

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ตามมาตราฐานบัญชีฉบับที่ 40 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้บริษัทต้องเปิดเผยราคายุติธรรมของสินทรัพย์ในงบการเงิน โดยบริษัทฯ ดำเนินการประเมินราคาสินทรัพย์ทุก 3-5 ปี ในกรณีที่ไม่มีปัจจัยที่ทำให้มูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นหรือลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและเครื่องจักร และพบว่ามีส่วนมีราคาทุนที่สูงกว่าราคาประเมิน และได้บันทึกปรับลดมูลค่าสินทรัพย์/ค้อยค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับในงวดบัญชีปี 2560 ซึ่งครบกำหนด 5 ปีของการประเมิน บริษัทฯ ได้จ้างบริษัท อเมริกัน แอ็พเพรชัล (ประเทศไทย) จำกัด ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและเครื่องจักร ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และพบว่ามูลค่าสินทรัพย์มีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ทำให้บริษัทฯ ปรับมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้น โดยการบันทึกกลับรายการค้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในไตรมาส 1/2560

ในไตรมาส 4/2560 บริษัทฯ ได้กลับรายการค้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารเดิมกลุ่มเลียวไพร์ตัน จำนวน 3 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท พรชัยวิสาหกิจ จำกัด บริษัท ทีพีไอ โกลดิ่ง จำกัด และบริษัท ทีพีไอ อีโออีจี จำกัด ซึ่งเดิมบริษัทฯ ได้บันทึกค้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ จากการพิจารณากระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับคืนจากบริษัทดังกล่าว และมูลค่าเงินลงทุนโดยใช้ราคายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 พบว่ามีมูลค่าที่เพิ่มขึ้น จึงกลับรายการค้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าว