

เอกสารแนบ 4: รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สิน : ที่ดินและอาคารสำนักงานแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	167,966	167,966	195,961	195,961
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	167,966	167,966	195,961	195,961
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,525	2,343	5,280	2,734
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,182	2,182	2,546	2,546
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,707	4,525	7,826	5,280
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	163,441	165,623	190,681	193,227
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	161,259	163,441	188,135	190,681

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 โดยพิจารณาจากวิธีรายได้ (Income Approach) ตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ราคาประเมินของที่ดินและอาคารทั้งหมดมีจำนวน 622 ล้านเยน ซึ่งไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากราคาที่ซื้อเข้ามาในปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 608 ล้านเยน ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่ได้จัดให้มีการประเมินราคาใหม่ เนื่องจากไม่มีข้อบ่งชี้ในการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