

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ สารบัญ

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้บริหารของกองทุนเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน”

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบการเงินนี้มีได้รวมข้อมูลทางการเงินทั้งหมดตามข้อกำหนดสำหรับงบการเงินประจำปีแต่เน้นการให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้เคยนำเสนอรายงานไปแล้ว ดังนั้น การอ่านงบการเงินระหว่างกาลนี้จึงควรอ่านควบคู่กับงบการเงินของกองทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ข) การใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้มีการใช้วิจารณญาณและการประมาณการในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกองทุน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี วิธีการคำนวณและแหล่งข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการประมาณการซึ่งอาจมีความไม่แน่นอนนั้นเป็นข้อมูลเดียวกันกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เว้นแต่การรับรู้รายได้ที่ต้องใช้วิจารณญาณเพิ่มเติมในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุม เพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(“TFRS 15”) ที่กองทุนถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“TAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“TAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ตาม TFRS 15 กองทุนรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กองทุนคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิจารณญาณในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ในขณะที่ TAS 18 กองทุนรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และรับรู้รายได้จากการให้บริการตามขึ้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกองทุนจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกจากนี้กองทุนไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	2562	2561
	(พันบาท)	
รายได้ค่าเช่า	20,773	18,651
ดอกเบี้ยรับ	48	47
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,327	1,328
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	159	160
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	266	266

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน

2562

2561

(พันบาท)

รายได้ค่าเช่า

45,842

44,549

ดอกเบี้ยรับ

108

100

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

2,637

2,637

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

317

317

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

527

528

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

30 มิถุนายน

31 ธันวาคม

2562

2561

(พันบาท)

เงินฝากธนาคาร

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

60,886

60,318

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

2

2

รวม

60,888

60,320

ลูกหนี้ค่าเช่า

บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

7,277

9,736

ลูกหนี้อื่น

บริษัท โกลด์เ็นแลนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

4

5

ดอกเบี้ยค้างรับ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

3

4

เจ้าหนี้อื่น

บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

-

2,029

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 มิถุนายน 2562	31 ธันวาคม 2561
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	892	891
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	178	178
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	107	107
รวม	1,177	1,176

4 เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์

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

กองทุนได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทุนได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นราคายุติธรรม ดังนี้

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562			
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก			
การประเมินราคาสิทธิ			
โครงการ	วันที่ประเมิน	ราคายุติธรรม	การเช่าอสังหาริมทรัพย์
		(พันบาท)	
เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท			
เอ็กเซคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	16 ตุลาคม 2561	1,933,000	1,000

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	วันที่ประเมิน	ราคายุติธรรม (พันบาท)	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การประเมินราคาสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์
เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคูทีฟ อพาร์ทเมนต์	16 ตุลาคม 2561	1,932,000	-

5 เงินฝากธนาคาร

	30 มิถุนายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราดอกเบี้ย
		ต่อปี (ร้อยละ)		ต่อปี (ร้อยละ)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ออมทรัพย์	60,886	0.375	60,318	0.375
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กระแสรายวัน	2	-	2	-
รวม	60,888		60,320	

6 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

	30 มิถุนายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน (พันหน่วย / พันบาท)	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 มิถุนายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน	จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
	(พันหน่วย / พันบาท)			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยลงทุน				
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

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

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน มีดังนี้

	หมายเหตุ	2562	2561
		(พันบาท)	
กำไร (ขาดทุน) สะสมต้นงวด		16,211	(25,724)
บวก การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด		40,942	40,621
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	7	(40,170)	-
กำไรสะสมปลายงวด		16,983	14,897

7 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

8 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กองทุนประกอบธุรกิจหลักประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ โดยที่กองทุนมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนเดียว เนื่องจากกองทุนดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยเท่านั้น

9 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทุน และคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกองทุน เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 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 การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้นำมาใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101	หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106	การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(1) การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด หลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค้า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 การจัดประเภทใหม่ดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

อนุพันธ์จะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9

(2) การวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 จะนำมาใช้แทนนโยบายการบัญชีของกองทุนในปัจจุบันที่รับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา

(3) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่ปัจจุบันกองทุน ประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอนุญาตในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร โดยใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์

รูปแบบใหม่ของการพิจารณาค้อยค่าจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ไม่รวมเงินลงทุนในตราสารทุน) และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(4) การจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 แนะนำวิธีการจัดประเภทและการวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็น 2 ประเภทหลัก คือ มาตรการทุนตัดจำหน่าย และวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ หนี้สินทางการเงินจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนได้ก็ต่อเมื่อกิจการถือไว้เพื่อค้า หรือเป็นอนุพันธ์ หรือเลือกวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนต้องแสดงรายการดังนี้

- จำนวนเงินของมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินจะแสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และ
- จำนวนเงินของมูลค่ายุติธรรมที่เปลี่ยนแปลงส่วนที่เหลือจะแสดงในกำไรหรือขาดทุน

(5) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 แนะนำแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในขณะที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินในปัจจุบันไม่ได้กล่าวถึง โดยการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมี 3 ประเภทและการถือปฏิบัติในแต่ละประเภทนั้นขึ้นอยู่กับลักษณะของความเสี่ยงที่ทำการป้องกัน ได้แก่ การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดและการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 กองทุนต้องระบุถึงความสัมพันธ์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของกองทุน และต้องนำข้อมูลเชิงคุณภาพและการคาดการณ์ไปในอนาคตมาประเมินความมีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่อกองทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

สัญญาเช่า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 4

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15

สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27

การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

ปัจจุบันกองทุนบันทึกรายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่าเป็นครั้งแรกต่องบการเงินของกองทุน