว	37,073	21,529	29,650
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,285	4,068	3,727
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	41,358	25,597	33,377
รวม หนี้สิน	60,494	54,992	47,937
- รายได้รอการรับรู้	8,469	8,459	7,829
รวมหนี้สินทั้งสิ้น	68,963	63,451	55,766
ส่วนของทุน	9,087	7,967	8,332
รวมหนี้สินและส่วนของทุน	78,050	71,418	64,098

- หมายเหตุ :
1. สินทรัพย์ลดลง ส่วนใหญ่จากสินค้าคงเหลือซึ่งผลิตแล้วเสร็จ และสามารถขายได้อย่างต่อเนื่อง
 2. หนี้สิน (ไม่รวมรายได้รอการรับรู้) ลดลง ส่วนใหญ่จากการชำระหนี้เงินกู้ยืม และเงินรายได้นำส่งรัฐ
 3. เงินกู้ยืมระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระ 1 ปี ไม่รวมเงินกู้โครงการราชภัฏและเบิกเกินบัญชีเพื่อรับซื้อคืนลูกหนี้ ซึ่งรวมอยู่ในหนี้สินอื่น

ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
รายได้จากการขายและบริการ	19,282	15,444	13,134
หัก ต้นทุนขายและบริการ	16,363	12,565	10,358
กำไรขั้นต้น	2,919	2,879	2,776
บวก รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาล	2,161	1,859	2,124
รายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ	827	623	591
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	5,907	5,361	5,491
หัก ค่าใช้จ่ายในการขาย	271	217	181
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,474	1,297	1,409
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1,290	1,521	1,791
รวมค่าใช้จ่าย	3,035	3,035	3,381
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,872	2,326	2,110
หัก ต้นทุนทางการเงิน	1,762	1,788	1,479
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,110	538	631

หมายเหตุ : ผลการดำเนินงาน ในปี 2554 - 2556 มีกำไรสุทธิ จำนวน 1,110 ล้านบาท 538 ล้านบาท และ 631 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับค่าเช่าซื้อ รายได้ค่าดูแลชุมชนและบริหารอาคารชุด รายได้ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จากค่าใช้จ่ายพนักงาน ค่าดูแลชุมชนและบริหารอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าเสื่อมราคา

อัตราส่วนฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน	2.20	0.83	1.32
อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียน (ไม่รวมสินค้าคงเหลือ) ต่อหนี้สินหมุนเวียน	0.35	0.27	0.53
อัตราส่วนหนี้สิน (ไม่รวมรายได้รอการรับรู้) ต่อส่วนของทุน	6.66	6.90	5.75
ความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR)	0.218	0.161	0.095
อัตรากำไรสุทธิต่อสินทรัพย์รวม ROA (ร้อยละ)	1.42	0.75	0.98
อัตรากำไรสุทธิต่อส่วนของทุน ROE (ร้อยละ)	12.22	6.75	7.57
อัตรากำไรขั้นต้นต่อรายได้จากการขายและให้บริการ (ร้อยละ)	15.14	18.64	21.14

การจ่ายเงินนำส่งรัฐ ที่จ่ายให้กระทรวงการคลัง

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	ปีงบประมาณ		
	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
รายได้ค้ำนำส่งคลัง ยกมา	1,091,810,000.00	1,517,210,000.00	1,762,710,000.00
บวก รายได้นำส่งคลังที่กำหนดให้ส่ง	425,400,000.00	245,500,000.00	281,720,000.00
รวมเงินที่ต้องนำส่งคลัง	1,517,210,000.00	1,762,710,000.00	2,044,430,000.00
หัก จ่ายเงินนำส่งคลัง	-	-	1,517,210,000.00
รายได้ค้ำนำส่งคลัง ยกไป	1,517,210,000.00	1,762,710,000.00	527,220,000.00

- หมายเหตุ : 1. ข้อมูลรายได้นำส่งคลังยกมาและข้อมูลรายได้นำส่งคลังที่กำหนดส่ง ปี 2554-2555 ข้อมูลตามที่ สคร.อนุมัติ
 2. รายได้นำส่งคลังของ ปี 2556 เป็นข้อมูลเบื้องต้นก่อน สคร. อนุมัติ
 3. จ่ายเงินนำส่งคลังในปี 2556 จำนวน 1,517,210,000 บาท เป็นรายได้นำส่งคลังของ ปี 2552 ปี 2553 และปี 2554

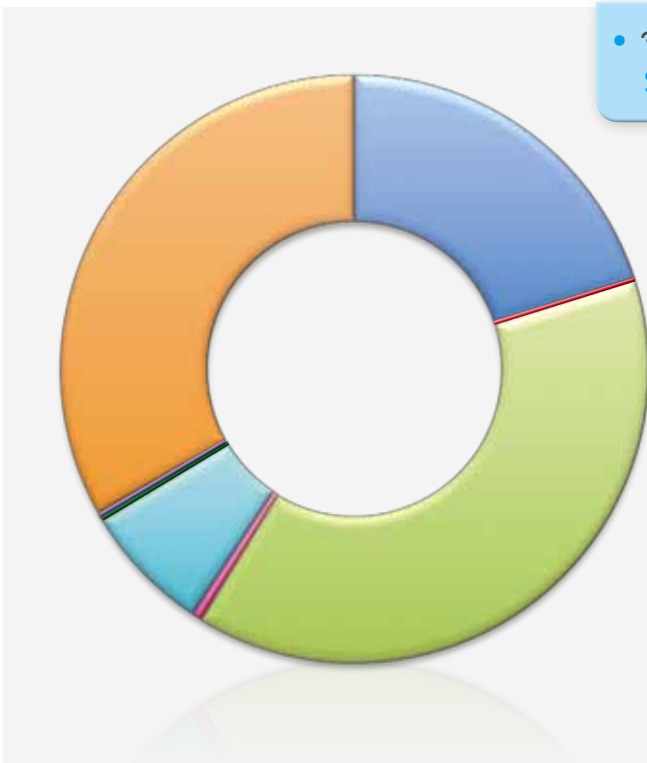


ผลงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัย และ แก้ไขปัญหาชุมชนแออัด มีผลงานแล้วเสร็จจนถึงเดือนกันยายน 2556 จำนวนรวมทั้งสิ้น 705,441 หน่วย ประกอบด้วย

- โครงการเคหะชุมชน 141,657 หน่วย
- โครงการแก้ไขวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ 258 หน่วย
- โครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย
- โครงการบ้านเอื้ออาทร 272,256 หน่วย

- โครงการพิเศษและบริการชุมชน 3,980 หน่วย
- โครงการเคหะข้าราชการ 50,107 หน่วย
- โครงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาคใต้ 845 หน่วย
- โครงการราชภัฏฯ 2,374 หน่วย
- โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด 233,964 หน่วย
 - ปรับปรุงในที่ดินเดิม 181,400 หน่วย
 - จัดหาที่อยู่ใหม่ 52,564 หน่วย



• จำนวนหน่วยที่แล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2519 - กันยายน 2556 รวม 705,441 หน่วย

- โครงการเคหะชุมชน 141,657 หน่วย **20.08%**
- โครงการแก้ไขวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ 258 หน่วย **0.04%**
- โครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย
- โครงการบ้านเอื้ออาทร 272,256 หน่วย **38.59%**
- โครงการพิเศษและบริการชุมชน 3,980 หน่วย **0.56%**
- โครงการเคหะข้าราชการ 50,107 หน่วย **7.10%**
- โครงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยภาคใต้ 845 หน่วย **0.12%**
- โครงการราชภัฏฯ 2,374 หน่วย **0.34%**
- โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด 233,964 หน่วย **33.17%**

ผลดำเนินงานด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามภารกิจและนโยบายรัฐที่สำคัญ ในปีงบประมาณ 2556 (ตุลาคม 2555 ถึง กันยายน 2556) มีรายละเอียดดังนี้

1. โครงการบ้านเอื้ออาทร ก่อสร้างแล้วเสร็จ 13 โครงการ จำนวน 7,489 หน่วย ประกอบด้วย

- กทม./ปริมณฑล 1,081 หน่วย
- ภูมิภาค 6,408 หน่วย

ปัจจัยที่เป็นสาเหตุและมีผลกระทบต่อการทำงานโครงการบ้านเอื้ออาทร ประกอบด้วย ปัญหาจากมหัทธภย ส่งผลให้การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามแผนที่กำหนดในปีงบประมาณ 2554-2556 เนื่องจากการขาดแคลนแรงงานและวัสดุมีน้อย การบอกเลิกสัญญาและจัดหาผู้รับจ้างรายใหม่ การรับภาระจ่ายดอกเบี้ยของวงเงินเบิกเกินบัญชีจากการซื้อคืนอาคารและนำกลับมาขายใหม่ กรณีที่ผู้ซื้อขาดการผ่อนชำระติดต่อกัน 3 เดือน และอาคารบ้านเอื้ออาทรที่ซื้อคืนมาไม่มีสภาพไม่

พร้อมอยู่ ต้องดำเนินการซ่อมแซมอาคารอีกครั้งก่อนนำออกขาย ส่งผลให้การเคหะแห่งชาติต้องปรับประมาณการด้านการเงิน กระแสเงินสดรับและความสามารถในการชำระหนี้ที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เนื่องจากต้องรับภาระทางการเงินที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนกว่าโครงการบ้านเอื้ออาทรสิ้นสุด ในขณะที่รายรับจากการขายทยอยลดลงตามหน่วยคงเหลือ (หน่วยว่าง) ที่นำออกขาย เนื่องจากเป็นช่วงท้ายของแผนการดำเนินงานโครงการ

2. โครงการบ้านพักข้าราชการในพื้นที่ภาคใต้ จำนวน 135 หน่วย

3. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการช่ายคมนาคม โครงสร้างพื้นฐาน การเคหะแห่งชาติได้ร่วมลงนามในบันทึกความเข้าใจ (MOU) กับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 เพื่อจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า 10 สาย ในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่องรองรับประชาชนบนที่ดินของการเคหะ

แห่งชาติหรือการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ที่ผ่านมากการเคหะแห่งชาติได้จัดตั้งคณะกรรมการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงข่ายคมนาคมโครงสร้างพื้นฐาน มีหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินงานของโครงการฯ ซึ่งขณะนี้ได้มอบหมายให้คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ทำการศึกษาโครงการที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ ได้แก่

- โครงการที่ 1 การศึกษาแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัย บริเวณแนวเส้นทางรถไฟฟ้า 10 สาย ในเขตกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ต่อเนื่อง คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือน มีนาคม 2557

- โครงการที่ 2 แผนเร่งด่วนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย บริเวณสถานีบางปิung สายสีเขียว (แบร์ริง-บางปิung) บริเวณ Park & Ride จังหวัดสมุทรปราการ และสถานีบางไผ่ สายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) บริเวณ Depot โดยผลการศึกษาระหว่างเสร็จ ภายในตุลาคม 2556 และนำเสนอขออนุมัติในหลักการต่อ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอ ขออนุมัติโครงการฯ ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อให้ความเห็นชอบ ภายหลัง ได้รับการอนุมัติโครงการฯ การเคหะแห่งชาติพร้อมดำเนินการ จัดจ้างเพื่อออกแบบผังรายละเอียด (Detail Design) อาคาร ที่พักอาศัยบริเวณสถานีบางปิung และสถานีบางไผ่ต่อไป

4. การสัมมนาคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติและ ผู้บริหาร เพื่อทบทวนแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ ปี 2555 ถึง 2559 และได้ยกร่างแผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ ปี 2555 ถึง 2559 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1) โดยมีประเด็นสาระสำคัญของ กลุ่มการพัฒนาโครงการรอบพื้นที่ขนส่งมวลชน (Transit Oriented Development: TOD) แบ่งออกเป็น 2 ประเด็นหลัก คือ

ประเด็นที่ 1 กำหนดแผนแม่บทการพัฒนาโครงการพัฒนา ที่อยู่อาศัยตามโครงข่ายคมนาคมโครงสร้างพื้นฐาน (TOD) ใน บริบทของการเคหะแห่งชาติ

ประเด็นที่ 2 TOD กับบทบาทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของ การเคหะแห่งชาติและพัฒนาเมือง มีประเด็นต้องพิจารณาร่วม กับหน่วยงานภาครัฐ อาทิ สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่ง และจราจร (สนข.) และกระทรวงคมนาคม เรื่องการเชื่อมโยง เชิงนโยบายด้านการพัฒนาเมืองและระบบขนส่งมวลชน

ขณะนี้โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงข่ายคมนาคม โครงสร้างพื้นฐานได้บรรจุไว้ในร่างแผนยุทธศาสตร์การเคหะ แห่งชาติ ปี 2555-2559 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1) และการเคหะ แห่งชาติได้อนุมัติประกาศใช้ร่างแผนฯ ดังกล่าวแล้ว

- แผนงาน/โครงการต่อเนื่องที่จะดำเนินการในปี งบประมาณ 2557

1. แผนงาน/โครงการที่ 1 โครงการจัดทำแผนการวิเคราะห์ ความเป็นไปได้ด้านการตลาด การเงิน การลงทุนและผังรายละเอียด พร้อมจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อ

พัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและระบบ คมนาคมโครงสร้างพื้นฐาน บริเวณพื้นที่นำร่องที่มีศักยภาพของ การเคหะแห่งชาติ จำนวนอย่างน้อย 2 บริเวณ

2. แผนงาน/โครงการที่ 2 โครงการออกแบบวางผังพัฒนา พื้นที่ และผังรายละเอียดเพิ่มเติม (Detail Design) อาคารที่พัก อาศัยบริเวณสถานีบางปิung (สายสีเขียว) จังหวัดสมุทรปราการ และสถานีบางไผ่ (สายสีม่วง) จังหวัดนนทบุรี

นอกจากนี้สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (สคร.) ยังมอบนโยบายให้การเคหะแห่งชาติ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แห่งประเทศไทย และการรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ดำเนินการ จัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามระบบคมนาคมโครงสร้าง ชั้นพื้นฐาน ตามนโยบายเร่งด่วนของรัฐบาล พร้อมทั้งให้การเคหะ แห่งชาติ ประสานกับ 2 หน่วยงานข้างต้น ในการจัดทำฐาน ข้อมูลของชุมชนและผู้ได้รับผลกระทบจากการถูกรื้อย้ายและ การบุกรุกบริเวณของสายทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ต่อเนื่อง ตามแนวสายทางรถไฟฟ้าความเร็วสูงและ รถไฟรางคู่ ในแต่ละจังหวัดของ 4 ภูมิภาค (เส้นทางรถไฟสาย เหนือ สายตะวันออก สายตะวันออกเฉียงเหนือ และสายใต้)

5. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบ จากแผนป้องกันน้ำท่วมบริเวณคูคลองในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง ของมนุษย์ ได้มอบหมายให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการจัดทำ ข้อมูลอาคารสิ่งปลูกสร้างรुक้าคูคลองในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล โดยการเคหะแห่งชาติได้จัดทำ “โครงการสำรวจ ความต้องการที่อยู่อาศัยในชุมชนคูคลอง 43 คลองหลัก ในพื้นที่ กรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเนื่อง (จำแนกรายเขต/รายอำเภอ) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทราบความต้องการที่อยู่อาศัยของ ประชาชนที่อาศัยรुक้าคูคลองหลัก 43 คลอง และใช้เป็นข้อมูล ประกอบการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยใหม่รองรับการโยกย้าย คริวเรือนที่ได้รับผลกระทบแผนป้องกันน้ำท่วมจาก 43 คูคลอง โดยมีขอบเขตดำเนินงานคูคลอง 43 คูคลอง ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2555

ขณะนี้การเคหะแห่งชาติได้รวบรวมข้อมูลภูมิศาสตร์ สารสนเทศ (GIS) เพื่อเตรียมนำเข้าพิจารณาในคณะทำงานสำหรับ กำหนดแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน โดยมีกระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานครเป็นหน่วยงานหลักร่วมกับหน่วยงานอื่นที่ เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้แผนงานในปี 2557 การเคหะแห่งชาติร่วมกับสถาบัน พัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ดำเนินการจัดทำหลักเกณฑ์ และแนวทางการให้ความช่วยเหลือตามภารกิจและกลุ่มเป้าหมาย ของทั้ง 2 หน่วยงาน ซึ่งจะได้จัดทำแผนการดำเนินงานร่วมกัน เพื่อนำไปประกอบการขออนุมัติหลักการการให้ความช่วยเหลือ ต่อคณะรัฐมนตรีตามลำดับ



• โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง

ชุมชนดินแดง เป็นชุมชนพักอาศัยที่กรมประชาสงเคราะห์สร้างขึ้นเมื่อปี 2494 ต่อมาได้มีการก่อสร้างอาคารแฟลตดินแดงเมื่อปี 2506 และการเคหะแห่งชาติได้รับโอนอาคารแฟลตจากกรมประชาสงเคราะห์ เมื่อปี 2516 จำนวน 4,144 หน่วย จากนั้นการเคหะแห่งชาติได้สร้างอาคารแฟลตเพิ่มอีก 5,098 หน่วย รวมทั้งสิ้น 9,242 หน่วย ปัจจุบันอาคารรุ่นแรกมีสภาพทรุดโทรมตามการใช้งานเป็นเวลา 50 ปี ที่ผ่านมการเคหะแห่งชาติได้มีการศึกษาความเหมาะสมของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยได้รับความเห็นชอบแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงจากคณะรัฐมนตรีในครั้งแรก เมื่อปี 2543 และได้ปรับปรุงแผนดังกล่าวมาโดยตลอด สำหรับแผนแม่บทที่ใช้ในปัจจุบัน คือ แผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่และฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ปี พ.ศ.2552 ปัจจุบันสภาพการพัฒนาเมืองมีความเจริญเติบโตและขยายตัวอย่างรวดเร็ว รวมทั้งมีการประกาศใช้กฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ เมื่อปี พ.ศ. 2556 ประกอบกับมีข้อเสนอแนะจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กระทรวงการคลัง สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฯลฯ ให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการปรับปรุงแผนแม่บทดังกล่าวให้มีความชัดเจน ทั้งในรูปแบบการพัฒนา แผนการลงทุน และจัดทำข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2533 การเคหะแห่งชาติได้จัดทำแผนการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง โดยดำเนินการด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม การสื่อสารประชาสัมพันธ์กับชาวชุมชนอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2556 การเคหะแห่งชาติได้จัดทำแผนบริหารทรัพย์สินรอกการพัฒนาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ทั้งแผนระยะสั้นและระยะยาวตามที่สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจกำหนด ขณะนี้แผนดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติแล้ว เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2556 ซึ่งคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติได้มอบให้การเคหะแห่งชาติจัดทำแผนการลงทุน ผลตอบแทนโครงการ แนวทางการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน ตลอดจนรูปแบบและแนวทางการพัฒนาให้มีความชัดเจนเพื่อนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ก่อนนำแผนโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเข้าสู่การพิจารณาของคณะรัฐมนตรีต่อไป

นอกจากนี้ ในปี 2556 การเคหะแห่งชาติยังได้ดำเนินงานโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงโดยให้ความสำคัญกับการสำรวจข้อมูลผู้เช่า/ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2 และจัดกิจกรรมการสร้างความสัมพันธ์ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนอาทิ

- การสำรวจข้อมูลผู้เช่า/ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนดินแดง โซน A (แฟลต 9- 20) เมื่อวันที่ 6-8 กรกฎาคม 2556 และโซน E (แฟลต 1-8) เมื่อวันที่ 13-16 กรกฎาคม 2556 เพื่อใช้เป็นฐาน

ข้อมูล และประกอบการวางแผนจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ส่วนพื้นที่เคหะชุมชนดินแดง 1 (แฟลต 21-32) และเคหะชุมชนดินแดง 2 (แฟลต 33-64) จะทำการสำรวจในปีต่อไป

- จัดโครงการอบรม “สานสัมพันธ์ สานสายใย อยู่ร่วมกัน สามวัย ในชุมชนดินแดง” เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชนขนาดใหญ่ และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลสามวัยให้อาศัยอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุข จำนวน 2 รุ่น รุ่นละ 100 คน เมื่อวันที่ 27-28 เมษายน 2556

- จัดโครงการอบรมสร้างความสัมพันธ์ “สานใจ สายใยรัก” เพื่อให้เยาวชนในชุมชนระลึกถึงพระคุณและแสดงความห่วงใยบุพการี ทั้งยังเป็นการสร้างจิตสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณของสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ จำนวน 1 รุ่น มีผู้เข้ารับการอบรม 200 คน เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2556

• การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

การเคหะแห่งชาติเล็งเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาเมืองที่เหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาประเทศ จึงนำเครื่องมือสำคัญในการพัฒนาและแก้ไขปัญหาข้อจำกัดของการพัฒนาเมืองที่มีประสิทธิภาพมาใช้ ได้แก่ **การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่** โดยดำเนินการภายใต้พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.2547 มาตรา 35 (2) ที่กำหนดให้การเคหะแห่งชาติเป็นหนึ่งในผู้ดำเนินการจัดรูป

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินฯ แล้ว จำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วย



1. **โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณร่มเกล้า เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร** เป็นโครงการนำร่องโครงการแรก ในปี พ.ศ.2552 ดำเนินงานร่วมกับสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร กรมโยธาธิการและผังเมือง และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในเมืองให้เกิดศักยภาพสูงสุด สำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคตตามแนวคิด Compact City และแก้ไขปัญหาของพื้นที่ในด้านข้อจำกัดในการเข้าถึงและการขาดแคลนสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ปัจจุบันอยู่ในขั้นเตรียมโครงการ โดยได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ การวางแผนแม่บทโครงการ กำหนดแผนการดำเนินการร่างผังการจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ และประชุมเจ้าของที่ดินเบื้องต้น

2. **โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณเคหะชุมชนเพชรบูรณ์ อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบูรณ์** ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกและทิศใต้ของโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดเพชรบูรณ์ และโครงการเคหะชุมชน จังหวัดเพชรบูรณ์ ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติร่วมกับกรมโยธาธิการและผังเมืองและสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดเพชรบูรณ์ เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ.2552 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ที่ดินสำหรับก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวมเมืองเพชรบูรณ์ เปิดพื้นที่พัฒนาเมืองให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่เหมาะสมและเพียงพอ โดยการเคหะแห่งชาติดำเนินโครงการในสองฐานะ คือ เป็นผู้ดำเนินโครงการตามกฎหมาย และเป็นส่วนหนึ่งในเจ้าของที่ดิน ปัจจุบันเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เห็นชอบและเข้าร่วมโครงการกว่า 80% และการเคหะแห่งชาติได้ลงนามในหนังสือยินยอมนำที่ดินเข้าร่วมโครงการแล้ว อยู่ระหว่างจัดทำคำขอดำเนินโครงการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ส่วนจังหวัดเพชรบูรณ์พิจารณา

3. **โครงการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน พระราม 2 เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร** เป็นโครงการศึกษาวิจัยเพื่อพัฒนาแนวทางการจัดรูปที่ดินเพื่อจัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ซึ่งการเคหะแห่งชาติดำเนินงานร่วมกับบริษัทที่ปรึกษา สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ.2555 มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแนวทาง กระบวนการ เทคนิค วิธีการในการนำการจัดรูปที่ดินมาใช้เป็นเครื่องมือในการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางในเมือง การฟื้นฟูพื้นที่เมืองที่เสื่อมโทรมหรือพัฒนาพื้นที่เมืองซึ่งมีศักยภาพ รวมทั้งสร้างภาคีร่วมในการพัฒนาพื้นที่ระหว่างภาครัฐและเอกชนด้วยวิธีการจัดรูปที่ดิน ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการเตรียมโครงการฯ



นอกจากการเคหะแห่งชาติจะมีภารกิจหลักในการสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางแล้ว ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมายังได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการและพัฒนาชุมชนของตนเองได้อย่างยั่งยืน โดยในปี 2556 มีผลการดำเนินงานดังนี้

- **ด้านการพัฒนาองค์กรชุมชนให้มีศักยภาพในการบริหารจัดการชุมชนตนเอง** มุ่งเน้นการค้นหาผู้นำชุมชนเพื่อบริหารจัดการชุมชนของตนเอง โดยจัดอบรมทั้งสิ้น 822 รุ่น จัดกิจกรรม 125 ครั้ง ประชุม/พบปะกับผู้อยู่อาศัย 49 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 4,760 คน การตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ/เลือกตั้งกรรมการชุมชน 47 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 8,087 คน การอบรมจัดตั้งองค์กรชุมชน 3 รุ่น มีผู้เข้าร่วมอบรม 370 คน การจัดทำแผนชุมชน 24 รุ่น มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 2,727 คน สืบหาข้อมูลปัญหาความต้องการของชุมชน 5 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 740 คน การจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นชาวชุมชน 10 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 970 คน จัดเวทีเสนอแผนต่อภาคีพัฒนาที่เกี่ยวข้อง 2 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 120 คน การอบรมให้ความรู้ความเข้าใจเรื่องนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลชุมชน 91 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 10,877 คน อบรมบทบาทหน้าที่ผู้นำที่ดี 657 รุ่น 279,860 คน และจัดเวทีแลกเปลี่ยนเรียนรู้เครือข่ายชุมชนและภาคี 11 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 1,795 คน
- **ด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต** มุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยจัดการอบรมทั้งสิ้น 314 รุ่น จัดกิจกรรม 100 ครั้ง ปรุมนิเทศระเบียบการอยู่อาศัย 9 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 3,700 คน จัดกิจกรรมวันสำคัญต่างๆ อาทิ วันพ่อ วันเด็ก วันสงกรานต์ และวันแม่ จำนวน 4 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 196,820 คน อบรมแนวทางการอยู่อาศัยร่วมกัน 4 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 895 คน อบรมตำรวจบ้าน 17 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 946 คน อบรมป้องกันอัคคีภัย

24 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 7,961 คน อบรมชุมชนสีขาวปลอดยาเสพติด 53 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 6,122 คน การพัฒนาให้เกิดกลุ่มต่างๆ 3 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมกิจกรรม 1,864 คน อบรมอาชีพตามความต้องการของชุมชน/พัฒนาให้เกิดกลุ่มอาชีพ/จัดหาตลาดสนับสนุน 77 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 1,736 คน อบรมจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์/จัดสวัสดิการ/พัฒนาศักยภาพ 23 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 1,833 คน อบรมสร้างวินัยทางการเงิน 20 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 2,108 คน อบรม/ศึกษาดูงานตามแนวเศรษฐกิจพอเพียง 7 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 785 คน อบรมการดูแลสุขภาพอนามัยและสาธารณสุข 42 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 3,908 คน และส่งเสริมกีฬาและออกกำลังกาย 50 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 11,396 คน

