

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2554 :			
3,426 ล้านบาท และ พ.ศ. 2553 : 3,469 ล้านบาท)	5	3,951,000,000	3,872,599,957
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 11	35,832,354	45,599,912
ลูกหนี้ค่าเช่า	11	40,133,785	7,293,147
ลูกหนี้อื่น	11	274,132	14,790
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	7	16,092,614	-
สินทรัพย์อื่น		784,837	912,888
รวมสินทรัพย์		4,044,117,722	3,926,420,694
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น	11	17,657,850	3,807,736
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	11	90,708,691	82,133,520
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	11	5,150,948	4,689,782
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		1,897,346	44,612,018
เงินปันผลค้างจ่าย	9	-	63,480,000
หนี้สินอื่น		2,849,294	3,128,373
รวมหนี้สิน		118,264,129	201,851,429
สินทรัพย์สุทธิ		3,925,853,593	3,724,569,265
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน	8	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	8	625,853,593	424,569,265
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 11.8965 บาทต่อหน่วย ในปี พ.ศ. 2554			
(พ.ศ. 2553 : 11.2865 บาทต่อหน่วย) คำนวณจากหน่วยลงทุนที่			
จำหน่ายแล้วทั้งหมด จำนวน 330,000,000 หน่วย)		3,925,853,593	3,724,569,265

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,661 ตารางเมตร	1,005,324,000		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึง งานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		20,145,843		
		1,610,649,989	2,030,000,000	51.38
2 โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิด				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. รัชบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		1,453,620		
		633,044,118	693,000,000	17.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าในโครงการ (ต่อ)				
3 โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว				
เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		464,108		
		972,150,258	1,018,000,000	25.76
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,215,844,365	3,741,000,000	94.68
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
ตั๋วแลกเงินธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 3.24				
	5 มกราคม 2555	45,000,000	45,000,000	
ตั๋วแลกเงินธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 3.22				
	5 มกราคม 2555	150,000,000	150,000,000	
ตั๋วแลกเงินธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 3.25				
	5 มกราคม 2555	15,000,000	15,000,000	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		210,000,000	210,000,000	5.32
รวมเงินลงทุน		3,425,844,365	3,951,000,000	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,661 ตารางเมตร	1,005,324,000		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึง				
งานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		9,781,320		
		1,600,285,466	1,959,000,000	50.59
2 โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	10-0-7.8 ไร่	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค	30,430 ตารางเมตร	124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		511,700		
		632,102,198	677,000,000	17.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 5)				
สิทธิการเช่าในโครงการ (ต่อ)				
3 โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ชูชุก อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว				
เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		-		
		971,686,150	971,686,150	25.09
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,204,073,814	3,607,686,150	93.16
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพ์				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวุดที่ 98/15/53	4 มกราคม 2554	164,974,264	164,974,264	
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวุดที่ 50/28/53	13 มกราคม 2554	99,939,543	99,939,543	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพ์		264,913,807	264,913,807	6.84
รวมเงินลงทุน		3,468,987,621	3,872,599,957	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	11	425,844,914	334,803,813
รายได้ดอกเบี้ย		6,970,862	1,942,078
รายได้อื่น		130,621	335,841
รวมรายได้		432,946,397	337,081,732
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		44,079,793	40,629,981
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	7,066,737	5,076,644
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	10, 11	831,381	597,252
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	2,494,143	1,791,757
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	39,467,023	28,855,324
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		929,252	767,000
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	7	3,815,735	9,215,254
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		7,810,221	4,354,797
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		2,380,347	1,082,200
ค่าใช้จ่ายอื่น		3,430,735	1,335,917
รวมค่าใช้จ่าย		112,305,367	93,706,126
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		320,641,030	243,375,606
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		-	(750)
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	5	121,543,298	53,204,435
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		121,543,298	53,203,685
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		442,184,328	296,579,291

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี		
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	320,641,030	243,375,606
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	(750)
รายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	121,543,298	53,204,435
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน	442,184,328	296,579,291
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	-	1,000,000,000
จ่ายเงินปันผล 9	(240,900,000)	(273,930,000)
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี	201,284,328	1,022,649,291
สินทรัพย์สุทธิต้นปี	3,724,569,265	2,701,919,974
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	3,925,853,593	3,724,569,265

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553

		พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี		442,184,328	296,579,291
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงานให้เป็นเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ส่วนลดรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์		(1,944,258)	(1,241,505)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	7	3,815,735	9,215,254
การซื้อเงินลงทุน		(5,077,912,487)	(3,375,543,465)
การขายเงินลงทุน		5,123,000,000	2,168,385,863
ลูกหนี้ค่าเช่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(32,840,638)	6,065,762
ลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(259,342)	10,746
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	7	(19,908,349)	-
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		128,051	(240,431)
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		13,850,114	(1,293,712)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		8,575,171	42,281,954
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น		461,166	1,588,689
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(42,714,672)	44,612,018
เงินปันผลค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(63,480,000)	63,480,000
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(279,079)	557,173
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		-	750
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		(121,543,298)	(53,204,435)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		231,132,442	(798,746,048)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	8	-	1,000,000,000
จ่ายเงินปันผล	9	(240,900,000)	(273,930,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(240,900,000)	726,070,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(9,767,558)	(72,676,048)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		45,599,912	118,275,960
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		35,832,354	45,599,912

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 31 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

ข้อมูลและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2554 และ พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2552 และ พ.ศ. 2551

และสำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2550 (วันจดทะเบียนจัดตั้งกองทุน) ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2550

	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2551	พ.ศ. 2550
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี/งวด	11.2865	11.7474	11.7742	11.8115	-
<u>บวก</u> ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นลงทุน		-	-	-	10.0000
รายได้จากกิจกรรมลงทุน					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.9717	0.5991	0.9541	0.8288	1.5894
รายการขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	-	-	-	-
รายการกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	0.3683	0.1310	(0.0639)	(0.0021)	0.4431
<u>หัก</u> จ่ายเงินปันผล	(0.7300)	(1.1910)	(0.9170)	(0.8640)	(0.2210)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.6100	(0.4609)	(0.0268)	(0.0373)	1.8115
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี/งวด	11.8965	11.2865	11.7474	11.7742	11.8115
อัตราส่วนของการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	11.38	10.63	7.48	7.01	19.47
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี/งวด (บาท)	3,925,853,593	3,724,569,265	2,701,919,974	2,708,081,952	2,716,662,447
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
เฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	2.89	3.36	3.78	4.01	2.22
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
เฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)	11.15	12.08	11.79	11.04	6.46
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน					
ระหว่างปี/งวดต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (ร้อยละ)*	16.21	43.71	1.26	4.08	124.47
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี/งวด (บาท)	3,884,090,500	2,790,275,223	2,737,807,669	2,712,222,814	2,401,294,524

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุน โดยมีสัญญาขายคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถ่วงถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี/งวด