กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ) 30 กันยายน พ.ศ. 2566 บาท	(ตรวจสอบแล้ว) 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บาท
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	5, 6	3,221,420,859	3,249,724,470
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		371,637,862	336,396,808
ลูกหนี้ค่าเช่า - สุทธิ	7	9,768,060	28,412,774
รายได้ค้างรับ	12.3	15,507,755	15,162,948
ลูกหนี้อื่น		3,833,031	2,032,718
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	8	8,180,646	8,546,696
สินทรัพย์อื่น		4,373,875	2,683,797
รวมสินทรัพย์		3,634,722,088	3,642,960,211
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น		23,981,343	26,379,487
เงินมัดจำรับจากผู้เช่า		95,862,978	88,499,264
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างชำระ		2,960,705	203,204
หนี้สินตามสัญญาเช่า		46,128,613	49,187,417
หนี้สินอื่น		3,909,688	2,664,812
รวมหนี้สิน		172,843,327	166,934,184
สินทรัพย์สุทธิ		3,461,878,761	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิประกอบด้วย			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน	9	3,234,000,000	3,267,000,000
กำไรสะสม	9	227,878,761	209,026,027
สินทรัพย์สุทธิ		3,461,878,761	3,476,026,027
สินทรัพย์สุทธิต่อหน่วย		10.4905	10.5334
จำนวนหน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันสิ้นงวด (หน่วย)		330,000,000	330,000,000

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	30 กันยายน 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		81,063,673		
		1,688,148,229	2,074,000,000	64.38
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		33,240,436		
		664,830,934	135,800,000	4.22
- สินทรัพย์สิทธิการใช้		70,532,607	46,128,614	1.43
		735,363,541	181,928,614	5.65
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		33,448,237		
		1,005,134,387	965,492,245	29.97
รวมเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		3,428,646,157	3,221,420,859	100.00

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน
ณ วันที่ 30 กันยายน 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)

สำหรับงวดสามเดือนและงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

		สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
		พ.ศ. 2566	**พ.ศ. 2565**	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2565**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและบริการ		74,832,705	75,351,353	222,658,395	247,101,185
รายได้ดอกเบี้ย		415,576	81,928	1,198,313	242,597
รายได้อื่น		608,420	711,485	1,741,261	1,712,754
รวมรายได้		75,856,701	76,144,766	225,597,969	249,056,536
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		10,697,467	8,927,597	32,935,001	26,012,200
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11, 12	1,075,785	1,210,097	3,204,784	3,692,248
ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์	11, 12	268,946	302,524	801,196	923,062
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	11, 12	448,244	504,207	1,335,327	1,538,437
ค่าธรรมเนียมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	11, 12	7,929,848	7,650,057	23,286,486	24,961,905
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ		302,466	2,542,001	1,838,699	3,752,645
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ		2,468,361	2,564,677	6,920,577	6,761,745
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(148,616)	(1,164,443)	(2,063,451)	(2,936,244)
ค่าใช้จ่ายในการประกันภัย		1,253,762	830,840	3,479,433	2,117,208
ค่าใช้จ่ายอื่น		847,502	1,210,970	2,977,098	2,955,556
ต้นทุนทางการเงิน		944,694	1,032,758	2,953,790	3,194,920
รวมค่าใช้จ่าย		26,088,459	25,611,285	77,668,940	72,973,682
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		49,768,242	50,533,481	147,929,029	176,082,854
รายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน					
รายการกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนเปลง ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	15,466,776	(637,720,720)	(45,256,295)	(613,811,727)
รวมรายการกำไร(ขาดทุน)สุทธิจากเงินลงทุน		15,466,776	(637,720,720)	(45,256,295)	(613,811,727)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		65,235,018	(587,187,239)	102,672,734	(437,728,873)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิ			
จากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
กำไรจากการลงทุนสุทธิ		147,929,029	176,082,854
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	5, 6	(45,256,295)	(613,811,727)
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		102,672,734	(437,728,873)
จ่ายเงินปันผล	10	(83,820,000)	(165,000,000)
การลดลงของทุนที่จ่ายคืนผู้ถือหน่วยลงทุน			
จ่ายคืนทุนระหว่างปี			
จำนวน 330,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 0.1000 บาท	9	(33,000,000)	-
การลดลงของสินทรัพย์สุทธิในระหว่างงวด		(14,147,266)	(602,728,873)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		3,476,026,027	4,075,051,164
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		3,461,878,761	3,472,322,291

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
การเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด		102,672,734	(437,728,873)
ปรับกระทบรายการเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน			
ให้เป็นเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน :			
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		123,063	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6	-	507,000
ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนเปลง			
ในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	5, 6	45,256,295	613,811,727
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(2,063,451)	(2,936,244)
การซื้อเงินลงทุน		(17,077,616)	(2,233,261)
การขายเงินลงทุน		1,869	-
ลูกหนี้ค่าเช่า(เพิ่มขึ้น)ลดลง		20,708,165	(6,064,130)
รายได้ค้างรับ(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(344,807)	24,152,183
ลูกหนี้อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง		(1,800,313)	27,599
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีลดลง		366,050	425,594
สินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)		(1,332,310)	(1,300,826)
เจ้าหนี้อื่นลดลง		(2,398,144)	(3,525,638)
เงินมัดจำรับจากลูกค้าเพิ่มขึ้น		7,363,714	1,794,876
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้น(ลดลง)		2,757,501	(1,914,592)
หนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)		1,244,876	(15,533)
ต้นทุนทางการเงิน		2,953,790	3,194,920
รายได้ดอกเบี้ย		(1,198,313)	(242,597)
ดอกเบี้ยรับ		840,545	173,279
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		158,073,648	188,125,484

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์ ไลฟ์สไตล์

งบกระแสเงินสด (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (ต่อ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566

	หมายเหตุ	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2565 บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(3,058,804)	(4,777,100)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(2,953,790)	(3,194,920)
จ่ายเงินปันผล	10	(83,820,000)	(165,000,000)
จ่ายคืนทุน	9	(33,000,000)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(122,832,594)	(172,972,020)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		35,241,054	15,153,464
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด		336,396,808	317,773,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด		371,637,862	332,926,761

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2566 และ พ.ศ. 2565 มีดังนี้

ซื้อเงินลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	-	112,544

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้