

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

และ

รายงานการสอบทานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลและงบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ งบกระแสเงินสดและข้อมูลทางการเงินที่สำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ (ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล) ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ ซึ่งผู้บริหารกองทุนเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(ศศิธร พงศ์อดิศักดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 8802

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

6 พฤศจิกายน 2562

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

งบดุล

		30 กันยายน	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2562	2561
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)	
		(พันบาท)	
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามราคายุติธรรม			
(ราคาทุน 2,014.80 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ			
วันที่ 31 ธันวาคม 2561)			
	4	1,927,000	1,932,000
เงินฝากธนาคาร	3, 5	47,719	60,320
ลูกหนี้ค่าเช่า	3	3,767	9,736
ลูกหนี้อื่น	3	2,158	6
ดอกเบี้ยค้างรับ	3	63	4
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		187	411
รวมสินทรัพย์		1,980,894	2,002,477
หนี้สิน			
เจ้าหนี้อื่น	3	2,161	2,038
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3	5,209	1,437
รวมหนี้สิน		7,370	3,475
สินทรัพย์สุทธิ		1,973,524	1,999,002
สินทรัพย์สุทธิ			
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	6	1,982,791	1,982,791
กำไร (ขาดทุน) สะสม	6	(9,267)	16,211
สินทรัพย์สุทธิ (เท่ากับ 9.5802 บาท ต่อหน่วย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ			
9.7038 บาท ต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คำนวณจากจำนวน			
หน่วยลงทุนที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 206 ล้านหน่วย)			
		1,973,524	1,999,002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
งบประกอบรายละเอียดเงินลงทุน

	30 กันยายน 2562				31 ธันวาคม 2561			
	พื้นที่เฉพาะส่วน			ร้อยละของ	พื้นที่เฉพาะส่วน			ร้อยละของ
ประเภทเงินลงทุน	ที่ลงทุนเข้า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม	ที่ลงทุนเข้า	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรม
		(ไม่ได้ตรวจสอบ)						
		(พันบาท)		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(ร้อยละ)
เงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)								
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินพร้อม								
อาคาร โครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท								
เอ็กเซลคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	26,424 ตารางเมตร	1,700,000			26,424 ตารางเมตร	1,700,000		
ที่ตั้ง 60 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี								
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร								
เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์		56,000				56,000		
ค่าตอบแทนในการให้ค้ำประกันการต่อสัญญา		258,800				258,800		
รวมเงินลงทุน		2,014,800	1,927,000	100.00		2,014,800	1,932,000	100.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	หมายเหตุ	2562	2561
		(พันบาท)	
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	3	21,539	22,700
ดอกเบี้ยรับ	3	60	58
รวมรายได้		21,599	22,758
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3	1,339	1,339
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	3	160	161
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3	268	268
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร		941	783
รวมค่าใช้จ่าย		2,708	2,551
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		18,891	20,207
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(6,000)	-
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(6,000)	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		12,891	20,207

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์โกลด์
งบกำไรขาดทุน (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด			
วันที่ 30 กันยายน			
หมายเหตุ	2562	2561	
(พันบาท)			
รายได้จากการลงทุน			
รายได้ค่าเช่า	3	67,380	67,249
ดอกเบี้ยรับ	3	168	159
รวมรายได้		67,548	67,408
ค่าใช้จ่าย			
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	3	3,976	3,977
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	3	477	477
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	3	795	795
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและบริหาร		3,468	1,330
รวมค่าใช้จ่าย		8,716	6,579
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		58,832	60,829
รายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	4	(5,000)	-
รวมรายการขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน		(5,000)	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		53,832	60,829

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สุทธิ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน	
	หมายเหตุ	2562	2561
		(พันบาท)	
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานในระหว่างงวด			
รายได้จากการลงทุนสุทธิ		58,832	60,829
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		(5,000)	-
การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		53,832	60,829
การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	7	(79,310)	(40,170)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	6	-	(33,990)
การลดลงสุทธิของสินทรัพย์สุทธิระหว่างงวด		(25,478)	(13,331)
สินทรัพย์สุทธิต้นงวด		1,999,002	1,991,057
สินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด		1,973,524	1,977,726

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์
งบกระแสเงินสด (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน

หมายเหตุ 2562 2561

(พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน		53,832	60,829
ปรับรายการที่กระทบการเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงาน เป็นเงินสดรับ			
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน		5,000	-
การลดลงในลูกหนี้ค่าเช่า		5,969	4,080
การ (เพิ่มขึ้น) ลดลงในลูกหนี้อื่น		(2,152)	170
ดอกเบี้ยรับ		(168)	(159)
รับดอกเบี้ย		109	101
การลดลงในค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		224	94
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ในเจ้าหนี้อื่น		123	(131)
การเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		3,772	1,779
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		66,709	66,763

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน	7	(79,310)	(40,170)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	6	-	(33,990)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(79,310)	(74,160)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง - สุทธิ		(12,601)	(7,397)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		60,320	50,600
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	5	47,719	43,203

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				
	2562	2561	2560	2559	2558
			(บาท)		
ข้อมูลผลการดำเนินงาน (ต่อหน่วย)					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต้นงวด	9.7038	9.6653	9.8775	9.9345	9.8380
หัก เงินลดทุน	-	(0.1650)	(0.0478)	-	(0.1620)
รายได้จากกิจกรรมการลงทุน					
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	0.2857	0.2953	0.2832	0.3029	0.2627
รายการขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	(0.0243)	-	-	-	-
รวมรายได้จากกิจกรรมการลงทุน	0.2614	0.2953	0.2832	0.3029	0.2627
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายลงทุน	(0.3850)	(0.1950)	(0.3110)	(0.3580)	(0.1620)
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด	9.5802	9.6006	9.8019	9.8794	9.7767
อัตราส่วนของการกำไรสุทธิต่อจำนวนถัวเฉลี่ยของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ					
สำหรับงวด (ร้อยละ)	2.7083	3.0600	2.8664	3.0552	2.6771
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญและข้อมูลประกอบเพิ่มเติมที่สำคัญ					
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิสิ้นงวด (พันบาท)	1,973,524	1,977,726	2,019,195	2,035,147	2,014,003
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายรวมต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	0.44	0.33	0.36	0.42	0.46
อัตราส่วนของรายได้จากการลงทุนต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)	3.40	3.39	3.22	3.48	3.14
อัตราส่วนของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวด					
ต่อมูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (ร้อยละ)*	-	-	-	-	-
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิถัวเฉลี่ยระหว่างงวด (พันบาท)	1,987,702	1,987,882	2,035,344	2,041,970	2,021,643

ข้อมูลเพิ่มเติม

* มูลค่าการซื้อขายเงินลงทุนระหว่างงวดไม่ได้รวมเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงิน และการซื้อขายเงินลงทุนโดยมีสัญญาคืนหรือซื้อคืน และคำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาที่มีอยู่ในระหว่างงวด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุ สารบัญ

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินระหว่างกาลนี้

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากผู้บริหารของกองทุนเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนใน สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการ เดอะเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินระหว่างกาลแบบย่อนี้นำเสนอรายการในงบการเงินในรูปแบบเดียวกับงบการเงินประจำปี และจัดทำหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลในรูปแบบย่อ (“งบการเงินระหว่างกาล”) ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ งบการเงินได้จัดทำขึ้นตามหลักเกณฑ์และรูปแบบที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 เรื่อง “การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน”

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

(ข) การใช้วิจารณญาณ การประมาณการและนโยบายการบัญชี

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

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

ตาม TFRS 15 กองทุนรับรู้รายได้เมื่อลูกค้านำมาควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กองทุนคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้พิจารณาในการพิจารณาจังหวะเวลาในการส่งมอบการควบคุมเพื่อประเมินว่าจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ในขณะที่ TAS 18 กองทุนรับรู้รายได้จากการขายสินค้าเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และรับรู้รายได้จากการให้บริการตามขั้นความสำเร็จของรายการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กองทุนจะไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วนั้นหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้าหรือให้บริการนั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกจากนี้ กองทุนไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกองทุนได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9

3 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน สรุปได้ดังนี้

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2562	2561
	(พันบาท)	
รายได้ค่าเช่า	21,539	22,700
ดอกเบี้ยรับ	60	58
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	1,339	1,339
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	160	161
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	268	268

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

2562

2561

(พันบาท)

รายได้ค่าเช่า

67,380

67,249

ดอกเบี้ยรับ

168

159

ค่าธรรมเนียมการจัดการ

3,976

3,977

ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์

477

477

ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

795

795

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

30 กันยายน

31 ธันวาคม

2562

2561

(พันบาท)

เงินฝากธนาคาร

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

47,717

60,318

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

2

2

รวม

47,719

60,320

ลูกหนี้ค่าเช่า

บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

3,767

9,736

ลูกหนี้อื่น

บริษัท โกลด์เ็นแลนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

2,158

5

ดอกเบี้ยค้างรับ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

63

4

เจ้าหนี้อื่น

บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด

2,153

2,029

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
	(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	883	891
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	177	178
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	106	107
รวม	1,166	1,176

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)

กองทุนได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีพิจารณารายได้ (Income Approach) ซึ่งกองทุนได้ปรับมูลค่าเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นราคายุติธรรม ดังนี้

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น
จากการประเมินราคา
สิทธิการเช่า
อสังหาริมทรัพย์

โครงการ	วันที่ประเมิน	ราคายุติธรรม (พันบาท)	
เดอะ เมย์เฟิร์ แมริออท เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์	16 ตุลาคม 2561	1,932,000	-

5 เงินฝากธนาคาร

	30 กันยายน 2562		31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย
	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ออมทรัพย์	47,717	0.375	60,318	0.375
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กระแสรายวัน	2	-	2	-
รวม	47,719		60,320	

6 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

	30 กันยายน 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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

	30 กันยายน 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 บาท ต่อหน่วย เป็นจำนวนเงินรวม 33.99 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2561

รายการเคลื่อนไหวของกำไรสะสมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน มีดังนี้

	หมายเหตุ	2562	2561
		(พันบาท)	
กำไร (ขาดทุน) สะสมต้นงวด		16,211	(25,724)
บวก การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างงวด		53,832	60,829
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน	7	(79,310)	(40,170)
ขาดทุนสะสมปลายงวด		(9,267)	(5,065)

7 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.1900 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 39.14 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2562

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 (ไม่ได้ตรวจสอบ)

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น