- **ด้านการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน** จัดอบรมทั้งสิ้น 244 รุ่น จัดกิจกรรม 42 ครั้ง ปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชนด้านกายภาพ ซ่อมแซม และก่อสร้างสาธารณูปโภค จำนวน 52 สัญญา อบรม/รณรงค์ให้ชาวชุมชนมีจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อม 13 รุ่น ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 1,294 คน ปลูกต้นไม้ในชุมชน 15 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 540 คน อบรม/รณรงค์การใช้จุลินทรีย์ที่มีประสิทธิภาพ 120 รุ่น ผู้เข้าอบรม 16,288 คน จัดตั้งธนาคารจุลินทรีย์ 12 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 879 คน อบรมทำผลิตภัณฑ์จุลินทรีย์ 61 รุ่น ผู้เข้าอบรม 8,445 คน อบรมต่อยอดทำผลิตภัณฑ์ 24 รุ่น มีผู้เข้าอบรม 720 คน พัฒนาให้เกิดกลุ่มรักษาสิ่งแวดล้อม 6 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 272 คน อบรมให้ความรู้การบริหารจัดการขยะในชุมชน 26 รุ่น ผู้เข้าอบรม 2,170 คน
- **ด้านการพัฒนาความเข้มแข็งชุมชน** จัดกิจกรรม 17 ครั้ง โดยจัดเวทีแลกเปลี่ยนความรู้ประสบการณ์และศึกษาดูงานเครือข่ายชุมชน 4 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 277 คน จัดโครงการความร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 5 ครั้ง ผู้เข้าร่วมกิจกรรม 470 คน และโครงการพัฒนาศักยภาพชุมชนร่วมกับธนาคารออมสิน 8 ครั้ง ผู้เข้าร่วม 720 คน

กิจกรรมเพื่อสังคม

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดวิสัยทัศน์การกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม “การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานพัฒนาการอยู่อาศัยด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม” โดยกำหนดนโยบายกิจกรรมเพื่อสังคมดังนี้

1. พัฒนาชุมชนให้เป็นชุมชนน่าอยู่ แข็งแรง ในด้านเศรษฐกิจ สังคม
2. ส่งเสริมการพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้เป็นชุมชนสีเขียว (Green Community)
3. บริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล ยึดถือประโยชน์ขององค์กรและสังคมเป็นหลักในการทำงาน และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ควบคู่ไปกับการพัฒนาประสิทธิภาพและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร
4. สนับสนุนจิตอาสา และบริหารจัดการงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมแบบบูรณาการ โดยให้เกิดความเชื่อมโยงจากทุกภาคี เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กรด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรมแก่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับ

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 ได้ดำเนินกิจกรรมภายใต้แผนแม่บทความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้



- ยุทธศาสตร์การมีส่วนร่วมและพัฒนาชุมชนสีเขียว 5 แผนงาน/โครงการ ได้แก่ โครงการชุมชนสดใส จิตใจงดงาม โดยมีการจัดประกวดชุมชนดีเด่นและการสัมมนาสร้างจริยธรรมให้แก่ผู้นำชุมชน โครงการพัฒนาอาชีพและรายได้ จัดอบรมให้แก่ผู้อยู่อาศัยนำความรู้ไปใช้ในการเพิ่มรายได้และลดรายจ่ายครัวเรือน จำนวน 160 รุ่น แผนส่งเสริมสุขภาพอนามัย จัดอบรมให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจในการดูแลสุขภาพที่ดีและนำความรู้ไปใช้ในชีวิตประจำวัน จำนวน 32 รุ่น แผนความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จัดอบรมให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เช่น อบรมอัศวินภัย จำนวน



32 รุ่น อบรมชุมชนสีขาวปลอดยาเสพติด จำนวน 32 รุ่น โครงการศึกษาวิจัยการกำหนดวิธีการซ่อมแซมบำรุงรักษาโครงสร้างอาคารที่อยู่อาศัยที่เสียหายหรือเสื่อมสภาพและวิธีการทดสอบวัสดุสำหรับงานซ่อมแซม เพื่อพัฒนาองค์ความรู้และให้มีวิธีการมาตรฐานในการซ่อมแซมบำรุงรักษาโครงสร้างอาคารคอนกรีตที่เกิดการเสียหายหรือเสื่อมสภาพในโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ทำให้ลดการสูญเสียบประมาณและเวลา

- ยุทธศาสตร์การสร้างแนวร่วมปฏิบัติการด้าน CSR ระหว่างองค์กรและภายในองค์กร 2 แผนงาน/โครงการ ได้แก่ แผนมอบโอนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ โครงการบ้านเอื้ออาทร ได้มอบโอนสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้แก่หน่วยงานท้องถิ่น จำนวน 32 โครงการ โครงการช่างอาสาเพื่อพัฒนาชุมชน มีการลงพื้นที่ของนักศึกษาให้บริการและถ่ายทอดองค์ความรู้เกี่ยวกับงานช่างไฟฟ้า ช่างยนต์ ช่างแอร์และช่างก่อสร้าง รวมถึงให้คำแนะนำที่ถูกต้องในการซ่อมแซมเครื่องใช้ จำนวน 32 ชุมชน
- ยุทธศาสตร์การพัฒนาการอยู่อาศัยรองรับสังคมผู้สูงอายุ 1 แผนงาน/โครงการ ได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยและผู้ยากไร้ มีการเข้าไปปรับปรุงที่อยู่อาศัยแก่ผู้สูงอายุและผู้ยากไร้เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ปีงบประมาณ 2556 จำนวน 24 หลัง
- ยุทธศาสตร์การนำ CSR มาเป็นเครื่องมือในการส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพขององค์กร ประกอบด้วย 2 แผนงาน / โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนาการสร้างความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement) มีการนำแผนแม่บทและแผนปฏิบัติการทรัพยากรบุคคลมาใช้เพื่อสร้างเสริมความผูกพัน

ของพนักงานต่อองค์กร แผนแม่บทเสริมสร้างภาพลักษณ์องค์กร (Retation Master Plan) เพื่อสร้างความพึงพอใจและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีแก่องค์กร และเสริมสร้างภาพลักษณ์ด้านประสิทธิภาพองค์กร เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดทัศนคติที่ดีต่อการเคหะแห่งชาติ โดยจัดกิจกรรมสัมพันธ์ต่างๆ ภายในโครงการของการเคหะแห่งชาติ

- ยุทธศาสตร์การแปลงองค์ความรู้และงานวิชาการให้เกิดประโยชน์แก่สังคม ประกอบด้วย 1 แผนงาน/โครงการ ได้แก่ โครงการเผยแพร่งานวิจัยความรู้ด้านการอยู่อาศัยและการพัฒนาที่อยู่อาศัยทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้ความรู้แก่ประชาชนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเอง

- ยุทธศาสตร์การบริหารจัดการสำหรับที่อยู่อาศัยเชิงสังคม ประกอบด้วย 3 แผนงาน/โครงการ ได้แก่ โครงการรักษาสีงแวดล้อมโดยใช้จุลินทรีย์ที่มีประสิทธิภาพ (EM) จัดอบรมให้ความรู้ ความเข้าใจถึงประโยชน์ที่ได้รับจากการนำ EM มาใช้แก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมในชุมชนอย่างถูกต้อง จำนวน 60 รุ่น โครงการอบรมแยกขยะ และจัดเก็บของเหลือใช้หรือโครงการธนาคารขยะ จำนวน 32 รุ่น (ดำเนินการในปีงบประมาณ 2556-2559) โครงการพัฒนาชุมชนเข้มแข็งพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน จัดให้มีการพัฒนาชุมชนในมิติต่างๆ เพื่อนำไปสู่ชุมชนที่มีความเข้มแข็ง พึ่งพาตนเองได้ ผ่านเกณฑ์การประเมินในขั้นที่ 1 จำนวน 60 ชุมชน ขั้นที่ 2 จำนวน 60 ชุมชน

โครงการบ้านผู้สูงอายุ

โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยและผู้ยากไร้ เป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2553 จนถึงปัจจุบัน โดยในปี 2556 ถึง 2559 มีเป้าหมายดำเนินการ 64 หลัง ในพื้นที่ 5 ภูมิภาค ประกอบด้วย ภาคกลาง ได้แก่ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน 8 หลัง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ จังหวัดอำนาจเจริญ จำนวน 8 หลัง ภาคเหนือ ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 8 หลัง ภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดระยอง จำนวน 8 หลัง ภาคใต้ ได้แก่ จังหวัดสงขลา จำนวน 8 หลัง และพื้นที่อื่นๆ ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณา จำนวน 24 หลัง



นอกจากนี้ยังมีกิจกรรม/โครงการต่างๆ นอกเหนือจากแผนงานดังกล่าว ด้านสังคม ได้แก่ โครงการพลังใจ อุ๋นไอรัก ด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ เติมนิยามสุขกับการเคหะแห่งชาติ โครงการส่งเสริมเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ด้านการส่งเสริมสุขภาพและคุณภาพผู้อยู่อาศัย ได้แก่ โครงการอบรมการส่งเสริมสุขภาพผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการชุมชนสีขาวปลอดยาเสพติด โครงการครอบครัวอบอุ่นด้านยาเสพติด การแข่งขันฟุตบอลเยาวชน ด้านการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพสตรีในชุมชน ได้แก่ งานพลังสตรีรวมใจ สร้างไทยยั่งยืน ด้านการส่งเสริมนวัตกรรม ได้แก่ บ้านสะเทินน้ำสะเทินบก เป็นต้น

ผลงานวิชาการ

การเคหะแห่งชาติให้ความสำคัญกับงานวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวเนื่องกับมิติต่างๆ หลายด้าน ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ การเงิน การตลาด สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม การเมือง พื้นที่เมือง ชุมชนและชนบท ครบถ้วน ซึ่งมีมิติต่างๆ ดังกล่าว อาจมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อยู่ตลอดเวลา (Dynamic) จำเป็นต้องมีการติดตาม ประเมินสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง ในปี 2556 มีผลการดำเนินงานทางวิชาการ ดังนี้

1. การสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ เป็นการจัดทำรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยของประเทศ ซึ่งครอบคลุมเรื่องต่าง ๆ เช่น จำนวนประชากร โครงสร้างทางอายุและเพศของประชากร ลักษณะสำคัญทางประชากร การกระจายตัว อัตราการเพิ่มของประชากรในอนาคต จำนวนครัวเรือน ลักษณะของครัวเรือน ขนาดครัวเรือน รายได้ ค่าใช้จ่าย และหนี้สินของครัวเรือน จำนวนครัวเรือนจำแนกตามวัสดุที่ใช้ก่อสร้างที่อยู่อาศัย จำนวนบ้านประเภทบ้าน สถานภาพการครอบครอง รวมทั้งภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย อุปสงค์อุปทาน ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง และการย้ายถิ่น

2. การพัฒนาระบบภูมิสารสนเทศที่อยู่อาศัย ได้พัฒนาปรับปรุงฐานข้อมูลต่าง ๆ ให้ทันสมัยและสามารถให้บริการทางอินเทอร์เน็ตและอินเทอร์เน็ตได้ ดังนี้

- ฐานข้อมูลชุมชนผู้มีรายได้น้อย ในพื้นที่จังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ ได้แก่ จังหวัดชลบุรี สระบุรี ระยอง ประจวบคีรีขันธ์ ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา ตรัง กาญจนบุรี เพชรบุรี ราชบุรี สมุทรสงคราม สระแก้ว ขอนแก่น นครราชสีมา อุบลราชธานี อุดรธานี บุรีรัมย์ ศรีสะเกษ เชียงใหม่ พิษณุโลก สุโขทัย พิจิตร เพชรบูรณ์ เชียงราย สงขลา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต นครศรีธรรมราช ตรัง และชุมพร รวม 30 จังหวัด (313 เทศบาล)

- ฐานข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยภาคเอกชนในพื้นที่จังหวัดต่าง ๆ (ครอบคลุมทั่วประเทศ) ได้แก่ กรุงเทพมหานคร และจังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี พระนครศรีอยุธยา ราชบุรี ลพบุรี สุพรรณบุรี ชลบุรี ระยอง เชียงใหม่ เชียงราย ลำปาง พิษณุโลก ลำพูน นครราชสีมา ขอนแก่น มหาสารคาม ร้อยเอ็ด อุดรธานี นครศรีธรรมราช กระบี่ ตรัง สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต และสงขลา รวม 30 จังหวัด

3. การวิจัย ได้ดำเนินการศึกษาวิจัยประเด็นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย นวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัย รวมทั้งการพัฒนาต่อยอดองค์ความรู้ สร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงาน และเสนอแนะการแก้ไขปัญหาอันเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับผู้มีรายได้น้อย เช่น



- การศึกษาวิจัยเทคโนโลยีระบบก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำเร็จรูปเมื่อเกิดภัยพิบัติ : กรณีการออกแบบบ้านสะท้อนน้ำสะท้อนบก เป็นนวัตกรรมการออกแบบที่อยู่อาศัยแนวใหม่ที่สามารถตอบสนองการดำรงชีวิตของวิถีไทยสมัยใหม่ และแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่ประสบอุทกภัย ซึ่งได้ก่อสร้างในพื้นที่ชุมชนบ้านเอื้ออาทร อำเภอรอฉก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งนี้ การเคหะแห่งชาติจะนำนวัตกรรมดังกล่าวมาประยุกต์ใช้กับโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติในพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัยต่อไป

- การศึกษาโครงการพลังงานทดแทน (พลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานลม) ประเภทพลังงานหมุนเวียนสำหรับผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อใช้กับระบบการจัดการต่างๆ ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบแสงสว่างส่วนกลางภายในอาคาร ระบบไฟถนน และระบบผลิตน้ำร้อน และการพัฒนาบ้านประหยัดพลังงาน

- การศึกษาแบบบ้านเคหะชนบทแบบบูรณาการ 4 ภาค เพื่อหาแนวทางการออกแบบบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยในขนาดที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พร้อมรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นที่ถิ่นที่เสริมสร้างเอกลักษณ์ของชุมชน รวมถึงประโยชน์การใช้สอยภายในบ้านที่น่าอยู่ สะดวกสบายสำหรับผู้อยู่อาศัยทุกวัย เป็นบ้านที่คำนึงถึงการประหยัดพลังงานที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในชนบท เพื่อเป็นทางเลือกด้านแบบบ้านให้ประชาชนผู้ที่ต้องการสร้างบ้านใหม่พร้อมแบบต่อเติม

- การจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขปัญหาการถุกยึดค้ำบ้านสำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทรตามโครงการวิจัยเชิง

ปฏิบัติการเรื่อง “การบริหารโครงการคุ้มครองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย” ซึ่งใช้การวิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) และการเก็บข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) จากการลงพื้นที่สำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่เป็นลูกค้ำบ้านเอื้ออาทรกลุ่มที่เคยมีการผิดชำระหนี้ กับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติที่เกี่ยวข้อง

4. ความร่วมมือทางวิชาการ การจัดสัมมนาวิชาการนานาชาติ เรื่อง “กระบวนทัศน์ของการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมืองในประเทศไทย (New Paradigm of Housing and Urban Development in Thailand)” ร่วมกับองค์กร Pacific Rim Council on Urban Development (PRCUD) แห่งสหรัฐอเมริกา ระหว่างวันที่ 11-13 มีนาคม 2556 ณ บางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ (BCC Hall) ชั้น 5 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

- การดำเนินโครงการความร่วมมือทางวิชาการกับรัฐบาลประเทศสาธารณรัฐเกาหลี เพื่อจัดทำโครงการส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง (Promoting Eco-friendly Low and Middle Income Public Housing Development) โดยรัฐบาลสาธารณรัฐเกาหลี สนับสนุนผู้เชี่ยวชาญ (Mr. Bong Chun Kim) สาขาหลัก Housing Construction Management สาขารอง Consulting on Housing Construction and Urban Planning เพื่อร่วมงานกับการเคหะแห่งชาติ มีระยะเวลาการปฏิบัติงาน 1 ปี นับจากเดือนสิงหาคม 2555 ถึงประมาณเดือนกรกฎาคม 2556

- การบรรยายและสัมมนาเรื่อง “นโยบายที่อยู่อาศัยประเภทเช่า กรณีศึกษาประเทศญี่ปุ่น” เมื่อวันศุกร์ที่ 6 กันยายน 2556 ณ ห้องวทัญญู ณ ถลาง สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ

- การบรรยายและสัมมนา เรื่อง “การจัดทำโครงการอาคารสูงของ LPN มียุทธศาสตร์และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการด้านการตลาด การก่อสร้าง การเงิน และการบริหารชุมชนให้กลุ่มลูกค้ำมีความสุขได้อย่างไร” เมื่อวันจันทร์ที่ 9 กันยายน 2556 ณ ห้องวทัญญู ณ ถลาง สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ

- การประชุมหารือร่วมกับผู้แทน Arabia Real Estate Development Fund (REDF) เพื่อให้ข้อมูลด้านการพัฒนาและจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 ณ ห้องประชุม ชั้น 15 สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ

- การจัดบรรยาย หัวข้อ “องค์การ UR กับการดำเนินงานจัดหาที่อยู่อาศัยประเภทเช่าของรัฐ” ในญี่ปุ่น เมื่อเดือนกันยายน 2556 ณ ห้องวทัญญู ณ ถลาง สำนักงานใหญ่ การเคหะแห่งชาติ

4. การจัดการความรู้ (Knowledge Management) การเคหะแห่งชาติได้จัดท่วงค์ความรู้ด้านต่างๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มพูนความรู้ให้กับผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้อง ได้แก่ การบริหารจัดการงานก่อสร้างให้เป็นไปตามสัญญา การพัฒนา



และฟื้นฟูเมือง : โครงการเมืองใหม่บางพลี และการบริหารเรื่องร้องเรียน ทั้งนี้ โดยมีกระบวนการจัดการความรู้เริ่มต้นจากการบ่งชี้ความรู้ การสร้างและแสวงหา การจัดความรู้ให้เป็นระบบ การประมวลและกลั่นกรองความรู้ และการทำให้ผู้ใช้ความรู้เข้าถึงความรู้ที่ต้องการได้ง่ายและสะดวก เช่น การใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) Web board หรือเผยแพร่ผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

นอกจากนั้น ยังมีการศึกษาดูงานในองค์กรที่มีประสบการณ์และประสบความสำเร็จเป็นอย่างดีการจัดการความรู้ ได้แก่ อุทยานการเรียนรู้ (Thai Knowledge Park หรือ TK Park) สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ (องค์การมหาชน) ที่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

การดำเนินงานในอนาคต

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานภายใต้แผนยุทธศาสตร์การเคหะแห่งชาติ ปี 2555 -2559 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1) มีเป้าหมายและทิศทางในการดำเนินภารกิจ เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี พัฒนาชุมชนให้เข้มแข็งสามารถพึ่งพาตนเองได้ พัฒนาเมืองให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี รวมถึงบริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดมูลค่าเพิ่มและนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ มีนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ บริการและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีแก่องค์กร และพัฒนาบุคลากรและองค์กร เพื่อไปสู่การเป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง (HPO : High Performance Organization) ที่มีขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยมียุทธศาสตร์ฯ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถบรรลุวิสัยทัศน์ “เป็นองค์กรสมรรถนะสูงด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชนและเมืองเพื่อความมั่นคงทางสังคม” อย่างมีประสิทธิภาพดังนี้

• ยุทธศาสตร์และกลยุทธ์

ยุทธศาสตร์ที่การเคหะแห่งชาติใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานในช่วงปี 2557-2559 ประกอบด้วย 6 ยุทธศาสตร์ โดยเชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์เชิงยุทธศาสตร์ ดังนี้

ยุทธศาสตร์ที่ 1 : การพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางและกลุ่มเป้าหมายเฉพาะตามนโยบายรัฐบาล

วัตถุประสงค์ : ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางมีที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นและทำให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

กลยุทธ์

1.1 พัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง

1.2 บูรณาการความร่วมมือเครือข่ายทุกภาคส่วนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยบรรลุเป้าประสงค์

ยุทธศาสตร์ที่ 2 : การบริหารจัดการและพัฒนาชุมชนให้เข้มแข็งสามารถพึ่งพาตนเองได้

วัตถุประสงค์ : ชุมชนสามารถบริหารจัดการและพัฒนาตนเองให้เข้มแข็ง

กลยุทธ์

2.1 ส่งเสริมให้สมาชิกชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการและพัฒนาชุมชนของตนเอง ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

2.2 เสริมสร้างความร่วมมือกับภาคีเครือข่ายพัฒนาชุมชน



ยุทธศาสตร์ที่ 3 : เสริมสร้างสมรรถนะและประสิทธิภาพการพัฒนาเมือง

วัตถุประสงค์ : องค์กรมีสมรรถนะในการพัฒนาเมือง

กลยุทธ์

3.1 พัฒนาองค์ความรู้ และสร้างความพร้อมในการพัฒนาเมือง

3.2 ขยายบทบาทของการเคหะแห่งชาติ ด้านการพัฒนาเมือง

3.3 ส่งเสริมการพัฒนาเมือง

ยุทธศาสตร์ที่ 4 : บริหารจัดการทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุด

วัตถุประสงค์ : ลดภาระหนี้สินและเพิ่มรายได้องค์กร

กลยุทธ์

4.1 ลดภาระหนี้ด้วยการแก้ปัญหาโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการอื่นๆ

4.2 เพิ่มรายได้จากทรัพย์สินที่มีอยู่

4.3 เพิ่มรายได้จากผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ

4.4 พัฒนาระบบตลาดและการขายให้มีประสิทธิภาพ

4.5 ลดต้นทุนในการดำเนินงาน



ยุทธศาสตร์ที่ 5 : ศึกษาวิจัยนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ำและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมรวมทั้งสร้างภาพลักษณ์องค์กรให้เป็นที่ยอมรับ

วัตถุประสงค์ : ประชาชนมีความพึงพอใจจากการบริการและผลิตภัณฑ์และองค์กรมีภาพลักษณ์ที่ดี

กลยุทธ์

5.1 ประสานความร่วมมือกับเครือข่ายทั้งในและต่างประเทศในการวิจัยและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้ำและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

5.2 ปรับปรุงระบบบริการแบบเบ็ดเสร็จ (One-Stop Service) ให้สมบูรณ์และเกิดประสิทธิผล

5.3 เพิ่มช่องทางการเผยแพร่ผลงานและผลิตภัณฑ์ใหม่เพื่อเข้าถึงลูกค้ำกลุ่มเป้าหมายและประชาชนทั่วไป

5.4 ปรับปรุงการบริหารจัดการและกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง

ยุทธศาสตร์ที่ 6 : การพัฒนาระบบการบริหารจัดการและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีสมรรถภาพพร้อมแข่งขัน

วัตถุประสงค์ : องค์กรและบุคลากรมีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงและมีธรรมาภิบาล

กลยุทธ์

6.1 พัฒนาสมรรถนะและอัตรากำลังบุคลากรและปลูกฝังให้มีวัฒนธรรมและค่านิยมที่พร้อมแข่งขัน

6.2 สร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร

6.3 นำระบบบริหารจัดการและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ เพื่อพัฒนาองค์กรให้มีสมรรถนะสูง

6.4 ส่งเสริมการปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคม

ภายใต้ 6 ยุทธศาสตร์มีแผนงานที่สนับสนุนและขับเคลื่อนให้บรรลุเป้าหมายองค์กร ประกอบด้วย

1. บริหารจัดการทรัพยากรสินของการเคหะแห่งชาติให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด

2. เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน

3. จัดทำมาตรฐานการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อย

4. พัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชน และสังคมให้อยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

5. บริหารและพัฒนาชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัย

6. บริหารจัดการองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. เป็นกลไกในการเสนอแนะกำหนดทิศทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเมืองของประเทศ

8. การออกแบบ - วางผัง ในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อประชาชนผู้มีรายได้น้อย ที่เน้นการประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Eco village) รวมถึงการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยรองรับผู้สูงอายุ และการพัฒนาโครงการหารายได้เชิงพาณิชย์

9. เป็นกลไกชี้้นำการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมือง

10. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับ AEC โดยเน้นพื้นที่ชายแดนต่อเนื่องกับประเทศเพื่อนบ้าน





Eco Village

ชุมชนน่าอยู่ น่าสบาย อย่างยั่งยืน

งบการเงิน





รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ปฏิบัติตามการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของการเคหะแห่งชาติ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของการเคหะแห่งชาติ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน

ความเห็น

สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของการเคหะแห่งชาติ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นางกลินพกา มังกรแก้ว)

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบการเงินที่ 18

(นางสาวสายสมร บุญแสง)

ผู้อำนวยการกลุ่ม

การเคหะแห่งชาติ

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : บาท

สินทรัพย์	หมายเหตุ	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
ลูกหนี้เข้าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - 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

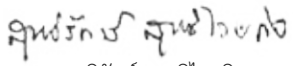
การเคหะแห่งชาติ งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของทุน	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
เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	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
ส่วนของทุน					
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
องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน	6.29	48,000,385.00	31,835,055.39	48,000,385.00	31,835,055.39
รวมส่วนของทุน		8,331,831,807.08	7,966,288,179.07	8,331,990,690.23	7,966,767,686.01
รวมหนี้สินและส่วนของทุน		64,098,093,835.34	71,417,118,266.99	64,098,252,718.49	71,417,597,773.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้


(นายทฤศดา รักษากุล)
ผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ


(นางสุทธิรักษ์ สุทธิไวกิจ)
ผู้อำนวยการฝ่ายการบัญชี

การคณะแห่งชาติ 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 รายละเอียด 1		181,555,197.03	201,071,550.74	181,555,197.03	201,071,550.74
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร รายละเอียด 2		1,408,841,119.32	1,312,804,796.50	1,408,841,119.32	1,312,804,796.50
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
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		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:					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงิน ลงทุนเผื่อขาย	6.8	16,200,000.00	19,500,000.00	16,200,000.00	19,500,000.00
ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการบริจาด		(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

การวิเคราะห์เชิงชาติ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนกองทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : บาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย						
	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนลงทุน			
	ทุน	กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุน จากการบริจาค	รวม	รวมส่วนลงทุน
	ยังไม่ได้จัดสรร	จัดสรรแล้ว					
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การคะแห่งชาติ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : บาท

ทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวมส่วนของทุน
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของทุน							
	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินของส่วนอื่นของส่วนของทุน		รวม	
ยังไม่ได้จัดสรร	จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน - สุทธิ	ส่วนเกินทุนจากการบริจาค	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2554 ตามที่รายงานไว้เดิม	3,821,165,983.43	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12	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	3,018,170,312.38	36,344,456.85	12,300,000.00	160,228.12	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)	(125,172.73)	19,374,827.27	557,607,134.37	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555	2,681,021,805.48	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39	35,055.39	31,835,055.39	7,966,767,686.01	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 ตุลาคม 2555	2,681,021,805.48	36,344,456.85	31,800,000.00	35,055.39	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)	(34,670.39)	16,165,329.61	646,943,004.22	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2556	3,030,079,480.09	36,344,456.85	48,000,000.00	385.00	385.00	48,000,385.00	8,331,990,690.23	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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)
ค่าเผื่อและสำรองสินค้าซื้อคืน/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)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาหาร	(138,032,946.65)	(196,821,749.37)	(138,032,946.65)	(196,821,749.37)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าใช้จ่ายขายเอื้ออาหาร	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
รายได้เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	(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)
รายได้โครงการเคหะข้าราชการฯ	(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 ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	381,766,869.53	844,691,823.13	381,766,869.53	844,691,823.13
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
งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา	522,761,534.58	(129,964,798.61)	522,761,534.58	(129,964,798.61)
งานระหว่างก่อสร้างโครงการเคหะข้าราชการฯ	-	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

การคณะแห่งชาติ 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)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	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
เงินฝากออมทรัพย์มีภาระผูกพันลดลง	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
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	2,406,758,514.68	2,585,787,397.32	2,406,758,514.68	2,585,787,397.32
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
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
จ่ายชำระหนี้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	(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

การเคหะแห่งชาติ รายละเอียดค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

	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



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
ค่าธรรมเนียมโอนโอนด	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)
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเครื่องจักร	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
ค่าใช้จ่ายโครงการเคหะข้าราชการ	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

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 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบัญชีบางประเภทซึ่งใช้มูลค่ายุติธรรมในการวัดมูลค่าตามที่ได้อธิบายไว้ในหัวข้อนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือ เกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการและปรับปรุงใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอรายการในงบการเงินปัจจุบัน ซึ่งตัวเลขค่าใช้จ่ายในการขายและค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ที่นำมาเปรียบเทียบมีการปันส่วนค่าใช้จ่ายตามสัดส่วนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับรายงานในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556 การจัดประเภทรายการใหม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.38



2.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่

2.2.1 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มีดังต่อไปนี้

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

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

2.2.2 มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่า หรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ผู้บริหารของการเคหะแห่งชาติได้ประเมินและเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง และการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินที่นำเสนอ

2.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่การเคหะแห่งชาติถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย การเคหะแห่งชาติรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และความเคลื่อนไหวในบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากการตีมูลค่ายุติธรรมภายหลังการได้มาจะรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของบัญชีกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของการเคหะแห่งชาติในบริษัทร่วมนั้น การเคหะแห่งชาติจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในหนี้ของบริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างการเคหะแห่งชาติกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่การเคหะแห่งชาติมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของการเคหะแห่งชาติ กำไรและขาดทุนเงินลงทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยใช้วิธีราคาทุน
 รายชื่อของบริษัทร่วมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.9

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการต่างๆ ในงบการเงินของการเคหะแห่งชาติวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินบาท

การเคหะแห่งชาติแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ ที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียน

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

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

ระยะเวลาที่หนี้ค้างชำระ	อัตราร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
เกินกว่า 6 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	50
เกินกว่า 12 เดือน	100

สำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อค้างชำระไม่มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ เนื่องจากลูกหนี้ดังกล่าวยังมีได้มีกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินที่เช่าซื้อ ถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป จึงไม่เกิดหนี้สูญ

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น ต้นทุนของโครงการเช่าซื้อ รอโอนและงานระหว่างก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าเสียหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ประเมินการจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย การเคหะแห่งชาติบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

สินค้าคงเหลือของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย

2.7.1 สินค้าสำเร็จรูปรอโอนเป็นบ้านพร้อมที่ดิน แพลต อาคารชุด ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนเป็นราคา ณ วันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรวมดอกเบี้ยที่เกิดจากการกู้ยืมที่ใช้เพื่อก่อสร้างโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าสำเร็จรูปรอโอนมีดังนี้

(1) โครงการเคหะชุมชนที่มีการประกาศให้ส่วนลดพิเศษเพื่อแก้ไขปัญหาการขายใช้ราคาขายตามประกาศของโครงการเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(2) โครงการเคหะชุมชนที่ไม่ได้ประกาศให้ส่วนลดพิเศษ ซึ่งยังคงขายได้โดยต่อเนื่องตามราคาที่เคยประกาศขายเดิม กำหนดใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

(3) โครงการปรับปรุงชุมชน (จัดหาที่อยู่อาศัยใหม่) ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ เนื่องจากเป็นราคาที่สูงสอดคล้องกับสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันและเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยกรณีเร่งด่วน

(4) โครงการบ้านเอื้ออาทร ใช้ราคาขายปัจจุบันเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐให้เงินอุดหนุนเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อย

2.7.2 งานระหว่างก่อสร้างโครงการ แสดงมูลค่าตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง รวมดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการ หักด้วยเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล (ถ้ามี) และเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จจะโอนเป็นสินค้าสำเร็จรูปรอโอน

2.7.3 งานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรส่วนที่ชะลอการก่อสร้าง จะแสดงไว้เป็นงานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนาในส่วนสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

2.8 เงินลงทุน

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

(1) เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคา ในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือนนับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

(2) เงินลงทุนที่ถือไว้จนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีกำหนดเวลาและผู้บริหารตั้งใจแน่วแน่ และมีความสามารถถือไว้จนครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

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

(4) เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนทั้ง 4 ประเภทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังการได้มาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หักด้วยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า

การเคหะแห่งชาติจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน การเคหะแห่งชาติจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเป็นค่าใช้จ่าย

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่าย เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน

2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และที่ดินที่ยังไม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดระยะเวลาอายุการให้ประโยชน์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เป็นอาคารให้เช่าแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

การรวมรายการจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดมูลค่าตามบัญชีของขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก หากเข้าเกณฑ์ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000 บาทต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การเคหะแห่งชาติใช้วิธีราคาทุนในการวัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 6.11

2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม โดยที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสมเมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่การเคหะแห่งชาติและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนประกอบที่ถูกเปลี่ยนแปลงออกหากเข้าเกณฑ์ดังนี้ 1. มีอายุการใช้งานมากกว่า 1 ปี 2. มีมูลค่าต่อขึ้นเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่าต้นทุนสินทรัพย์หลัก และ 3. มีมูลค่าเปลี่ยนแปลงเกินกว่า 50,000 บาทต่อหน่วย สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ การเคหะแห่งชาติจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ โดยตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2554 การเคหะแห่งชาติได้มีการแยกส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อ ส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์ และมีการกำหนดอายุการให้ประโยชน์ใหม่ ดังนี้

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

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เหมาะสม 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 ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

- กรณีเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของการเคหะแห่งชาติซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกันรายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

2.13 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นในเวลาต่อมา เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญา

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อการเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.14 ผลประโยชน์พนักงาน

2.14.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น - วันลาพักผ่อนประจำปี

การเคหะแห่งชาติมีนโยบายให้สิทธิพนักงานในการลาพักผ่อนประจำปีโดยได้รับค่าตอบแทนที่สะสมได้แต่ไม่เป็นสิทธิขาดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย และหนี้สินเมื่อพนักงานให้บริการสำหรับสิทธิที่พนักงานยังไม่ได้ใช้สะสมอยู่และคาดว่าจะได้ใช้ในอนาคต

2.14.2 ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ผลประโยชน์พนักงานประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงานทั้งที่เป็นโครงการสมทบเงิน และโครงการผลประโยชน์โครงการสมทบเงินเป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติ จ่ายเงินสมทบให้กับกิจการที่แยกต่างหากและไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมจากที่ได้สมทบไว้แล้วหากกองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายชำระภาระผูกพันจากการให้บริการของพนักงานทั้งในงวดปัจจุบันและงวดก่อน โครงการผลประโยชน์เป็นโครงการที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงินโดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุ อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

โครงการสมทบเงิน

การเคหะแห่งชาติ มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งจดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2538 และบริหารจัดการโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนซีไอเอ็มบี - พรินซิเพิล จำกัด โดยการเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 9-10 และพนักงานจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 2 ของค่าจ้าง และไม่เกินอัตราที่การเคหะแห่งชาติจ่ายเงินสมทบ ซึ่งพนักงานจะได้รับประโยชน์ดังกล่าวตามข้อบังคับของกองทุน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพจัดเป็นโครงการสมทบเงิน จำนวนเงินที่การเคหะแห่งชาติจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จะรับรู้เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อถึงกำหนดชำระ

โครงการผลประโยชน์

การจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงานให้กับพนักงานที่พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ตามประกาศคณะกรรมการแรงงานรัฐวิสาหกิจสัมพันธ์ เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำของสภาพการจ้างในรัฐวิสาหกิจ และระเบียบการเคหะแห่งชาติ ว่าด้วยการจ่ายค่าชดเชยและค่าตอบแทนความชอบในการทำงาน พ.ศ. 2545 จัดเป็นโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน เนื่องจากการเกษียณอายุของพนักงานการเคหะแห่งชาติ

การประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งใช้วิธีการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ด้วยวิธีการคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งเป็นประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล และวันครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระเงินชดเชย

การเคหะแห่งชาติรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานประเภทโครงการผลประโยชน์ในงบแสดงฐานะการเงิน ด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการและรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์เป็นค่าตอบแทนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานเกิดขึ้นจากการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐาน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อการเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.16 การอุดหนุนจากรัฐบาล

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลเมื่อมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าการเคหะแห่งชาติจะปฏิบัติตามเงื่อนไขของเงินอุดหนุนที่กำหนดไว้ และการเคหะแห่งชาติจะได้รับเงินอุดหนุนนั้น

เงินอุดหนุนที่การเคหะแห่งชาติได้รับจะแบ่งเป็น 2 ประเภท ดังนี้

2.16.1 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้รายการและแสดงเงินอุดหนุนประเภทที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ดังนี้

- สำหรับการอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้ในหนี้สินไม่หมุนเวียนและจะบันทึกเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้นโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ หรือ

- สำหรับการอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อก่อสร้างโครงการที่เป็นสินค้ำคงเหลือจะรับรู้เป็นรายได้รอการรับรู้และจะบันทึกหักจากมูลค่าของต้นทุนสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

2.16.2 เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้

การเคหะแห่งชาติจะรับรู้เงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.17 การรับรู้รายได้

2.17.1 รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้เมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญในความเป็นเจ้าของในสินค้าให้กับผู้ซื้อ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

(2) ดอกเบี้ยรับจากการขายโดยให้เช่าซื้อ บันทึกไว้เป็นรายได้รอโอนแสดงหักจากลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ และรับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 3 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.17.2 รายได้ค่าเช่า รับรู้เป็นรายได้ตามงวดบัญชีที่ถึงกำหนดชำระ ยกเว้นหนี้ที่ผิดนัดค้างชำระค้างงวดเกินกว่า 6 งวด รับรู้ตามเกณฑ์เงินสด

2.17.3 รายได้ที่ได้รับจากงานให้บริการก่อสร้างตามสัญญาโครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น จะมีการรับรู้รายได้ในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีตามผลงานก่อสร้างที่ทำเสร็จในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น โดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญา ในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

2.17.4 รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.18 ดอกเบี้ยเงินกู้

ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างโครงการบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของโครงการจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้รวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ที่ใช้ในการจัดซื้อที่ดินเฉพาะส่วนที่ใช้ในโครงการระหว่างก่อสร้างด้วย

3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

การเคหะแห่งชาติไม่มีความเสี่ยงที่เป็นนัยสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติดำเนินงานในประเทศ โดยมีสกุลเงินหลักเป็นบาท อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีรายการธุรกรรมที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ได้แก่ เงินกู้ยืมจากต่างประเทศเป็นเหรียญสหรัฐอเมริกา โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 เป็นจำนวน 7.88 ล้านบาท

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนั้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยอันจะมีผลทำให้เกิดความผันผวนต่อรายได้และต้นทุนของการเคหะแห่งชาติทั้งในปัจจุบันและในอนาคต การเคหะแห่งชาติไม่มีเครื่องมือเพื่อป้องกันความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามการเคหะแห่งชาติมีนโยบายในการจัดการความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยโดยการทบทวนอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าให้สอดคล้องกับตลาดและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้น

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อกำหนดในการให้สินเชื่อซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายทางการเงินแก่การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีนโยบายการติดตามทวงหนี้อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติมีนโยบายบริหารความเสี่ยงสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าซื้อ โดยถ้าลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้การเคหะแห่งชาติสามารถยึดบ้านและที่ดินดังกล่าวเพื่อนำไปขายต่อไป

จำนวนเงินสูงสุดที่การเคหะแห่งชาติอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ตามที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของการเคหะแห่งชาติได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจ ที่เป็นฐานของการเคหะแห่งชาติมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้ นอกจากนี้การเคหะแห่งชาติยังได้รับแหล่งเงินทุนจากเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของการเคหะแห่งชาติให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่อง ราคาตลาดในตลาดซื้อขายคล่องเป็นหลักฐานที่ดีที่สุดของมูลค่ายุติธรรม หากการเคหะแห่งชาติไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อหรือเสนอขายในปัจจุบันได้ การเคหะแห่งชาติอาจใช้ราคาซื้อขายล่าสุดเมื่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจไม่เปลี่ยนอย่างเป็นสาระสำคัญนับจากวันที่มีการซื้อขายครั้งล่าสุดจนถึงวันที่วัดมูลค่า

สำหรับเครื่องมือทางการเงินที่ไม่สามารถหาราคาตลาดได้ หรือเครื่องมือทางการเงินที่มีราคาตลาดรองรับแต่ตลาดนั้นไม่มีคุณสมบัติพอที่จะเป็นตลาดซื้อขายคล่อง เช่น ความเคลื่อนไหวของราคาตลาดเกิดขึ้นไม่บ่อยหรือปริมาณการซื้อขายในตลาดมีน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณของเครื่องมือทางการเงินที่กำลังวัดมูลค่าอยู่ ทำให้ไม่สามารถใช้ราคาตลาดเป็นตัวแทนที่เชื่อถือได้ของมูลค่ายุติธรรม การเคหะแห่งชาติต้องประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวโดยใช้วิธีวัดมูลค่าซึ่งให้ผลการประมาณที่น่าเชื่อถือและสมเหตุสมผล เช่น ใช้วิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมที่ใช้กันโดยทั่วไปในตลาดการเงิน รวมถึงการอ้างอิงราคาตลาดในปัจจุบันของเครื่องมือทางการเงินอื่น ที่เหมือนกันหรือคล้ายคลึงกันกับเครื่องมือทางการเงินที่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ หรือใช้แบบจำลองในการตีราคาสิทธิเลือกและการวิเคราะห์กระแสเงินสด ในการนำการวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลดมาประยุกต์ใช้ การเคหะแห่งชาติต้องใช้ข้อควรคิดลดที่เทียบเท่ากับอัตราผลตอบแทนของเครื่องมือทางการเงินที่มีเงื่อนไข ลักษณะระยะเวลาที่เหลืออยู่ ความน่าเชื่อถือของลูกค้าและสกุลเงินที่เหมือนกับเครื่องมือทางการเงินมาพิจารณา

4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

การเคหะแห่งชาติมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

(ก) ค่าเผื่อสินค้ายัดคั้น และสำรองสินค้าซื้อคั้น

การเคหะแห่งชาติรับรู้ค่าเผื่อสินค้ายัดคั้นโดยแสดงหักจากลูกหนี้เช่าซื้อซึ่งไม่ถึงกำหนดชำระและสำรองสินค้าซื้อคั้นแสดงรวมในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน โดยประมาณจากข้อมูลเหตุการณ์ในอดีตและดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานการณ์ในปัจจุบัน ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานไว้

(ข) ภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลดการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพัน

การเคหะแห่งชาติได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม การเคหะแห่งชาติพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆ สำหรับภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.25

(ค) ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือสินทรัพย์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น หรือน้อยปีละครั้งทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

5. การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติในการบริหารทุนของการเคหะชาตินั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของการเคหะแห่งชาติเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสีย และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน กรณีมีกำไรจากการดำเนินงานการเคหะแห่งชาติต้องนำส่งเงินให้รัฐบาลตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

6. ข้อมูลเพิ่มเติม

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

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

6.2 เงินลงทุนชั่วคราว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	ยกยอดมา 1 ต.ค. 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
				ยอดคงเหลือ	
				30 ก.ย. 2556	30 ก.ย. 2555
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 ได้นำไปประกันการใช้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี

6.3 ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าเช่า	84.92	95.14
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ประนอมหนี้	1.15	1.57
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้ค่าน้ำค้ำชำระ	38.44	38.88
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้การค้าอื่น	5.46	3.75
รวม	129.97	139.34

6.3.2 ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 ในจำนวนนี้การเคหะแห่งชาติได้จ่ายเงินชำระหนี้ให้กับธนาคารแทนมหาวิทยาลัยราชภัฏร้อยเอ็ด จำนวน 65 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 – พฤศจิกายน 2555 เป็นเงิน 19.02 ล้านบาท และมหาวิทยาลัยราชภัฏศรีสะเกษ จำนวน 67 ครั้ง ตั้งแต่เดือนเมษายน 2549 – ธันวาคม 2555 เป็นเงิน 18.95 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงมหาวิทยาลัยราชภัฏทั้ง 2 แห่ง โดยเสนอแนวทางในการผ่อนชำระหนี้ในส่วนที่การเคหะแห่งชาติสำรองจ่ายแทน

6.4 ลูกหนี้อื่น - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้เงินยืมโดยตรง	280.97	140.83
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายล่วงหน้า	2.45	3.74
เงินค้ำรับ	88.10	209.98
ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร	200.98	172.16
ลูกหนี้อื่นๆ	19.61	22.32
รวมลูกหนี้อื่น	592.11	549.03
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18.89)	(18.87)
รวม	573.22	530.16

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 เป็นกรณีการเคหะแห่งชาติฟ้องลูกหนี้ที่ทำงานก่อสร้าง 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 คาดว่าจะไม่สามารถบังคับคดีได้จึงได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนแล้ว

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 ลูกหนี้ของกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร จำนวน 200.98 ล้านบาท และจำนวน 172.16 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินที่กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารให้กองทุนสวัสดิการการเคหะแห่งชาติกู้ยืมเงินตามมติที่ประชุม คณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ 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 เพื่อนำไปให้พนักงานการเคหะแห่งชาติกู้ยืม เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเพื่อนำไปช่วยเหลือพนักงานที่ประสบอุทกภัย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 เงินค้ำรับ จำนวน 88.10 ล้านบาท และจำนวน 209.98 ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็น รายได้เงินอุดหนุนค้ำรับ จำนวน 74.75 ล้านบาท และจำนวน 182.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2556 เป็นรายได้เงินอุดหนุน ค้ำรับของเงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่น ๆ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับ คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน จำนวน 67.19 ล้านบาท เป็นรายได้เงินอุดหนุนค้ำรับเพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิก เกินบัญชี มีวัตถุประสงค์เพื่อชดเชยดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีที่ใช้สำหรับซื้อคืนลูกหนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรจากธนาคาร กรณี ค้างชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน จำนวน 7.56 ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา 1 ต.ค. 2555	ค้างรับเพิ่ม/ รับรู้รายได้	รับเงินอุดหนุน/ ลดระหว่างงวด	ยอดคงเหลือ	
				30 ก.ย. 2556	30 ก.ย. 2555
เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่นๆ	174.69	300.76	(408.26)	67.19	174.69
เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาหาร					
- ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี	7.71	93.28	(93.43)	7.56	7.71
- ดอกเบี้ยตามแผนพลิกพื้นที่	-	26.21	(26.21)	-	-
รวม	182.40	420.25	(527.90)	74.75	182.40

6.5 สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
สินค้าสำเร็จรูปรอโอน		
ราคาทุน	8,786.11	11,703.53
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(125.85)	(151.10)
รวมสินค้าสำเร็จรูปรอโอน	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 การเคหะแห่งชาติได้รับมูลค่าที่ลดลงของสินค้าคงเหลือให้เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 ในงวดบัญชีปี 2556 จำนวน 68.82 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 61.20 ล้านบาท

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 สินค้าสำเร็จรูปรอโอน 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

6.5.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 สินค้าคงเหลือประเภทสินค้าสำเร็จรูปรอโอนราคาทุน จำนวน 8,786.11 ล้านบาท
 ได้รวมที่ดินจัดประโยชน์โครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้าที่การเคหะแห่งชาติขายให้บริษัท 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 สรุปได้ดังนี้

ในงวดบัญชีปี 2548 การเคหะแห่งชาติได้ขายที่ดินจัดประโยชน์ในโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชน
 ร่มเกล้า 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 โดยการเคหะแห่งชาติได้รับ
 รายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 529.40 ล้านบาท มีกำไรจากการขาย จำนวน 503.29 ล้านบาท

ในงวดบัญชีปี 2549 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2548 บริษัท เอส แอนด์ ที ออกิต จำกัด และบริษัท เอ ที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้
 ทำสัญญาโอนสิทธิสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวข้างต้นทั้งหมดให้แก่บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยรับโอนสิทธิ
 และหน้าที่เต็มตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินทุกประการและการเคหะแห่งชาติได้ขายที่ดินจัดประโยชน์เพิ่มเติมในโครงการ
 เมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้าให้แก่ บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามบันทึกเพิ่มเติมต่อท้าย
 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549 และวันที่ 14
 กุมภาพันธ์ 2549 ตามลำดับ รวมทั้งสิ้นมีราคาขาย จำนวน 82.97 ล้านบาท มีราคาทุน จำนวน 5.78 ล้านบาท โดยการเคหะแห่งชาติ
 ไม่ได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดินจำนวนดังกล่าว

ต่อมาในงวดบัญชีปี 2549 บริษัท เดวา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินทั้งหมดมาดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร
 โครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 2 และการเคหะแห่งชาติได้รับซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ จากบริษัท

เดวาท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการเมืองใหม่ (บางพลี) เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2549 และสัญญาร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทร โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 2 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2549 โดยในงวดบัญชีปี 2549 การเคหะแห่งชาติได้บันทึกซื้อโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ ตามสัญญาร่วมดำเนินกิจการโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ ดังกล่าวไว้ในบัญชีสินค้าคงเหลือประเภทงานระหว่างก่อสร้างโครงการ - ที่ดิน สำหรับที่ดินที่ขายในงวดบัญชีปี 2548 จำนวน 529.40 ล้านบาท ใช้ราคาเท่ากับราคาที่ขายไป เพื่อดำเนินการกำหนดการชำระเงินค่าที่ดินในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้รับรู้รายได้จากการขายที่ดินมีกำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 503.29 ล้านบาท และสำหรับที่ดินที่ขายในงวดบัญชีปี 2549 จำนวน 5.78 ล้านบาท เท่ากับราคาทุน เนื่องจากการเคหะแห่งชาติไม่รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน

อนึ่ง สัญญาร่วมดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทรฯ มีสาระสำคัญคือให้ผู้ร่วมดำเนินกิจการจะต้องจัดหาที่ดิน เงินทุน และดำเนินโครงการแล้วเสร็จตามรูปแบบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่การเคหะแห่งชาติกำหนด โดยเป็นสัญญาเหมาจ่ายต่อหน่วย รวมค่าที่ดิน และสิ่งก่อสร้างคูณด้วยจำนวนหน่วยที่ก่อสร้าง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 สินค้าสำเร็จรูปของโครงการเมืองใหม่ (บางพลี) และโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า ได้จำหน่ายหมดแล้ว

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

6.6 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์และสวัสดิการพนักงาน

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

6.8 เงินลงทุนเพื่อขาย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนในบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	30.00	30.00
บวก การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	48.00	31.80
รวม	78.00	61.80

ปี 2556 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 30.00 ล้านบาท (ปี 2555 จำนวน 30.00 ล้านบาท) เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และการเคหะแห่งชาติได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าว ในปี 2556 เป็นจำนวน 48.00 ล้านบาท เพื่อให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นงวด และรับรู้ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย จำนวน 16.20 ล้านบาท

6.9 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	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

การเคหะแห่งชาติถือหุ้นของบริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ทางตรง ในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง การเคหะแห่งชาติมีอิทธิพลซึ่งเป็นสาระสำคัญในการดำเนินงาน โดยมีกรรมการทั้งหมด 3 คนจากกรรมการทั้งหมด 7 คน ในบริษัทจัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด ดังนั้นจึงถือว่าเป็นบริษัทร่วม

6.10 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินลงทุนในบริษัท ชัยนันท์ บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด	10.00	10.00
พันธบัตรรัฐบาล	-	2.13
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	(10.00)	(10.00)
ส่วนต่ำมูลค่าพันธบัตร	-	(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

6.11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน สุทธิ 30 ก.ย. 56
	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 55	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 30 ก.ย. 56	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 55	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 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
สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	184.40	10.05	44.11	150.34	-	-	-	-	150.34
สินทรัพย์ระหว่าง พัฒนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน
	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 54	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 30 ก.ย. 55	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 54	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 30 ก.ย. 55	สุทธิ 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
สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	133.14	86.03	34.77	184.40	-	-	-	-	184.40
สินทรัพย์ระหว่าง พัฒนา	47.90	35.08	82.98	-	-	-	-	-	-
ที่ดินจัดประโยชน์	406.46	67.33	-	473.79	-	-	-	-	437.79
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 มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวประเมินโดยหน่วยงานของการเคหะแห่งชาติที่มีความชำนาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

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

6.12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ 30 ก.ย. 56
	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 55	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 30 ก.ย. 56	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 55	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 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	-
สนามกีฬา และสวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	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
สินทรัพย์ระหว่าง พัฒนา	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

หน่วย : ล้านบาท

	ราคาทุน				ค่าเสื่อมราคาสะสม				ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ 30 ก.ย. 55
	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 54	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 30 ก.ย. 55	ยอดต้นงวด 1 ต.ค. 54	เพิ่ม	ลด	ยอดปลายงวด 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
สนามกีฬาและ สวนสาธารณะ	81.78	-	-	81.78	81.78	-	-	81.78	-
เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์	768.94	39.43	10.30	789.07	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
สินทรัพย์ระหว่าง พัฒนา	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 นำไปหักส่วนเกินทุนจากการบริจาด จำนวน 0.03 ล้านบาท โอนเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างโครงการ จำนวน 1.36 ล้านบาท และเป็นการโอนจากอาคารเช่าเป็นสินทรัพย์ จำนวน 1.55 ล้านบาท

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

6.13 ที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 และจำนวน 146.91 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นที่ดินที่หน่วยงานหรือส่วนราชการขอความอนุเคราะห์ขอใช้พื้นที่ เช่น สนามกีฬา ตลาด ศูนย์ชุมชน บ่อบำบัดน้ำเสีย ป้อมตำรวจ ซึ่งการเคหะแห่งชาติไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นได้

6.14 งานระหว่างก่อสร้างรอการพัฒนา

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 และจำนวน 15,391.34 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในส่วนที่ชะลอการก่อสร้างซึ่งอยู่ระหว่างการเคหะแห่งชาติ ศึกษาเพื่อรอการพัฒนา โดยรับโอนมาจากงานระหว่างก่อสร้างโครงการปกติ มีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายให้กับผู้ประกอบการ ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 856.56 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.17

6.15 ลูกหนี้เช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,632.64	15,714.07
หัก ค่าเผื่อสินค้ายัดคั้น	(140.10)	(144.15)
ดอกเบียค่าเช่าซื้อรอโอน	(2,360.13)	(2,980.08)
รายได้ค่าดูแลชุมชนรอโอน	(93.23)	(244.39)
ค่าธรรมเนียมรอโอน	(17.38)	(26.16)
ลูกหนี้ค่าเช่าซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	11,021.80	12,319.29
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	37.85	23.22
หัก ดอกเบียประนอมหนี้รอโอน	(0.10)	(0.10)
ลูกหนี้ประนอมหนี้ยังไม่ถึงกำหนดชำระ - สุทธิ	37.75	23.12
รวม	11,059.55	12,342.41

6.16 ลูกหนี้โครงการราชภัฏที่ยังไม่เรียกเก็บ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 เกิดจากการเคหะแห่งชาติรับจ้างดำเนินการสร้างอาคารที่พักอาศัยให้กับนักศึกษาของสถาบันราชภัฏ ซึ่งสถาบันราชภัฏได้ตกลงว่าจ้างให้การเคหะแห่งชาติจัดทำและจัดหาเงินลงทุนโครงการ โดยสถาบันราชภัฏต้องจ่ายเงินลงทุนพร้อมดอกเบียให้การเคหะแห่งชาติ ทั้งนี้การจ่ายเงินลงทุนให้ปฏิบัติตามรายการทางการเงินที่แนบท้ายสัญญาโดยจะเริ่มผ่อนชำระคืนเมื่อมีการส่งมอบงานโครงการให้ผู้ว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งปัจจุบันการเคหะแห่งชาติส่งมอบงานให้สถาบันราชภัฏแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเงินตามสัญญา จำนวน 12 โครงการ

6.17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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) และส่วนที่ยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการ จำนวน 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 และรอหักจากการเบิกค่าก่อสร้างตามงวดงาน 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารอาคารสงเคราะห์	1,722.96	1,764.02
เงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารออมสิน	228.47	234.57
รวม	2,011.43	1,998.59

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 2,011.43 ล้านบาท และจำนวน 1,998.59 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีที่รัฐบาลให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งวงเงินหมุนเวียน จำนวน 1,940.00 ล้านบาท และจำนวน 300.00 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2546 จำนวน 300.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2550 จำนวน 480.00 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 จำนวน 1,460.00 ล้านบาท เพื่อให้การเคหะแห่งชาติใช้รับซื้อคืนอาคารโครงการบ้านเอื้ออาทรและนำมาขายใหม่ในกรณีที่มีการขาดการชำระติดต่อกันเกินกว่า 3 เดือน โดยรัฐบาลเป็นผู้รับภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นและการเคหะแห่งชาติจะขอตั้งงบประมาณชดเชยเป็นรายปีต่อไป ซึ่งอัตราดอกเบี้ยปี 2556 อยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 4.50 – 4.62 (ปี 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.62 – 5.87)

6.19 เจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินรับชำระล่วงหน้าค่าเช่าและค่าเช่าซื้อ	40.40	117.10
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	83.56	120.89
โบนัสค้ำจ่าย	146.16	179.58
เงินนำส่งคลังค้ำจ่าย	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 โบนัสค้ำจ่าย จำนวน 146.16 ล้านบาท เป็นโบนัสค้ำจ่ายตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2555 จำนวน 75.50 ล้านบาท และโบนัสค้ำจ่ายปี 2556 จำนวน 70.66 ล้านบาท

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

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดต้นงวด	1,736.19	1,520.90
บวก สාරองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง		
- จากกำไรสุทธิประจำปี	281.72	214.58
- จากการปรับปรุงเพิ่มปี 2553	-	0.71
หัก รายได้แผ่นดินนำส่งคลัง	(1,517.21)	-
ยอดปลายงวด	500.70	1,736.19

ในงวดบัญชีปี 2556 การเคหะแห่งชาติได้สාරองรายได้แผ่นดินนำส่งคลัง จำนวน 281.72 ล้านบาท เป็นการประมาณการโดยคำนวณในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิปีก่อนหักโบนัสกรรมการและพนักงานประจำปี 2556 ซึ่งเป็นอัตรตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 การเคหะแห่งชาติได้นำส่งเป็รายได้แผ่นดินแล้ว จำนวน 245.40 ล้านบาท

6.19.3 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 รายได้เงินอุดหนุนรับล่วงหน้า จำนวน 984.09 ล้านบาท และจำนวน 473.89 ล้านบาท ตามลำดับ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นค่าดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชนเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในชุมชน และชดเชยค่าใช้จ่ายในการขายและประชาสัมพันธ์โครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายในการขายโครงการบ้านเอื้ออาทรที่สร้างตามนโยบายของรัฐบาลซึ่งได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณประจำปี ประกอบด้วย



หน่วย : ล้านบาท

	ยอดยกมา 1 ต.ค. 55	รับเงินอุดหนุน ระหว่างงวด	โอนรับรู้ เป็นรายได้	ยอดคงเหลือ	
				30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 55
- เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชน และอื่นๆ	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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ภายในประเทศ	261.14	340.28
ดอกเบี้ยเงินกู้จากแหล่งเงินกู้ต่างประเทศ	0.48	1.45
รวม	261.62	341.73

6.21 เงินกู้ยืม

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้าประกัน
1	เงินยืม รัฐบาล	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 ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (26 มี.ย., 26 ธ.ค.)	26 ธ.ค. 55 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
2	พันธบัตร	17 ต.ค. 50	1,800.00	1,800.00	(1,800.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	4.4000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (17 เม.ย., 17 ต.ค.)	17 ต.ค. 55 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
3	พันธบัตร	15 พ.ย. 50	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	5.1080% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (15 พ.ค., 15 พ.ย.)	15 พ.ย. 58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
4	พันธบัตร	3 ธ.ค. 50	500.00	500.00	-	500.00	500.00	-	ครั้งเดียว	5.0880% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (3 มี.ย., 3 ธ.ค.)	3 ธ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
5	พันธบัตร	6 ก.พ. 51	1,500.00	1,500.00	-	1,500.00	1,500.00	-	ครั้งเดียว	3.8300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (6 ก.พ., 6 ส.ค.)	6 ก.พ. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
6	พันธบัตร	10 มี.ค. 51	1,500.00	1,500.00	(1,500.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.9400% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
7	พันธบัตร	10 มี.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2750% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
8	พันธบัตร	10 มี.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 มี.ค., 10 ก.ย.)	10 มี.ค. 60 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
9	พันธบัตร	11 เม.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.7500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (11 เม.ย., 11 ต.ค.)	11 เม.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้าประกัน
10	พันธมิตร	29 พ.ค. 51	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	4.5500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
11	พันธมิตร	29 พ.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.9300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (29 พ.ค., 29 พ.ย.)	29 พ.ค. 59 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
12	พันธมิตร	26 มิ.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	5.8500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (26 มิ.ย., 26 ธ.ค.)	26 มิ.ย. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
13	พันธมิตร	10 ก.ค. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	ครั้งเดียว	5.6500% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (15 ม.ค., 15 ก.ค.)	15 ก.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
14	พันธมิตร	17 พ.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.9800% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย. 58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
15	พันธมิตร	17 พ.ย. 51	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	4.2000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (17 พ.ค., 17 พ.ย.)	17 พ.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
16	พันธมิตร	5 ก.ค. 55	200.00	200.00	(200.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.3000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (10 ม.ค., 10ก.ค.)	10 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
17	พันธมิตร	19 ก.ค. 55	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.3700% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (19 ม.ค., 19 ก.ค.)	19 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
18	พันธมิตร	17 ส.ค. 55	1,300.00	1,300.00	(1,300.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1975% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
19	พันธมิตร	21 ส.ค. 55	1,000.00	1,000.00	(1,000.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1950% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน
20	พันธมิตร	24 ส.ค. 55	400.00	400.00	(400.00)	-	-	-	ครั้งเดียว	3.1800% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

ลำดับที่	เจ้าหนี้เงินกู้	สัญญาลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืมระยะยาวยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุดสัญญา/การค้ำประกัน
21	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
22	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
23	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
24	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
25	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
26	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
27	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
28	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
29	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน
30	พันธบัตร	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 กระทรวงการคลังค้ำประกัน

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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย.56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
31	พันธบัตร	21 ส.ค. 56	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.0300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (27 ก.พ., 27 ส.ค.)	27 ส.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
32	พันธบัตร	30 ส.ค. 56	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	ครั้งเดียว	4.0300% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (4 มี.ค., 4 ก.ย.)	4 ก.ย. 61 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
33	พันธบัตร	30 ก.ย. 56	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	-	1,000.00	ครั้งเดียว	3.4000% ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (30 มี.ค., 30 ก.ย.)	30 ก.ย. 59 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
รวมพันธบัตร			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 ชำระ ทุก 6 เดือน (15 เม.ย, 15 ต.ค.) งวดละ 0.25 ล้านบาท สหรัฐ ปีที่ 1-20 ปลอดการ ชำระเงินต้น	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 เดือนประเภทบุคคล ธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ ตาม ประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.89 (ศูนย์จุดแปดเก้า) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (31 มี.ค., 31 ก.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 31 มี.ค. 2553	31 ก.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตรดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้าประกัน
2	ธนาคาร ออมสิน	17 มี.ค. 53	2,400.00	2,400.00	(2,400.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.74 (ศูนย์จุดเจ็ดสี่) ต่อปี 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 ส.ค. 53	2,300.00	2,300.00	-	2,300.00	-	2,300.00	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวกร้อยละ 0.85 (ศูนย์จุดแปดห้า) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (11 ก.พ.,11 ส.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 11 ก.พ. 2554	11 ส.ค. 58 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน



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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตรดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
4	ธนาคาร ออมสิน	18 ส.ค. 53	2,000.00	2,000.00	-	2,000.00	2,000.00	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ 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 ค้ำประกัน
5	ธนาคาร ออมสิน	18 ส.ค. 53	2,000.00	2,000.00	(2,000.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ยเงิน ฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 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 ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนด 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 เฉลี่ยของ 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 เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร 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

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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
8	ธนาคาร ออมสิน	28 ธ.ค. 53	300.00	300.00	-	300.00	300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 1.10 (หนึ่งจุดหนึ่งศูนย์) ต่อปี ชำระทุกงวด 6 เดือน (30 มิ.ย., 30 ธ.ค.) โดยชำระดอกเบี้ย งวดแรกในวันที่ 30 มิ.ย. 2554	30 ธ.ค. 56 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
9	ธนาคาร ออมสิน	28 ธ.ค. 53	450.00	450.00	-	450.00	-	450.00	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย บวก ร้อยละ 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 ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
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 ค้ำประกัน
รวมธนาคารออมสิน			16,950.00	16,450.00	(8,900.00)	7,550.00	4,300.00	3,250.00			
1	ธนาคาร กรุงไทย	28 พ.ค. 51	1,700.00	1,100.00	(1,100.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตราดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคลธรรมดา ของธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ยระหว่าง ผู้ให้กู้ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารสิริกิติ์ไทย จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะ ปรับอัตราดอกเบี้ย ทุก 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 ค้ำประกัน

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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตรดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
2	ธนาคาร กรุงไทย	18 ส.ค. 54	300.00	300.00	-	300.00	300.00	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคลธรรมดา ของธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ย ซึ่งจะปรับ อัตรดอกเบี้ย ทุก 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 1.39 ต่อปี นับแต่วันที่มีการ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน (18 ก.พ., 18 ส.ค.)	18 ส.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน
3	ธนาคาร กรุงไทย	18 ส.ค. 54	650.00	650.00	-	650.00	650.00	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ ประเภท 6 เดือน สำหรับบุคคลธรรมดา ของธนาคารพาณิชย์ ขนาดใหญ่ 4 แห่ง โดยเฉลี่ย ซึ่งจะปรับ อัตรดอกเบี้ย ทุก 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลง บวก ร้อยละ 1.39 ต่อปี นับแต่วันที่มีการ เบิกเงินกู้งวดแรก ชำระดอกเบี้ย ทุก 6 เดือน (18 ก.พ., 18 ส.ค.)	18 ส.ค. 57 กระทรวง การคลัง ค้ำประกัน

ลำดับ ที่	เจ้าหนี้ เงินกู้	สัญญา ลงวันที่	วงเงินกู้	เงินกู้ยืม ระยะยาว ยกมา 1 ต.ค. 55	เพิ่ม (ลด)	เงินกู้ยืม ระยะยาว ทั้งสิ้น 30 ก.ย. 56	เงินกู้ยืม ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ 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 ประกาศของธนาคาร แห่งประเทศไทย ซึ่งจะปรับอัตรา ดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน ตามการ เปลี่ยนแปลงบวก ร้อยละ 0.30 ต่อปี นับแต่วันที่เบิกเงินกู้ งวดแรก ชำระทุกงวด 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 ทหารไทย	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 (ศูนย์จุดเก้าห้า) ชำระดอกเบี้ย ทุกงวด 6 เดือน (5 พ.ค., 5 พ.ย.) ชำระดอกเบี้ย งวดแรก ในวันที่ 5 พ.ค. 2553	5 พ.ย. 57 กระทรวง การคลัง ค้าประกัน

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 ระยะยาว ที่ถึงกำหนด ชำระภายใน 1 ปี	เงินกู้ยืม ระยะยาว คงเหลือ 30 ก.ย. 56	การชำระคืน เงินต้น	อัตรดอกเบี้ย	วันสิ้นสุด สัญญา/การ ค้ำประกัน
2	ธนาคาร ทหารไทย	9 มี.ค. 53	2,100.00	2,100.00	(2,100.00)	-	-	-	งวดสุดท้าย	อัตรดอกเบี้ยต่ำสุด ของอัตรดอกเบี้ย เงินฝากประจำ 6 เดือน ประเภท บุคคลธรรมดา เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร พาณิชย์ขนาดใหญ่ ตามประกาศ ของธนาคาร แห่งประเทศไทย ในอัตรดอกเบี้ย เงินฝากเฉลี่ย บวกส่วนต่าง ร้อยละ 0.77 ต่อปี รวมเป็นอัตรดอกเบี้ย ในขณะทำสัญญา ฉบับนี้เท่ากับร้อยละ 1.4700 ต่อปี ชำระ ทุกงวด 6 เดือน (11 ก.ย., 11 มี.ค.)	11 ต.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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

6.21.2 ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะการเคหะแห่งชาติจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

6.21.3 ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืม มีดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 การเคหะแห่งชาติมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ ดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครอบคลุมภายใน 1 ปี	-	-
- ครอบคลุมเกิน 1 ปี	-	1,250.00
รวม	-	1,250.00

6.22 เงินกู้โครงการเคหะข้าราชการและหน่วยงานอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 เป็นเงินกู้ที่การเคหะแห่งชาติกู้ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยนักศึกษาให้กับสถาบันราชภัฏต่างๆ ซึ่งในงวดบัญชี ปี 2556 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี และปี 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ถึง 4.15 ต่อปี

6.23หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
รายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลรอการรับรู้	7,594.93	8,166.42
รายได้อื่นรอการรับรู้	234.50	292.18
รวม	7,829.43	8,458.60

