

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

บริษัทแสดงราคาทรัพย์สินด้วยมูลค่ายุติธรรมตามราคาประเมินซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระภายนอกได้ประมาณการไว้และจะทบทวนการประเมินทุกๆ 3 ปี

เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2560 บริษัทได้ประเมินราคาที่ดินใหม่ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ (บริษัท เบรนท์โจ โคเซนส์ คอนซัลติ้ง จำกัด) บริษัทบันทึกที่ดินด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 679 ล้านบาท ซึ่งที่ดินมีราคาทุนเดิม 22 ล้านบาท และมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน 657 ล้านบาท มูลค่ายุติธรรมของที่ดินใช้เทคนิคการประเมินมูลค่านี้ได้มาจากวิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรม โดยนำราคาขายของที่ดินที่เปรียบเทียบกับได้ในบริเวณใกล้เคียงกันมาปรับปรุงด้วยความแตกต่างของคุณสมบัติสำคัญ เช่น ขนาดของอสังหาริมทรัพย์