

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สิน : ที่ดินและอาคารสำนักงานแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	167,966	195,961	195,961	195,961
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(27,995)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	167,966	167,966	195,961	195,961
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,343	188	2,734	188
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,182	2,182	2,546	2,546
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(27)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,525	2,343	5,280	2,734
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	165,623	195,773	193,227	195,773
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	163,441	165,623	190,681	193,227

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและอาคารแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่นที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม สัญญาแต่ละสัญญานี้ไม่สามารถยกเลิกได้เป็นระยะเวลา 2 ปี การต่ออายุสัญญาภายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประเมินราคาโดย Daiwa Real Estate Appraisal Co.,Ltd. ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอกได้รับอนุญาตจาก Japan Association of Real Estate Appraiser; JAREA โดยพิจารณาราคาประเมินจากรายได้ (Income Approach) ตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ราคาประเมินของที่ดินและอาคารทั้งหมดมีจำนวน 622 ล้านเยน ซึ่งไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากราคาที่ซื้อเข้ามาในปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 608 ล้านเยน ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประเมินราคาใหม่ เนื่องจากว่าไม่มีข้อบ่งชี้ในการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