

เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สิน : ที่ดินและอาคารสำนักงานแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	167,966	167,966	195,961	195,961
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>167,966</u>	<u>167,966</u>	<u>195,961</u>	<u>195,961</u>
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,707	4,525	7,826	5,280
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,182	2,182	2,546	2,546
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>8,889</u>	<u>6,707</u>	<u>10,372</u>	<u>7,826</u>
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	161,259	163,441	188,135	190,681
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>159,077</u>	<u>161,259</u>	<u>185,589</u>	<u>188,135</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินและอาคารแห่งหนึ่งในประเทศญี่ปุ่นที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม สัญญาแต่ละสัญญานี้ไม่สามารถยกเลิกได้เป็นระยะเวลา 2 ปี การต่ออายุสัญญาภายหลังจะเป็นไปตามการต่อรองกับผู้เช่า ทั้งนี้ไม่มีค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินราคาใหม่ในปี 2563 ซึ่งประเมินราคาโดย Daiwa Real Estate Appraisal Co., Ltd. ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ได้รับอนุญาตจาก Japan Association of Real Estate Appraiser; JAREA โดยพิจารณาจากประโยชน์จากรายได้ (Income Approach) ตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ราคาประเมินของที่ดินและอาคารทั้งหมดมีจำนวน 630 ล้านเยน ซึ่งไม่แตกต่างอย่างมีสาระสำคัญจากราคาที่ซื้อในปี 2559 ซึ่งมีจำนวน 608 ล้านเยน