

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 ข้อมูลทั่วไป
- 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
- 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 6 เงินฝากธนาคาร
- 7 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี
- 8 ส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
- 9 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน
- 10 เครื่องมือทางการเงิน
- 11 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
- 12 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการกองทุนเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554

1 ข้อมูลทั่วไป

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์ “กองทุน” เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืน หน่วยลงทุน และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นกองทุน เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2550 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการ เดอะเมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์

กองทุนจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2550

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบุคคลที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนรวมกันร้อยละ 33.30

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุน โดยมีธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศการจัดเลขระบุนฉบับที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยใหม่ ดังนี้

ฉบับเดิม	ฉบับใหม่	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101	หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 42	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106	การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะ ด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล สำหรับเครื่องมือทางการเงิน

กองทุนได้ใช้แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2553) เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีระหว่างปี 2553 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553 การใช้แม่บทการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินของกองทุน

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ได้ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 10 เครื่องมือทางการเงิน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เงินลงทุน

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์ถาวรที่ซื้อและ/หรือลงทุนโดยกองทุน รวมถึงที่ดิน อาคาร เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง และสินทรัพย์อื่นๆ ของกองทุน จะบันทึกในบัญชีเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมโดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา บริษัทจัดการกองทุนกำหนดราคายุติธรรมของเงินลงทุนเริ่มแรกโดยใช้ราคาทุนจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ จนกว่าจะมีการสอบทานการประเมินหรือการประเมินค่าทรัพย์สินครั้งต่อไปโดยใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทจัดการกองทุนจะจัดให้มีการประเมินค่าทรัพย์สินทุกสองปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าเพื่อซื้อและเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดให้มีการสอบทานการประเมินค่าทรัพย์สินทุกหนึ่งปีนับแต่วันที่มีการประเมินค่าครั้งสุดท้ายแล้ว บริษัทจัดการกองทุนจะไม่แต่งตั้งบริษัทประเมินค่าทรัพย์สินรายใดรายหนึ่งให้ประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เดียวกันติดต่อกันเกินสองครั้ง

รายการกำไรหรือรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์แสดงตามมูลค่ายุติธรรม สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตร คำนวณจากอัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ตามลำดับดังนี้

- (ก) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนจากการซื้อขาย
- (ข) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนเสนอซื้อเฉลี่ย หรือราคาหรืออัตราผลตอบแทนเสนอซื้อแบบ firm quote จากบริษัทผู้เสนอซื้อเสนอขาย
- (ค) ราคาหรืออัตราผลตอบแทนที่คำนวณจากแบบจำลอง

สำหรับมูลค่ายุติธรรมของพันธบัตรที่มีอายุต่ำกว่า 90 วัน คำนวณจากอัตราผลตอบแทนเมื่ออายุคงเหลือของตราสารเท่ากับ 90 วัน ที่ประกาศโดยสมาคมตราสารหนี้ไทย หรืออัตราผลตอบแทนที่ได้มาสำหรับตราสารที่จะครบกำหนดอายุภายใน 90 วันนับตั้งแต่วันที่ลงทุน

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

ราคาทุนของเงินลงทุนที่จำหน่ายในระหว่างงวดใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวันและออมทรัพย์

(ค) ลูกหนี้ค่าเช่า

ลูกหนี้ค่าเช่ารายเดือน แสดงตามรายงานคำนวณค่าเช่า ซึ่งใช้วิธีการและอัตราตามที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคาร และสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

(ง) ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีที่กำหนดตัดบัญชีค่าใช้จ่ายภายใน 5 ปี ได้แก่ ค่าธรรมเนียมในช่วงการเสนอขายหน่วยลงทุนครั้งแรก เช่น ค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายหน่วย และค่าใช้จ่ายอื่นๆ จะทยอยตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี

ค่าใช้จ่ายรอกการตัดบัญชีที่กำหนดตัดบัญชีค่าใช้จ่ายภายใน 1 รอบระยะเวลาบัญชี ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมบริษัท ประเมินค่าทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมรายปีของตลาดหลักทรัพย์ ค่าจัดพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในหน่วยลงทุน และเอกสารประกอบอื่นๆ ได้เฉลี่ยตัดจำหน่ายเป็นรายวันภายใน 1 รอบระยะเวลาบัญชี

(จ) เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฉ) รายได้

กองทุนรับรู้รายได้ค่าเช่าและรายได้ดอกเบี้ยตามเกณฑ์คงค้าง

(ช) ค่าใช้จ่าย

กองทุนรับรู้ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(ข) ภาษีเงินได้

กองทุนนี้เป็นกองทุนที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลในประเทศไทย จึงไม่มีการะภาษีเงินได้นิติบุคคลบันทึกไว้ในงบการเงินนี้

