

## 10. รายการระหว่างกัน

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

### 10.1 รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายการกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับงวดบัญชีปี 2555 ดังนี้

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)				ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			31 ธ.ค. 54	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 55	
1. บจก.บ้านร่วมทางฝัน	เป็นบริษัทของกรรมการ (นายธีรวัฒน์ / นส. เบญญาลักษณ์ / นส.เกษรา ธีญลักษณ์ ภาคย์)	- VAM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้ บจก.บ้านร่วมทางฝัน เช่าพื้นที่สำนักงาน คิดค่าเช่าเดือนละ 17,000 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.55	0.20			0.20	- อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
2. บจก.พทยา คันทรีคลับ	เครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธีญลักษณ์ ภาคย์)	- บริษัทฯ ให้ บจก.พทยา คันทรีคลับ เช่าพื้นที่สำนักงาน คิดค่าเช่าเดือนละ 5,750 บาท สิ้นสุดสัญญา 31ธ.ค.55	0.14			0.07	- อัตราค่าเช่าสมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการชำระเป็นปกติทั่วไป
3. บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกันกับบริษัทฯ ย่อย คือ นางบุญเตือน สืบน้อย ถือหุ้น SPE 20% และถือหุ้น SPH 25%	- บริษัทฯ จ้าง บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง เป็นผู้รับเหมาบางโครงการ - SNA มียอดเจ้าหนี้การค้า - บริษัทฯ มียอดหนี้เงินประกันผลงานค้างจ่าย	8.34 0.00 0.00			1.45 0.00 0.00	บจก.เอส พี อาร์ เอ็นจิเนียริง มีความชำนาญงานรับเหมา ก่อสร้าง และเป็นการจ้างในราคาตลาด (อัตราค่าจ้างทั่วไป) โดยมี การหักเงินค่างวดเพื่อประกัน ผลงาน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ลักษณะความสัมพันธ์	รายละเอียดรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)				ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
			31 ธ.ค. 54	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 55	
4. บจก.รัตนพล	เป็นบริษัทของเครือญาติกรรมการ (นายธีรวัฒน์ ธีรพัฒนิกษณ์ภาคย์)	- บริษัทฯ ซื้อวัสดุก่อสร้าง บจก.รัตนพล	5.33			3.68	ในราคาตลาด
		- SNA ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ซื้อวัสดุก่อสร้าง บจก.รัตนพล	0.76			0.29	
		- VAM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยซื้อวัสดุก่อสร้าง บจก.รัตนพล	0.53			0.29	
		- PG ซึ่งเป็นบริษัทย่อยซื้อวัสดุก่อสร้าง บจก.รัตนพล	0.05			0.54	
		- บริษัทฯ มียอดเจ้าหนี้การค้า	0.36	3.68	(3.34)	0.70	
		- SNA มียอดเจ้าหนี้การค้า	0.03	0.29	(0.29)	0.03	
		- VAM มียอดเจ้าหนี้การค้า	0.01	0.29	(0.23)	0.07	
		- PG มียอดเจ้าหนี้การค้า	0.00	0.54	(0.42)	0.12	

## 10.2 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและสอบทานร่วมกับผู้บริหารของบริษัทฯ แล้วมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2555 เป็นไปอย่างสมเหตุสมผล ประกอบกับการกำหนดราคา หรือเงื่อนไขของรายการดังกล่าวถือเป็นราคายุติธรรมและได้มีการเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยบริษัทประเมินกลาง หรือราคาตลาดเปรียบเทียบแล้วแต่ความเหมาะสม จึงไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด

## 10.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยได้มีการกำหนดให้การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องดังกล่าว จะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลจากการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดมาตรการในการทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง สำหรับกรณีที่ทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ โดยผู้บริหารและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณาการรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือ ผู้สอบบัญชี ของบริษัท หรือผู้ประเมินราคาอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่อยกยอรายการดังกล่าวก่อนการเข้าทำการรายการ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ

## 10.4 นโยบายหรือแนวโหม้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยในอนาคตบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีนโยบายให้กู้ยืมเงิน / คำประกัน / จ่ายเงินตรงจ่ายให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือกรณีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเท่านั้น และบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อขายที่ดินผ่านบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีส่วนได้ส่วนเสีย (ไม่มีการจ่ายค่าคอมมิชชั่น หรือให้เป็นตัวแทน (Agent) โดยได้รับผลประโยชน์) โดยในการดำเนินการทำการรายการระหว่างกันภายใต้หลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินการได้ โดยบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานสรุป เพื่อยกยอรายการต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส

## 10.5 มาตรการในโอกาสเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

สำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเข้าเกณฑ์เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เนื่องจากมีกรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน ภายใต้กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งบริษัท มีได้จัดโครงสร้างเพื่อรวมบริษัทดังกล่าวเข้าอยู่ภายใต้อำนาจการควบคุมของบริษัท ดังนั้น เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัท จึงได้ลงนามข้อตกลงกับบริษัทดังกล่าว เพื่อกำหนดกรอบในการดำเนินธุรกิจของแต่ละบริษัทเพื่อจัดโอกาสที่จะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ทั้งนี้ หากมีรายการธุรกรรมระหว่างบริษัท กับบริษัทที่เกี่ยวข้องข้างต้น บริษัท จะถือเสมือนเป็นการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยจะผ่านความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาการทำรายการนี้ ทั้งนี้ กรรมการท่านใดซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกันจะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในลักษณะดังกล่าวได้ และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน และจะมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบแสดงรายการประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีอย่างต่อเนื่อง

สำหรับมาตรการในการป้องกันการทำผิดข้อตกลงของบริษัทต่าง ๆ นั้น คณะกรรมการบริษัทมีการติดตามและตรวจสอบการเกิดรายการดังกล่าว โดยพิจารณาจากรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่สอบทาน อีกทั้งมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกช่วยทำหน้าที่ตรวจสอบ ซึ่งได้แก่ สำนักงานวงศ์คณิตการบัญชี เข้ามาทำการตรวจสอบ และรายงานการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจที่เป็นรายการที่มีนัยสำคัญต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส