

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล
- 3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 4 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
- 5 เงินฝากธนาคาร
- 6 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
- 7 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
- 8 ส่วนงานดำเนินงาน
- 9 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้บริหารของกองทุนเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ “กองทุน” เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืน หน่วยลงทุน และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นกองทุนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2550 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ

กองทุนจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2550

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ (ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.01) ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

กองทุนจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการ เดอะเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเม้นท์

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุน โดยมีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นในรูปแบบย่อและตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน”

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบการเงินนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้นการอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของกองทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณที่ใช้ในงบการเงินระหว่างกาลนี้มีความสอดคล้องกับการถือปฏิบัติในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยกเว้นกรณีที่กองทุนได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 ทุกฉบับมา

ถือปฏิบัติ

โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ กองทุนได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“TAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“TAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ตาม IFRS 15 กองทุนรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กองทุนคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิจารณญาณในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ในขณะที่ TAS 18 กองทุนรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และรับรู้รายได้จากการให้บริการตามขั้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทุนจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

กองทุนไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกองทุน ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เห็นเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ค) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกองทุน และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกองทุน หากกองทุนอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกองทุนอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุน ร้อยละ 33.01
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยทางตรงของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ และเป็นผู้ให้เช่าที่ดินและอาคาร
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ และเป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคาร และเช่า เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	ไทย	เป็นผู้จัดการกองทุน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน ซึ่งถือหุ้น ร้อยละ 99.99 และเป็นนายทะเบียนของกองทุน
บริษัท หลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย
บริษัท อาคเนย์ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่า	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ตามอัตราที่ธนาคารประกาศ
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ซื้อเงินลงทุน	ตามราคาที่กำหนดในสัญญาหรือราคาที่ตกลงกัน
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามอัตราที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

	2562	2561
	(พันบาท)	
รายได้ค่าเช่า	25,068	25,898
ดอกเบี้ยรับ	60	54
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,310	1,309
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	157	157
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	262	262

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	31 มีนาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
	(พันบาท)	
เงินฝากธนาคาร		
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	44,688	60,318
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	2	2
รวม	44,690	60,320
ลูกหนี้ค่าเช่า		
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์์ จำกัด	7,692	9,736
ลูกหนี้อื่น		
บริษัท โกลด์เ็นแลนด์ เมย์เพิร์์ จำกัด	5	5
ดอกเบี้ยค้างรับ		
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	64	4
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์์ จำกัด	-	2,029

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

31 มีนาคม	31 ธันวาคม
2562	2561
(พันบาท)	

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด	855	891
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	171	178
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	103	107
รวม	<u>1,129</u>	<u>1,176</u>

สัญญาสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในโครงการที่พักอาศัยและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 7 พฤษภาคม 2580 โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้เข้าถือหน่วยลงทุนในกองทุน ณ วันที่ทำสัญญา กองทุนได้จ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นจำนวนเงิน 1,700 ล้านบาท ให้แก่บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด และบริษัทดังกล่าวได้ให้คำมั่นว่าจะให้เช่าทรัพย์สินอีกเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทุนได้ตกลงจ่ายเงินเพื่อเป็นการตอบแทนการให้คำมั่นในการต่อสัญญาอีก 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 259 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญานี้ บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้ตกลงจะรับประกันค่าเช่าของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ แก่กองทุน เป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาทสำหรับรอบปีบัญชี 2550 และเป็นจำนวนเงิน 164 ล้านบาทต่อปีสำหรับรอบปีบัญชี 2551 ถึง 2554 อีกทั้งกองทุนยังมีสิทธิซื้อที่ดินและอาคารดังกล่าว ดังนี้

- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าปีที่ 30 กองทุนสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคา 405 ล้านบาท
- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าปีที่ 60 กองทุนสามารถใช้สิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินที่เช่าในราคา 984 ล้านบาท

นอกจากนี้ กองทุนได้เข้าทำสัญญาซื้อขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ จากบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 56 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารและสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์กับบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลาประมาณ 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึงวันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด จะจ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นรายเดือนให้แก่กองทุน ในอัตราค่าเช่าคงที่เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันตามผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ กองทุนสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญาฉบับดังกล่าวได้อีกเป็นระยะเวลา 10 ปี

นอกจากนี้ บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้วางหลักประกันจำนวนของทรัพย์สินที่ให้เช่าและจัดให้มีการจำหน่ายของ บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ที่ถือไว้ให้แก่กองทุน รวมทั้งบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คำประกันการปฏิบัติตามสัญญา

(ข) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.25 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ค) ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.03 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน คำนวณโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

4 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินและอาคาร (สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 30 ปี) และซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โดยเป็นโครงการของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ก))

กองทุนได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทุนได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นราคายุติธรรม ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการประเมินราคา สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์			
โครงการ	วันที่ประเมิน	ราคายุติธรรม (พันบาท)	
เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	16 ตุลาคม 2561	<u>1,927,000</u>	<u>(5,000)</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการประเมินราคา สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์			
โครงการ	วันที่ประเมิน	ราคายุติธรรม (พันบาท)	
เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	16 ตุลาคม 2561	<u>1,932,000</u>	<u>-</u>

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

5 เงินฝากธนาคาร

	31 มีนาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	44,688	0.375	60,318	0.375
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)				
กระแสรายวัน	2	-	2	-
รวม	44,690		60,320	

6 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

	31 มีนาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(พันหน่วย / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน				
หน่วยลงทุนต้นงวด / ปี	206,000	1,982,791	206,000	2,016,781
ลดมูลค่าหน่วยลงทุนจากหน่วยลงทุนละ				
9.7902 บาท เป็นหน่วยลงทุนละ				
9.6252 บาท	-	-	-	(33,990)
หน่วยลงทุนปลายงวด / ปี	206,000	1,982,791	206,000	1,982,791
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน				
หน่วยลงทุนต้นงวด / ปี	206,000	1,982,791	206,000	2,016,781
ลดมูลค่าหน่วยลงทุนจากหน่วยลงทุนละ				
9.7902 บาท เป็นหน่วยลงทุนละ				
9.6252 บาท	-	-	-	(33,990)
หน่วยลงทุนปลายงวด / ปี	206,000	1,982,791	206,000	1,982,791

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติอนุมัติลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.1650 บาท โดยลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 9.7902 บาท ต่อหน่วย เป็น 9.6252 บาท ต่อหน่วย เป็นจำนวนเงินรวม 33.99 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2561

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม มีดังนี้

	หมายเหตุ	2562	2561
		(พันบาท)	
กำไร (ขาดทุน) สะสมต้นงวด		16,211	(25,724)
บวก การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด		17,864	23,980
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	7	(40,170)	-
ขาดทุนสะสมปลายงวด		(6,095)	(1,744)

7 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.1950 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 40.17 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2562

8 ส่วนงานดำเนินงาน

กองทุนประกอบธุรกิจหลักประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ โดยที่กองทุนมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนเดียว เนื่องจากกองทุนดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

9 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุน เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินของกองทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า (Single lessee accounting model) โดยผู้เช่าต้องรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่แสดงถึงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่แสดงถึงภาระผูกพันที่ผู้เช่าต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินของกองทุน