กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2565 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	6, 7	3,256,669,626	3,869,894,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		332,926,761	317,773,297
ลูกหนี้ค่าเช่า		22,777,238	13,776,864
รายได้ค้างรับ	12.3	14,975,465	39,127,648
ลูกหนี้อื่น		1,889,171	1,916,770
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	8	8,808,573	9,234,167
สินทรัพย์อื่น		3,473,335	2,103,191
รวมสินทรัพย์		3,641,520,169	4,253,826,480
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		24,360,952	29,026,041
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		87,938,342	86,143,466
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		3,201,637	5,116,229
หนี้สินตามสัญญาเช่า		50,845,090	55,622,190
หนี้สินอื่น		2,851,857	2,867,390
รวมหนี้สิน		169,197,878	178,775,316
สินทรัพย์สุทธิ		3,472,322,291	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	9	3,300,000,000	3,300,000,000
กำไรสะสม	9	172,322,291	775,051,164
สินทรัพย์สุทธิ		3,472,322,291	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.5221	12.3486
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

ประเภทเงินลงทุน	30 กันยายน พ.ศ. 2565 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
	พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)				
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		72,772,376		
		1,679,856,932	1,975,300,000	60.65
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		31,319,753		
		662,910,251	199,100,000	6.12
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		67,739,692	50,845,091	1.56
		730,649,943	249,945,091	7.68
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		29,951,379		
		1,001,637,529	1,031,424,535	31.67
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,412,144,404	3,256,669,626	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ตรวจสอบแล้ว)			
ประเภทเงินลงทุน	พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า	ราคาทุน บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 7)				
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

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ		75,351,353	59,860,341	247,101,185	225,079,469
รายได้ดอกเบี้ย		81,928	102,242	242,597	271,070
รายได้อื่น		711,485	446,954	1,712,754	1,667,751
รวมรายได้		76,144,766	60,409,537	249,056,536	227,018,290
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		8,927,597	3,440,314	26,012,200	17,090,693
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11, 12	1,210,097	1,278,791	3,692,248	3,781,225
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11, 12	302,524	319,697	923,062	945,657
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11, 12	504,207	532,829	1,538,437	1,575,159
ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์	11, 12	7,650,057	7,329,895	24,961,905	25,583,674
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		2,542,001	325,923	3,752,645	1,276,019
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,564,677	1,865,569	6,761,745	10,035,443
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,164,443)	(2,355,836)	(2,936,244)	(130,832,990)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		830,840	88,564	2,117,208	460,476
ค่าใช้จ่ายอื่น		1,210,970	721,625	2,955,556	3,267,320
ต้นทุนทางการเงิน		1,032,758	1,160,451	3,194,920	3,585,908
รวมค่าใช้จ่าย		25,611,285	14,707,822	72,973,682	(63,231,416)
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		50,533,481	45,701,715	176,082,854	290,249,706
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน					
รายการ(ขาดทุน)กำไรจากการเปลี่ยนแปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	6	(637,720,720)	52,813,710	(613,811,727)	25,139,526
รวมรายการ(ขาดทุน)กำไรสุทธิจากเงินลงทุน		(637,720,720)	52,813,710	(613,811,727)	25,139,526
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(587,187,239)	98,515,425	(437,728,873)	315,389,232

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		176,082,854	290,249,706
(ขาดทุน)กำไรสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	6	(613,811,727)	25,139,526
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		(437,728,873)	315,389,232
จ่ายเงินปันผล	10	(165,000,000)	(252,780,000)
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(602,728,873)	62,609,232
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		4,075,051,164	4,002,857,411
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		3,472,322,291	4,065,466,643

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		(437,728,873)	315,389,232
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ค่าตัดจำหน่ายส่วนลดรับจากเงินลงทุน		-	50,694
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	507,000	3,096,226
ขาดทุน(กำไร)สุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนเปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	7	613,811,727	(25,139,526)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,936,244)	(130,832,990)
การซื้อเงินลงทุน		(2,233,261)	(17,105,617)
การขายเงินลงทุน		-	19,000,000
ลูกหนี้ค่าเช่า(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(6,064,130)	133,642,199
รายได้ค้างรับลดลง		24,152,183	32,170,591
ลูกหนี้อื่นลดลง		27,599	58,909
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง		425,594	554,549
สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(1,300,826)	213,175
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(3,525,638)	(19,510,217)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น(ลดลง)		1,794,876	(4,183,640)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(1,914,592)	9,453,273
หนี้สินอื่น(ลดลง)เพิ่มขึ้น		(15,533)	33,983
ต้นทุนทางการเงิน		3,194,920	3,585,908
รายได้ดอกเบี้ย		(242,597)	(321,764)
ดอกเบี้ยจ่าย		(3,194,920)	(3,585,908)
ดอกเบี้ยรับ		173,279	248,622
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		184,930,564	316,817,699

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(4,777,100)	(5,058,552)
จ่ายเงินปันผล	10	(165,000,000)	(252,780,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(169,777,100)	(257,838,552)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		15,153,464	58,979,147
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		317,773,297	260,542,407
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		332,926,761	319,521,554

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2565 และ พ.ศ. 2564 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	6,490,132	7,827,307

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้