

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัท แพนซ์ อินทิเกรตเต็ด พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตามรายงาน พศจิกายน 2561

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการทรัพย์สิน	วิธีประเมินมูลค่า	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	มูลค่ายุติธรรม	ส่วนเพิ่ม
สำนักงานใหญ่ กรุงเทพฯ ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 54.4 ตรว. พร้อมอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา	ที่ดิน-วิธีเปรียบเทียบ ข้อมูลตลาด อาคาร-วิธีต้นทุนทดแทน	27.7	39.0	11.3
พื้นที่เพาะปลูก จ.พิษณุโลก จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ รวม 154 ไร่ 0 งาน 30 ตรว.	วิธีเปรียบเทียบข้อมูล ตลาด	15.4	61.6	46.2
โรงงานแห่งที่ 1 จ.เชียงใหม่ ที่ดิน 2 แปลง เนื้อที่ รวม 15 ไร่ 0 งาน 36.6 ตรว. พร้อมอาคารโรงงาน	ที่ดิน-เปรียบเทียบข้อมูล ตลาด	70.1	225.0	154.9
โรงงานแห่งที่ 2 จ.เชียงใหม่ ที่ดิน 28 แปลง เนื้อที่ รวม 74 ไร่ 2 งาน 56.9 ตรว. พร้อมอาคารโรงงาน	ที่ดิน-วิธีเปรียบเทียบ ข้อมูลตลาด อาคาร-วิธีต้นทุนทดแทน	114.1	267.8	153.7
เครื่องจักรและอุปกรณ์ โรงงาน 1 + 2	วิธีต้นทุนทดแทน	144.7	183.1	38.4
รวมสินทรัพย์ที่ประเมินมูลค่า		372	776.5	404.5
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ประเมินมูลค่า		106.1	106.1	-
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		478.1	882.6	404.5

หมายเหตุ

ทรัพย์สินถาวรที่ไม่ได้ประเมินมูลค่า ได้แก่ สิทธิในการใช้ ขานพาหนะ อุปกรณ์สำนักงาน อาคารระหว่างก่อสร้างและ
เครื่องจักรระหว่างติดตั้ง