กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	8, 9	3,249,724,470	3,869,894,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	336,396,808	317,773,297
ลูกหนี้ค่าเช่า		28,412,774	13,776,864
รายได้ค้างรับ	15.3	15,162,948	39,127,648
ลูกหนี้อื่น		2,032,718	1,916,770
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	11	8,546,696	9,234,167
สินทรัพย์อื่น		2,683,797	2,103,191
รวมสินทรัพย์		3,642,960,211	4,253,826,480
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		26,379,487	29,026,041
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		88,499,264	86,143,466
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		203,204	5,116,229
หนี้สินตามสัญญาเช่า		49,187,417	55,622,190
หนี้สินอื่น		2,664,812	2,867,390
รวมหนี้สิน		166,934,184	178,775,316
สินทรัพย์สุทธิ		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	12	3,267,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	12	209,026,027	775,051,164
สินทรัพย์สุทธิ		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.5334	12.3486
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นปี (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		73,143,828		
		1,680,228,384	1,981,500,000	60.97
2. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์ อ. ธัญบุรี ปทุมธานี	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		32,150,740		
		663,741,238	184,600,000	5.68
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		67,739,692	49,187,417	1.51
		731,480,930	233,787,417	7.19
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		29,189,533		
		1,000,875,683	1,034,437,053	31.83
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,412,584,997	3,249,724,470	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9)				
สิทธิการเช่าในโครงการ				
1. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 1839 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	5-1-2 ไร่	370,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	58,740 ตารางเมตร	1,021,904,410		
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารจอดรถยนต์รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค	1-1-36 ไร่	68,590,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		126,987,600		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		19,602,546		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		73,206,063		
		1,680,290,619	2,526,223,583	65.28
2. โครงการเมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ รังสิต				
ที่ตั้ง 439 หมู่ 2 ถนนพหลโยธิน ต. ประชาธิปัตย์ อ. ธัญบุรี ปทุมธานี	10-0-7.8 ไร่			
- สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโครงการ	30,430 ตารางเมตร	493,890,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		124,323,300		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		13,377,198		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		30,699,091		
		662,289,589	407,709,466	10.54
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		67,739,692	55,622,190	1.44
		730,029,281	463,331,656	11.98
3. โครงการศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ ซูซูกิ อเวนิว รัชโยธิน				
ที่ตั้ง 234 และ 234/1 - 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				
- สิทธิการเช่าที่ดินโครงการ	9 ไร่	162,000,000		
- สิทธิการเช่าอาคารโครงการ	40,719 ตารางเมตร	704,115,000		
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบสาธารณูปโภค		96,710,000		
- ค่าใช้จ่ายในการได้มาซึ่งสิทธิ		8,861,150		
- ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงอาคารโครงการ		29,551,543		
		1,001,237,693	880,339,304	22.74
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,411,557,593	3,869,894,543	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		320,323,264	298,124,919
รายได้ดอกเบี้ย		430,912	352,200
รายได้อื่น		1,099,606	17,221,251
รวมรายได้		321,853,782	315,698,370
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		35,793,760	25,242,934
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14, 15	4,772,281	5,048,720
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	14, 15	1,193,070	1,262,531
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	14, 15	1,988,450	2,103,282
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	14, 15	32,385,013	34,089,908
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		4,029,905	1,515,882
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		10,187,006	9,339,134
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,692,245)	(130,407,204)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		2,948,192	726,767
ค่าใช้จ่ายอื่น		6,881,425	9,901,955
ต้นทุนทางการเงิน		4,194,587	4,714,029
รวมค่าใช้จ่าย		101,681,444	(36,462,062)
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		220,172,338	352,160,432
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน			
รายการ(ขาดทุน)กำไรสุทธิจากการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	9, 12	(621,197,475)	49,043,321
รวมรายการ(ขาดทุน)กำไรสุทธิจากเงินลงทุน		(621,197,475)	49,043,321
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(401,025,137)	401,203,753

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างปี			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		220,172,338	352,160,432
(ขาดทุน)กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	12	(621,197,475)	49,043,321
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(401,025,137)	401,203,753
จ่ายเงินปันผล	13	(165,000,000)	(329,010,000)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.1000 บาท	12	(33,000,000)	-
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างปี		(599,025,137)	72,193,753
สินทรัพย์สุทธิต้นปี		4,075,051,164	4,002,857,411
สินทรัพย์สุทธิปลายปี		3,476,026,027	4,075,051,164

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(401,025,137)	401,203,753
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ค่าตัดจำหน่ายส่วนลดรับจากเงินลงทุน		-	50,694
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8.2, 9	2,006,816	3,096,226
ขาดทุน(กำไร)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	8.2, 9	621,197,475	(49,043,321)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,692,245)	(130,407,204)
การซื้อเงินลงทุน		(4,173,669)	(15,306,535)
การขายเงินลงทุน		-	19,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่า(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(11,943,665)	137,926,516
รายได้ค้างรับลดลง		23,964,700	43,606,798
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		(115,948)	(55,711)
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง		687,471	840,677
สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(571,254)	382,411
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(1,507,103)	(17,155,493)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)		2,355,798	(4,512,512)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(4,913,025)	2,697,810
หนี้สินอื่น(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(202,578)	489,904
ต้นทุนทางการเงิน		4,194,587	4,714,029
ดอกเบี้ยจ่าย		(4,194,587)	(4,714,029)
รายได้ดอกเบี้ย		(430,912)	(402,894)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		421,560	417,542
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		223,058,284	392,828,661
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(6,434,773)	(6,587,771)
จ่ายเงินปันผล	13	(165,000,000)	(329,010,000)
จ่ายคืนทุน	12	(33,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(204,434,773)	(335,597,771)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		18,623,511	57,230,890
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		317,773,297	260,542,407
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		336,396,808	317,773,297

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	112,544	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบทางการเงินนี้