กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	5, 6	3,221,050,749	3,249,724,470
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		363,199,265	336,396,808
ลูกหนี้ค่าเช่า		15,540,682	28,412,774
รายได้ค้างรับ	11.3	15,318,644	15,162,948
ลูกหนี้อื่น		1,261,749	2,032,718
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	7	8,678,676	8,546,696
สินทรัพย์อื่น		2,371,174	2,683,797
รวมสินทรัพย์		3,627,420,939	3,642,960,211
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		27,385,310	26,379,487
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		91,461,805	88,499,264
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		253,868	203,204
หนี้สินตามสัญญาเช่า		50,069,392	49,187,417
หนี้สินอื่น		2,840,678	2,664,812
รวมหนี้สิน		172,011,053	166,934,184
สินทรัพย์สุทธิ		3,455,409,886	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	8	3,234,000,000	3,267,000,000
กำไรสะสม	8	221,409,886	209,026,027
สินทรัพย์สุทธิ		3,455,409,886	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.4709	10.5334
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	31 มีนาคม พ.ศ. 2566 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
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		73,872,795		
		1,680,957,351	2,051,000,000	63.67
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		32,586,865		
		664,177,363	171,600,000	5.33
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		70,532,607	50,069,393	1.55
		734,709,970	221,669,393	6.88
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		30,870,538		
		1,002,556,688	948,381,356	29.44
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,418,224,009	3,221,050,749	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 (ตรวจสอบแล้ว)			
ประเภทเงินลงทุน	**พื้นที่เฉพาะส่วนที่กองทุนรวมฯ เช่า**	**ราคาทุน บาท**	**มูลค่ายุติธรรม บาท**	**ร้อยละของมูลค่าเงินลงทุน**
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 6)				
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

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
รายได้			
รายได้ค่าเช่าและบริการ		70,930,978	85,466,019
รายได้ดอกเบี้ย		348,468	78,246
รายได้อื่น		632,409	431,712
รวมรายได้		71,911,855	85,975,977
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		10,383,377	8,367,596
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	10, 11	1,062,469	1,230,701
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	10, 11	265,617	307,675
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	10, 11	442,695	512,792
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	10, 11	8,199,527	8,553,085
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		1,237,055	342,976
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,350,047	2,023,398
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)		(1,675,475)	(1,579,379)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		971,732	263,820
ค่าใช้จ่ายอื่น		953,989	867,212
ต้นทุนทางการเงิน		1,024,229	1,096,973
รวมค่าใช้จ่าย		25,215,262	21,986,849
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		46,696,593	63,989,128
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	5	(34,312,734)	(12,147,604)
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(34,312,734)	(12,147,604)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		12,383,859	51,841,524

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		46,696,593	63,989,128
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	5	(34,312,734)	(12,147,604)
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		12,383,859	51,841,524
จ่ายเงินปันผล	9	-	(70,950,000)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.1000 บาท	8	(33,000,000)	-
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(20,616,141)	(19,108,476)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		3,455,409,886	4,055,942,688

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		12,383,859	51,841,524
รายการปรับกระทบการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
สำหรับงวดให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	507,001
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5	34,312,734	12,147,604
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,675,475)	(1,579,379)
การซื้อเงินลงทุน		(2,722,548)	(1,419,007)
ลูกหนี้ค่าเช่าลดลง (เพิ่มขึ้น)		14,547,567	(7,592,545)
รายได้ค้างรับ (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(155,696)	12,272,774
ลูกหนี้อื่นลดลง		770,969	510,500
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(131,980)	42,047
สินทรัพย์อื่นลดลง		608,821	33,355
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น		882,273	28,269
เงินมัดจำรับจากผู้เช่าเพิ่มขึ้น (ลดลง)		2,962,541	(620,131)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น (ลดลง)		50,664	(265,403)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)		175,866	(194,119)
ต้นทุนทางการเงิน		1,024,229	1,096,973
รายได้ดอกเบี้ย		(348,468)	(78,246)
ดอกเบี้ยรับ		52,270	11,737
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		62,737,626	66,742,954

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(1,910,940)	(1,560,367)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(1,024,229)	(1,096,973)
จ่ายเงินปันผล	9	-	(70,950,000)
จ่ายคืนทุน	8	(33,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(35,935,169)	(73,607,340)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		26,802,457	(6,864,386)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		336,396,808	317,773,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		363,199,265	310,908,911

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	123,550	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้