(ณ) การแบ่งปันส่วนทุน

กองทุนมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่เกินปีละสองครั้ง ดังนี้

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสุทธิในแต่ละปี บริษัทจัดการจะจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหน่วยลงทุนไม่น้อยกว่าร้อยละเก้าสิบของกำไรสุทธิประจำปี

ในกรณีที่กองทุนมีกำไรสะสม บริษัทจัดการอาจจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสม ทั้งนี้ กำไรสุทธิและกำไรสะสมดังกล่าวจะต้องเกิดขึ้นจริงจากการหาประโยชน์ในทรัพย์สินของกองทุนโดยไม่รวมรายการดังต่อไปนี้

- (ก) กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ หลักทรัพย์ และ/หรือทรัพย์สินของกองทุน
- (ข) รายจ่ายในการจัดตั้งกองทุนและรายจ่ายในการเสนอขายหน่วยลงทุน ที่ได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี และทยอยตัดเป็นค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากรายจ่ายนั้น
- (ค) การตั้งสำรองค่าใช้จ่ายหรือการลงทุนในจำนวนตามที่บริษัทจัดการเห็นสมควร เพื่อทรัพย์สินของกองทุน

บริษัทจัดการจะดำเนินการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนภายใน 30 วันนับตั้งแต่วันถัดจากวันที่มีการปิดสมุดทะเบียนเพื่อจ่ายเงินปันผล เว้นแต่กรณีที่มิเหตุจำเป็นให้ไม่สามารถจ่ายปันผลได้ในระยะเวลาดังกล่าว บริษัทจัดการจะแจ้งให้ผู้ถือหน่วยลงทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกองทุนโดยมีผู้ถือหน่วยลงทุนร่วมกันหรือมีการรวมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่กองทุนมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือควบคุมร่วมกันในกองทุน หรือเป็นกิจการที่กองทุนควบคุม หรือควบคุมร่วมกัน หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกองทุน มีดังนี้

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

ความสัมพันธ์ที่กองทุนมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือถูกควบคุมโดยกองทุนหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกองทุน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.01
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ให้เช่าที่ดินและอาคาร
บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้เช่าช่วงที่ดินและอาคารและเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	ไทย	เป็นผู้จัดการกองทุน
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดการกองทุน ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 และเป็นนายทะเบียนของกองทุน
บริษัทหลักทรัพย์ กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละประเภทรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าเช่า	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ตามอัตราที่ธนาคารประกาศ
ซื้อเงินลงทุน	ตามราคาที่กำหนดในสัญญาหรือราคาที่ตกลงกัน
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ตามอัตราที่กำหนดในหนังสือชี้ชวน
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	ตามอัตราที่กำหนดในสัญญา
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการ	ตามจำนวนเงินที่จ่ายจริง

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

รายการที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ดังนี้

	2553	2552
	(พันบาท)	
รายได้ค่าเช่า	166,300	166,300
ค่าธรรมเนียมการจัดการ	6,184	6,208
ค่าธรรมเนียมการดูแลผลประโยชน์	742	745
ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน	1,237	1,242
ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชีตัดจำหน่าย	5,843	5,843

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	2553	2552
	(พันบาท)	
ลูกหนี้ค่าเช่า		
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์์ จำกัด	-	5,936
บริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์เพิร์์) จำกัด	51,907	44,110
รวม	51,907	50,046
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัท แกรนด์ เมย์เพิร์์ จำกัด	1,774	-
	1,774	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด	1,029	532
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	206	106
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	123	64
รวม	1,358	702

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

สัญญาสำคัญที่เกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(ก) กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารกับบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในโครงการที่พักอาศัยและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 7 พฤษภาคม 2580 โดยบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ได้เข้าถือหุ้นยลงทุนในกองทุน 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 เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ แก่กองทุนเป็นจำนวนเงิน 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 เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ จากบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 56 ล้านบาท

กองทุนได้เข้าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารและสัญญาเช่าเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์กับบริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซกคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ เป็นระยะเวลาประมาณ 16 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2550 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2566 บริษัท แกรนด์ เมย์แฟร์ จำกัด จะจ่ายชำระค่าเช่าทรัพย์สินที่เช่าเป็นรายเดือนให้แก่กองทุน ในอัตราค่าเช่าคงที่เดือนละ 4 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันตามผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว ทั้งนี้ กองทุนสามารถใช้สิทธิต่ออายุสัญญานับดังกล่าวได้อีกเป็นระยะเวลา 10 ปี

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

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(ข) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

บริษัทจัดการได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 1.00 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า 3 ล้านบาท ต่อปี จำนวนโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ค) ค่าธรรมเนียมผู้ดูแลผลประโยชน์

ผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.05 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน จำนวนโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

(ง) ค่าธรรมเนียมนายทะเบียน

นายทะเบียนหน่วยลงทุนได้รับค่าธรรมเนียมเป็นรายเดือน ในอัตราไม่เกินร้อยละ 0.075 ต่อปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ หรือภาษีอื่นใดในทำนองเดียวกัน) ของมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของกองทุน จำนวนโดยบริษัทจัดการและรับรองโดยผู้ดูแลผลประโยชน์

5 เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

กองทุนได้ลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร (สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก 30 ปี) และซื้อเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของโครงการ เดอะ เมย์แฟร์ แมริออท เอ็กเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ โดยเป็นโครงการของบริษัท โกลเด้น แลนด์ (เมย์แฟร์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ดูหมายเหตุ 4 (ก))

ในระหว่างปี 2553 และ 2552 กองทุนได้ให้ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โดยใช้วิธีคิดลดจากกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach) ซึ่งกองทุนได้ปรับเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมรวมจำนวน 2,189 ล้านบาท (2552: 2,239 ล้านบาท) และรับรู้ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนจำนวน 50.7 ล้านบาท (2552: 7.5 ล้านบาท)

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

6 เงินฝากธนาคาร

	2553		2552	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	จำนวนเงิน	ต่อปี	จำนวนเงิน	ต่อปี
	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	274	0.250	6,983	0.250
ธนาคารซีทีแบงก์ เอ็น.เอ. สาขากรุงเทพฯ				
ออมทรัพย์	13,298	1.270	10,692	0.540
ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)				
ออมทรัพย์	6	0.850	108	0.600
รวม	13,578		17,783	

เงินฝากธนาคารทั้งหมดของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

7 ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี

	2553	2552
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	33,908	33,637
เพิ่มขึ้น	303	271
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	34,211	33,908
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	18,844	12,308
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	6,575	6,536
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	25,419	18,844
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,792	15,064

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

8 ส่วนของผู้ถือหน่วยลงทุน

	มูลค่า หน่วยลงทุน (บาท)	2553 จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน (พันหน่วย / พันบาท)	2552 จำนวนหน่วย	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน	10	<u>206,000</u>	<u>2,060,000</u>	<u>206,000</u>	<u>2,060,000</u>
ทุนที่ได้รับจากผู้ถือ หน่วยลงทุน	10	<u>206,000</u>	<u>2,060,000</u>	<u>206,000</u>	<u>2,060,000</u>
			หมายเหตุ	2553	2552
				(พันบาท)	
กำไรสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม				281,078	292,714
บวก การเพิ่มขึ้นในสินทรัพย์สุทธิจากการดำเนินงานระหว่างปี				98,021	141,216
หัก การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน			9	(139,874)	(152,852)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				<u>239,225</u>	<u>281,078</u>

9 การแบ่งปันส่วนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุน

ปี 2553

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.373 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 77 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2553

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2553 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.306 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 63 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2553

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

ปี 2552

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.372 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 77 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2552

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2552 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.37 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 76 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในระหว่างปี 2552

10 เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดสินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กองทุนมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ พันธบัตรรัฐบาลและตั๋วสัญญาใช้เงิน

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกหนี้ค่าเช่าไม่สามารถชำระหนี้แก่กองทุน ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกันและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีเกี่ยวข้องกัน ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน กองทุนรวมมีการพิจารณาสถานการณ์ปัจจุบันของต้นทุนที่เกิดจากการแลกเปลี่ยนหรือชำระหนี้สินภายใต้เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกองทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ตามที่ปรากฏในงบการเงินมีมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

11 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการพิจารณาการลงทุนของกองทุน เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหน่วยละ 0.4366 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 90 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในวันที่ 18 มีนาคม 2554

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โกลด์

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

12 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กองทุนยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้ มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2553)	การนำเสนองบการเงิน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2553)	งบกระแสเงินสด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2553)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2553)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2553)	สัญญาเช่า	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2553)	รายได้	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2553)	ต้นทุนการกู้ยืม	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2553)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2553)	งบการเงินระหว่างกาล	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2553)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2553)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2553)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2553)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2553)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2554

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่โดยสภาวิชาชีพบัญชีต่องบการเงินของกองทุน