

## 10. รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นการทำรายการกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวว่า เป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

### 10.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับงวดบัญชีปี 2553 ดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)				ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			31 ธ.ค. 52	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 53	
1. บจก.สินทรัพย์ ธัญญา	เป็นบริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	- บริษัท มียอดหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินที่ออกเพื่อชำระค่า ซื้อที่ดินจาก บจก.สินทรัพย์ธัญญา - บริษัท มีดอกเบี้ยจ่ายให้แก่ บจก.สินทรัพย์ธัญญา - บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน - บริษัท ให้ บจก.สินทรัพย์ธัญญา เช่าพื้นที่สำนักงาน คิด ค่าเช่าเดือนละ 8,500 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.53 - บริษัท เช่าโกดังจาก บจก.สินทรัพย์ธัญญา คิดค่าเช่า เดือนละ 5,000 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.53	153.21 5.22 0.09 0.10 0.06	125.86  1.10  	(132.18)  (1.04)  	146.89 2.41 0.15 0.10 0.06	- คิดดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของ ธนาคารพาณิชย์ เพื่อชดเชยการขยายระยะเวลา ครบกำหนดชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงิน - อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป - อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป
2. บจก.บ้านร่วมทาง ฝัน	เป็นบริษัทของกรรมการ (นาย ธีรวัฒน์ / นส.เบญญาลักษณ์ / นส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)	- VAM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ บจก.บ้านร่วมทางฝัน เช่า พื้นที่สำนักงาน คิดค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท สิ้นสุด สัญญา 31ธ.ค.53	0.20			0.20	- อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป
3. บจก.พัทยา คันทรี คลับ	เป็นบริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	- บริษัท ให้ บจก.พัทยานันทรีคลับ เช่าพื้นที่สำนักงาน คิดค่าเช่าเดือนละ 11,500 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.53	0.14			0.14	- อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป
4. บจก.ทรีแพลน เอ็นเตอร์ไพรส์	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทฯ คือ นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์ และนส.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์	- บริษัท ให้ บจก.ทรีแพลน เอ็นเตอร์ไพรส์ เช่าพื้นที่ สำนักงาน คิดค่าเช่าเดือนละ 1,100 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.53 (ยกเลิกสัญญา พ.ค.52)	0.005			0.00	- อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระ เป็นปกติทั่วไป

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)				ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			31 ธ.ค. 52	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 53	
5. คณะบุคคลโดย คุณศรีอนงค์ กิริติ- วรานนท์ และ/หรือ คุณเสาวลักษณ์ อวย พรสง	- เป็นคณะบุคคลของมารดา กรรมการ (นส.เกษรา ธัญลักษณ์ ภาคย์) - คุณเสาวลักษณ์ อวยพรสง พนักงานของ SPE และ SPH	- SPH ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้คณะบุคคลดังกล่าวเช่าโกดัง พร้อมอาคารพาณิชย์ 4 คูหา คิดค่าเช่าเดือนละ 20,000 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ก.ค.54 (ยกเลิกสัญญา มี.ค.53)	0.24			0.06	- SPH ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว และ อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผล
6. บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกันกับ บริษัทย่อย คือ นางบุญเดือน สืบ น้อย ถือหุ้น SPE 20% และถือหุ้น SPH 25%	- บริษัทฯ จ้าง บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง เป็นผู้รับเหมา บางโครงการ - SNA ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ้าง บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง เป็นผู้รับเหมาโครงการเสนาวิลล่า ลำลูกกา คลอง 2 - SNA มียอดเจ้าหนี้การค้า - บริษัทฯ มียอดหนี้เงินประกันผลงานค้างจ่าย	0.69  0.16  0.00 0.00	   1.46 0.22	   0.00 0.00	10.14  0.00 1.46 0.22	บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง มีความชำนาญงาน รับเหมาก่อสร้าง และเป็นการจ้างในราคาตลาด (อัตราค่าจ้างทั่วไป) โดยมีการหักเงินค้ำหวดเพื่อ ประกันผลงาน
7. บจก.รัตนพล	เป็นบริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธัญลักษณ์ภาคย์)	- บริษัทฯ จ้าง บจก.รัตนพล เป็นผู้รับเหมาบางโครงการ - SNA ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ้าง บจก.รัตนพล เป็นผู้รับเหมา - VAM ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จ้าง บจก.รัตนพล เป็นผู้รับเหมา - บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้า - SNA มียอดเจ้าหนี้การค้า	4.60 0.85 0.00 0.59 0.06	   0.11 0.13	   0.00 0.00	5.07 0.94 0.29 0.70 0.19	บจก.รัตนพล มีความชำนาญงานรับเหมาก่อสร้าง และเป็นการจ้างในราคาตลาด (อัตราค่าจ้าง ทั่วไป) โดยมีการหักเงินค้ำหวดเพื่อประกันผลงาน
8. บจก.บี.วี. แอส เซท	เป็นบริษัทของมารดากรรมการ (นส.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)	- บริษัทย่อยขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการแพร มาพร คลอง4 ให้แก่ บจก.บี.วี.แอสเซท - บริษัทย่อยขายที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานขายใน โครงการแพรมาพร คลอง4 ให้แก่ บจก.บี.วี.แอสเซท	0.00  0.00	  	  	3.00  38.00	- ราคาขายสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน  - ราคาขายสูงกว่าราคาประเมินของกรมที่ดิน แต่ต่ำ กว่าราคาประเมินอิสระซึ่งเท่ากับ 54.39ล้านบาท
9. นส.บุญเดือน สืบ น้อย	เป็นกรรมการบริษัทย่อย (SPE)	- บริษัทฯ ยืมเงินทรองจาก นส.บุญเดือนฯ  - บริษัทฯ ขายเงินลงทุนทั้งหมดใน SPH ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยให้ นส.บุญเดือนฯ	14.60  0.00	0.00  	(3.00)  	11.60  0.75	- บริษัทฯ ยืมเงินทรองระยะสั้นเพื่อใช้ดำเนินงาน ปกติ และไม่คิดดอกเบี้ย ซึ่งบริษัทฯ ได้ประโยชน์ จากการยืมเงินทรองดังกล่าว  - เพื่อเป็นการรับคืนเงินลงทุน และ SPH ไม่มี ทรัพย์สินในการดำเนินธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ขายใน ราคาพาร์ ซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี แต่สูง กว่าต้นทุนที่ได้มา

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)				ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			31 ธ.ค. 52	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 53	
10. บจก.ที เทรเซอร์ รี โฮลดิ้ง	เป็นบริษัทของกรรมการ (นาย ธีรวัฒน์ / นส.เบญญาลักษณ์ / นส. เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)	- บริษัทฯ มีดอกเบียจ่ายตามตัวสัญญาใช้เงิน	0.39			0.00	- คิดดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของ ธนาคารพาณิชย์
11. บจก.ทุนเจริญ	เป็นบริษัทของมารดาของกรรมการ (นส.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์)	- SNA ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 50 จาก บจก.ทุนเจริญ	200.00			0.00	- ซื้อที่ดินที่มีศักยภาพในการนำไปพัฒนาโครงการ คอนโดมิเนียมเพื่อขาย (บจก.ทุนเจริญ ไม่ได้ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ราคาซื้อต่ำ กว่าราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่ง เท่ากับ 296 ล้านบาท ทั้งนี้รายการดังกล่าวได้ผ่าน มติที่ประชุมคณะกรรมการ SNA ครั้งที่ 4/2552 เมื่อวันที่ 17 เม.ย. 52

## 10.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2553 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

## 10.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยได้มีการกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบที่ได้รับตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปสิ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

## 10.4 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / คำประกัน / จ่ายเงินทดรองจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินโดยผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในกรณีการทำรายการระหว่างกันภายใต้

หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

#### 10.5 มาตรการในอนาคตเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจสหสัมพันธ์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัทฯ มิได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัทฯ ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัทฯ และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัทฯ จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบแสดงรายการประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีอย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่างๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทาน อีกทั้งมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกช่วยทำหน้าที่ตรวจสอบ ซึ่งได้แก่ สำนักงานชุดิกาญจน์การบัญชี เข้ามาทำการตรวจสอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส