

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	หมายเหตุ	บาท	บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนตามราคายุติธรรม (ราคาทุนในปี พ.ศ. 2556 :			
3,255 ล้านบาท และ พ.ศ. 2555 : 3,447 ล้านบาท)	6	3,819,000,000	4,005,824,849
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7, 12	255,485,884	30,428,229
ลูกหนี้ค่าเช่า	12	12,285,837	32,892,758
ลูกหนี้อื่น	12	402,983	304,384
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	8	8,018,694	12,050,132
สินทรัพย์อื่น		2,476,539	582,718
รวมสินทรัพย์		4,097,669,937	4,082,083,070
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น	12	23,713,029	21,159,876
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	12	84,556,078	93,636,460
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		1,778,756	1,809,086
หนี้สินอื่น		4,831,775	3,104,781
รวมหนี้สิน		114,879,638	119,710,203
สินทรัพย์สุทธิ		3,982,790,299	3,962,372,867
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	9	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	9	682,790,299	662,372,867
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 12.0690 บาทต่อหน่วย ในปี พ.ศ. 2556			
(พ.ศ. 2555 : 12.0071 บาทต่อหน่วย) คำนวณจากหน่วยลงทุนที่			
จำหน่ายแล้วทั้งหมด จำนวน 330,000,000 หน่วย)		3,982,790,299	3,962,372,867

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เข้า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ	58,661 ตารางเมตร	1,005,324,000		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึง งานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคาร โครงการ		38,576,397		
		1,629,080,543	2,065,000,000	54.07
2. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. รัชบุรี ปทุมธานี				
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โครงการ	10-0-7.8 ไร่	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค	30,430 ตารางเมตร	124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคาร โครงการ		15,441,235		
		647,031,733	689,000,000	18.04
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคาร โครงการ		6,984,155		
		978,670,305	1,065,000,000	27.89
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,254,782,581	3,819,000,000	100.00
รวมเงินลงทุน		3,254,782,581	3,819,000,000	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว				
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคาร โครงการ	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		36,177,902		
		1,626,682,048	2,026,000,000	50.58
2 โครงการเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์				
อ. ธัญบุรี ปทุมธานี				
	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร โครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		2,369,011		
		633,959,509	725,000,000	18.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2555

ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วน ที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	ราคายุติธรรม บาท	ร้อยละของ มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
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		2,450,588		
		974,136,738	1,043,000,000	26.04
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,234,778,295	3,794,000,000	94.72
วันครบอายุ				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์				
ตั๋วแลกเงินธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) อัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 3.00				
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวุดที่ 39/91/55	3 มกราคม 2556	22,000,000	22,000,000	
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวุดที่ 39/91/55	3 มกราคม 2556	49,992,494	49,992,494	
พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทยวุดที่ 28/182/55	17 มกราคม 2556	139,832,355	139,832,355	
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์		211,824,849	211,824,849	5.28
รวมเงินลงทุน		3,446,603,144	4,005,824,849	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	หมายเหตุ	บาท	บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ	12	445,421,903	442,991,625
รายได้ดอกเบี้ย		5,020,995	7,172,359
รายได้อื่น		7,390,649	1,059,032
รวมรายได้		457,833,547	451,223,016
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		49,903,308	51,492,610
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11, 12	7,211,110	7,190,935
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	11, 12	848,366	845,992
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11, 12	2,545,098	2,537,977
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	11, 12	40,174,879	39,683,683
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,250,000	940,000
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	8	4,031,437	4,042,482
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		9,708,900	9,356,747
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		3,770,458	5,896,850
ค่าใช้จ่ายอื่น		2,868,273	5,032,536
รวมค่าใช้จ่าย		122,311,829	127,019,812
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		335,521,718	324,203,204
รายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน			
กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	6	4,995,714	34,066,070
รวมรายการกำไรสุทธิจากเงินลงทุน		4,995,714	34,066,070
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		340,517,432	358,269,274

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	หมายเหตุ	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		335,521,718	324,203,204
รายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	6	4,995,714	34,066,070
การเพิ่มขึ้นสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่เกิดจากการดำเนินงาน		340,517,432	358,269,274
จ่ายเงินปันผล	10	(320,100,000)	(321,750,000)
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี		20,417,432	36,519,274
สินทรัพย์สุทธิต้นปี		3,962,372,867	3,925,853,593
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี		3,982,790,299	3,962,372,867

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555
	หมายเหตุ	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี		340,517,432	358,269,274
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้นสุทธิในสินทรัพย์สุทธิจาก			
การดำเนินงานให้เป็นเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ส่วนลดรับจากเงินลงทุน		(305,926)	(1,498,046)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจ่าย	8	4,031,437	4,042,482
การซื้อเงินลงทุน		(1,136,554,311)	(2,149,310,775)
การขายเงินลงทุน		1,328,680,801	2,130,050,042
ลูกหนี้ค่าเช่าลดลง		20,606,921	7,241,027
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(98,599)	(30,252)
สินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(591,324)	13,956
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		2,553,153	(1,648,922)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น (ลดลง)		(9,080,382)	2,927,769
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระลดลง		(30,330)	(88,260)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น		1,726,994	255,487
รายได้ดอกเบี้ย		(5,020,995)	(7,172,359)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		3,718,497	7,360,522
รายการกำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน		(4,995,714)	(34,066,070)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		545,157,655	316,345,875
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายเงินปันผล	10	(320,100,000)	(321,750,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(320,100,000)	(321,750,000)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		225,057,655	(5,404,125)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		30,428,229	35,832,354
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี		255,485,884	30,428,229

หมายเหตุประกอบงบการเงินในหน้า 11 ถึง 29 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556

	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2552	พ.ศ. 2551
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นปี	12.0071	11.8965	11.2865	11.7474	11.7742	11.8115
รายได้จากกิจกรรมลงทุน :						
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	1.0168	0.9824	0.9717	0.5991	0.9541	0.8288
รายการกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการวัดค่าเงินลงทุน	0.0151	0.1032	0.3683	0.1310	(0.0639)	(0.0021)
หัก ค่าเงินปันผล	(0.9700)	(0.9750)	(0.7300)	(1.1910)	(0.9170)	(0.8640)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)จากกิจกรรมลงทุนทั้งสิ้น	0.0619	0.1106	0.6100	(0.4609)	(0.0268)	(0.0373)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	12.0690	12.0071	11.8965	11.2865	11.7474	11.7742
อัตราส่วนของกำไรสุทธิต่อจำนวนเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิระหว่างปี	8.59	9.06	11.38	10.63	7.48	7.01
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ						
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นปี (บาท)	3,982,790,299	3,962,372,867	3,925,853,593	3,724,569,265	2,701,919,974	2,708,081,952
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	3.09	3.21	2.89	3.36	3.78	4.01
อัตราส่วนรายได้จากเงินลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ						
เฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)	11.55	11.42	11.15	12.08	11.79	11.04
อัตราส่วนของจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุน						
ระหว่างปีต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยระหว่างปี (ร้อยละ)*	2.19	6.16	16.21	43.71	1.26	4.08
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (บาท)	3,963,442,286	3,952,353,394	3,884,090,500	2,790,275,223	2,737,807,669	2,712,222,814
ข้อมูลเพิ่มเติม						
* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างปีไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินและการซื้อขายเงินลงทุน โดยมีสัญญาขายคืน หรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างปี						