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

หน่วย : ล้านบาท

	ยอดยกมา 1 ต.ค. 55	รับเงิน อุดหนุน ระหว่าง งวด	โอนลด ต้นทุนงาน ระหว่าง ก่อสร้าง	โอนรับรู้ เป็น รายได้	โอนชำระ หนี้ค้าง ค่าเช่า/ เช่าซื้อ	ยอดคงเหลือ	
						30 ก.ย. 56	30 ก.ย. 55
เงินอุดหนุนโครงการและเช่าทรัพย์สิน							
- โครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	3,290.93	11.86	-	121.86	-	3,180.93	3,290.93
- เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์เรือ	0.02	-	-	0.02	-	-	0.02
- เงินอุดหนุนศูนย์ชุมชนเอื้ออาทร	1,165.80	94.77	-	31.08	-	1,229.49	1,165.80
รวม	4,456.75	106.63	-	152.96	-	4,410.42	4,456.75
เงินอุดหนุนโครงการบ้านเอื้ออาทร	3,600.63	(41.58)	491.19	-	-	3,067.86	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	13.71
เงินอุดหนุนโครงการอาคารให้เช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย	82.45	-	-	-	-	82.45	82.45
เงินอุดหนุนโครงการอื่น	-	-	-	-	-	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	8.15	-	8.15	-	-	-
เงินอุดหนุนชดเชยผู้ประกอบการ	12.62	18.19	-	-	19.65	11.16	12.62
รวม	8,166.42	129.67	501.86	179.65	19.65	7,594.93	8,166.42

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

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

(2) เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์เรือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 0.02 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์เพื่อจัดซื้อครุภัณฑ์สำหรับใช้ในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ โครงการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน และโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนโดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี การเคหะแห่งชาติรับเงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นรายได้ตลอดอายุของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในปี 2556 ได้รับรู้รายได้ครบถ้วนแล้ว

(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 ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546

เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับโดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรตามขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้างโดยใช้สัดส่วนของต้นทุนค่าก่อสร้างที่ทำเสร็จเปรียบเทียบกับวงเงินค่าก่อสร้างตามสัญญาในการกำหนดขั้นความสำเร็จของงานระหว่างก่อสร้าง

เงินอุดหนุนค่าสาธารณูปโภคเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ โดยรับเงินอุดหนุนเป็นรายได้แสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.3 เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจ่ายเอื้ออาทร ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 จำนวน 0.26 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยตามแผนพลิกพื้นฐานการเงิน เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรซึ่งประกอบด้วย เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยขยายระยะเวลาก่อสร้าง 180 วัน เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญากับผู้ประกอบการหรือปรับลดหน่วยก่อสร้าง และเงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยหลังก่อสร้างเสร็จ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2552 ซึ่งมียอดยกมา จำนวน 0.26 ล้านบาท ในงวดปี 2556 ได้รับเงินอุดหนุนเพิ่มเติม จำนวน 18.28 ล้านบาท โอนรับรู้เป็นรายได้ จำนวน 18.54 ล้านบาท เงินอุดหนุนดังกล่าวเป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์รับโดยนำไปลดต้นทุนโครงการบ้านเอื้ออาทรกรณีโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง หรือรับรู้เป็นรายได้กรณีที่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จโดยแสดงเป็นรายได้เงินอุดหนุนจากรัฐบาลแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.24.4 เงินอุดหนุนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 23.04 ล้านบาท และจำนวน 13.71 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินอุดหนุนที่เกี่ยวข้องกับรายได้ที่ได้รับจากรัฐบาล สำหรับจ่ายในโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงเพื่อปรับปรุงให้มีสภาพการอยู่อาศัย 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 เงินอุดหนุนชดเชยค่าจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อใช้ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยได้รับจัดสรรจากรัฐบาลตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี ได้รับเงินอุดหนุนระหว่างงวด จำนวน 8.15 ล้านบาท และโอนรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน

6.24.7 เงินอุดหนุนชดเชยผู้ประสบอุทกภัย ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 และ 2555 จำนวน 11.16 ล้านบาท และจำนวน 12.62 ล้านบาท เป็นเงินอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาล เพื่อให้ความช่วยเหลือฟื้นฟูเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์อุทกภัยตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 20 พฤษภาคม 2555 ในระหว่างปี 2556 ได้รับเงินอุดหนุน จำนวน 18.19 ล้านบาท โอนชำระหนี้ค่าเช่า/เช่าซื้อ จำนวน 19.65 ล้านบาท

6.24.8 รายได้อื่นรอการรับรู้ ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอโอน	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 และจำนวน 292.18 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าธรรมเนียมได้สิทธิเช่ารอการรับรู้ ที่ได้รับจากลูกหนี้ในการได้สิทธิเช่าที่ดินหรืออาคารของการเคหะแห่งชาติ และค่าเช่าที่ดินและอาคารรอการรับรู้ เป็นค่าเช่าที่ได้รับจากลูกหนี้ล่วงหน้าเต็มจำนวนตามสัญญาเช่า

6.25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

โครงการเกษียณอายุ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	596.56	631.25
หนี้สินสุทธิที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน	596.56	631.25

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปี มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อัตราคิดลด	3.90	3.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	6.50	6.50

6.26 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 เพื่อสนับสนุนผู้มีรายได้น้อย ให้มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ในงวดบัญชีปี 2547 ปรับปรุงมูลค่าของที่ดินลดลง จำนวน 0.02 ล้านบาท คงเหลือทุนประเดิม จำนวน 942.87 ล้านบาท

ทุนรับจากงบประมาณ เป็นทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้รับโอนมาจากกรมประชาสัมพันธ์ ตั้งแต่ปี 2516 วัตถุประสงค์เพื่อให้การเคหะแห่งชาติสร้างที่อยู่อาศัยให้ชุมชน จำนวน 196.70 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ให้การเคหะแห่งชาติแปลงหนี้เงินยืมเป็นทุน จำนวน 4,078.00 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 การเคหะแห่งชาติ มีทุนรับจากงบประมาณ จำนวน 4,274.70 ล้านบาท

6.28 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร

กำไรสะสมจัดสรรสำหรับกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคารซึ่งเดิมเรียกชื่อว่า “กองทุนประกันอัคคีภัย” ซึ่งตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2517 เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2517 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นการประกันตนเองโดยการตั้งงบประมาณค่าประกันภัยทรัพย์สินไว้ตามปกติ แล้วนำเงินจำนวนดังกล่าวฝากธนาคาร ซึ่งจะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย เนื่องจากการทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินอาคารประเภทแฟลตให้เช่าอยู่อาศัยกับบริษัทประกันภัยเอกชนไม่คุ้มกับค่าเบี้ยประกัน เพราะอาคารดังกล่าวไม่มีวัสดุก่อสร้างที่เป็นเชื้อเพลิง กองทุนฯ ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2519

ต่อมาเมื่อปี 2524 การเคหะแห่งชาติได้ออกข้อบังคับ ฉบับที่ 39 ว่าด้วยกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยโดยให้ออนเงินกองทุนประกันอัคคีภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 24 พฤศจิกายน 2524 มาเป็นกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัย ต่อมาในงวดบัญชีปี 2528 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 39 และออกข้อบังคับฉบับที่ 49 ว่าด้วยกองทุนประกันภัย โดยให้ออนเงินกองทุนซ่อมแซมอาคารที่ประสบภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 6 ธันวาคม 2528 มาเป็นกองทุนประกันภัย ในงวดบัญชีปี 2538 กองทุนประกันภัยได้รับโอนทรัพย์สินประเภทลูกหนี้เงินกู้และภาระค้ำประกันเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานการเคหะแห่งชาติมาจากกองทุนสงเคราะห์การเคหะแห่งชาติ ตามมติคณะกรรมการการเคหะแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2538 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 ทั้งนี้ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติจะต้องโอนเงินสงเคราะห์ของกองทุนสงเคราะห์ไปเป็นเงินสมทบของพนักงานที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ต่อมาในงวดปี 2554 ได้ยกเลิกข้อบังคับฉบับที่ 49 และออกข้อบังคับฉบับที่ 83 ว่าด้วยกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร โดยให้ออนเงินกองทุนประกันภัยและดอกผลที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2554 มาเป็นกองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 กองทุนเพื่อการซ่อมแซมอาคาร มียอดคงเหลือ จำนวน 36.34 ล้านบาท

6.29 องค์ประกอบอันของส่วนของทุน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า เงินลงทุน	ส่วนเกินทุนจาก การบริจาด	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

6.30 รายได้จากการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 เงินอุดหนุนสำหรับครุภัณฑ์รอโอน 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

(2) รายได้เงินอุดหนุนชดเชยดอกเบี้ยตามแผนพลิกพื้นฐานะการเงิน จำนวน 18.54 ล้านบาท และเป็นรายได้เงินอุดหนุนเพื่อชดเชยดอกเบี้ยจ่ายโครงการบ้านเอื้ออาทรหลังก่อสร้างเสร็จ จำนวน 26.21 ล้านบาท

6.31.3 รายได้เงินอุดหนุนปรับปรุงชุมชนและอื่นๆ 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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
รายได้อื่นๆ	144.27	139.47
รวม	590.70	590.50

6.33 ต้นทุนในการให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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 เป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคในชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชน จำนวน 1,024.76 ล้านบาท และค่าดำเนินการ จำนวน 668.20 ล้านบาท ซึ่งค่าดำเนินการส่วนใหญ่เป็นค่าจ้างผู้ปฏิบัติงาน ค่าวัสดุสำนักงาน ค่าเช่ารถ ค่าฝึกอบรมชุมชนเข้มแข็งและค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด

6.35 ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,386.02	1,710.61
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีซื้อคืนลูกหนี้เอื้ออาทร	93.28	77.26
รวม	1,479.30	1,787.87

6.36 ผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่ม (ลด)			
	ต.ค. 55 - ก.ย. 56	ต.ค.54 - ก.ย. 55	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

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) และทำสัญญาเช่าซื้อใหม่ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน

(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 ล้านบาทและอื่นๆ 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 ค่าธรรมเนียมโอนโฉนดเพิ่มขึ้น จำนวน 9.15 ล้านบาท และค่าไฟฟ้า-น้ำประปาเพิ่มขึ้น จำนวน 10.87 ล้านบาท และอื่นๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 0.88 ล้านบาท แต่มีค่าบำรุงรักษาระบบลดลง จำนวน 12.86 ล้านบาท

6.36.5 ค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 270.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.77 จากค่าใช้จ่ายปรับปรุงชุมชนแออัดและอื่นๆ 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 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

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	28.78	30.91
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3.12	6.44
รวม	31.90	37.35

6.38 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2555 ที่นำมาเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2556

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การแสดงรายการ เดิม	เพิ่ม(ลด)	การแสดงรายการ ใหม่
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 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของการเคหะแห่งชาติ มีดังนี้

6.39.1 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) โครงการเงินกู้เคหะสงเคราะห์และสวัสดิการพนักงาน และการเคหะแห่งชาติได้ทำหนังสือถึงธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลง (MOU) โดยการเคหะแห่งชาติมีต้องดำรงเงินฝากไว้กับธนาคาร ซึ่งธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ได้อนุมัติให้ไม่ต้องดำรงเงินฝากและอยู่ระหว่างการลงนามบันทึกข้อตกลง (MOU) ส่วนธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) อยู่ระหว่างพิจารณา

6.39.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 พันธบัตรรัฐบาลกรณีพิเศษ ปีงบประมาณ 2549 จำนวน 2.01 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันการใช้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

6.39.3 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้กับธนาคาร ดังนี้

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

(2) โครงการเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารกรณีผู้กู้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป

(3) โครงการบ้านเอื้ออาทร การเคหะแห่งชาติได้มีข้อตกลงกับธนาคารออมสินและธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในการค้ำประกันหนี้ของผู้กู้เป็นระยะเวลา 5 ปี และจะรับซื้อคืนจากธนาคารออมสินกรณีลูกหนี้ผิดนัดตั้งแต่ 3 งวดขึ้นไป และซื้อคืนจากธนาคารอาคารสงเคราะห์กรณีลูกหนี้ผิดนัดชำระ 90 วันขึ้นไป โดยใช้งบประมาณจากเงินทุนหมุนเวียน จำนวน 2,240.00 ล้านบาท ที่รัฐบาลมอบหมายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์และธนาคารออมสินจัดตั้งขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2556 การเคหะแห่งชาติมีภาระผูกพันค้ำประกันผู้กู้ในโครงการดังกล่าวข้างต้นกับธนาคาร ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

โครงการ	ธนาคาร	2556
โครงการเคหะชุมชนรามคำแหง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	756.58
โครงการเคหะชุมชน	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	106.30
โครงการบ้านเอื้ออาทร	ธนาคารอาคารสงเคราะห์	51,973.56
	ธนาคารออมสิน	9,121.38
รวม		61,957.82

6.39.4 การเคหะชาติมีคดีที่ถูกฟ้องเป็นจำเลย ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล เพียงวันที่ 30 กันยายน 2556 รวมจำนวน 105 คดี ทุนทรัพย์ที่ฟ้องรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,252.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 พฤษภาคม 2557 มีคดีที่ศาลพิพากษาให้การเคหะแห่งชาติแพ้คดี จำนวน 10 คดี เป็นคดีในศาลชั้นต้น จำนวน 6 คดี เป็นเงินจำนวน 78.71 ล้านบาท ในศาลชั้นอุทธรณ์ จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 0.12 ล้านบาท คดีถึงที่สุดให้การเคหะแห่งชาติชำระเงิน จำนวน 2 คดี เป็นเงินจำนวน 0.12 ล้านบาท และศาลยกฟ้องจำนวน 12 คดี

6.40 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากผู้บริหารการเคหะแห่งชาติให้ออกงบการเงิน เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2557



การกระทรวงศึกษาธิการ



พัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัย
พัฒนาสังคมไทยยั่งยืน





การเคหะแห่งชาติ



สร้างบ้านดี ชุมชนดี สังคมดี

การเคหะแห่งชาติ

905 ถ. นวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240

โทรศัพท์ 0-2351-7777

www.nha.co.th