

11. รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2545 และงวด 9 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
1. บ.เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จก. (NCPM)	ปัจจุบันเป็นบริษัทย่อยร้อยละ 99.99 อดีตกลุ่มตระกูลตันหาเทอด ธรรมเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น ทั้งจำนวน	1.1 รายได้อื่น			1.1 บริษัทฯ ให้ NCPM เช่าพื้นที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน บริเวณที่ตั้งสำนักงาน ของบริษัทฯ ในราคาทุน และค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนจำนวน พนักงานของ NCPM ต่อจำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ณ 30 กันยายน 2546 มีลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.20 ล้านบาท 1.2 บริษัทฯ ว่าจ้าง NCPM ก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ รัชธานี ณ 30 กันยายน 2546 มีเจ้าหนีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 20.16 ล้านบาท 1.3 เป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับเงินกู้ระยะสั้น 1.4 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันต่อ NCPM วงเงิน 192.0 ล้านบาท
		- ค่าเช่าสำนักงาน	0.12	0.09	
		- ค่าสาธารณูปโภค	0.03	0.01	
		- ดอกเบี้ยรับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	-	0.17	
		1.2 ค่าพัฒนาที่ดิน			
		- ค่าก่อสร้าง ราคาทุนบวกกำไร 10% - ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง ราคาทุน	-	23.12	
		1.3 ดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	-	0.03	
		1.4 รายการค้าประกันวงเงิน	-	192.0	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
2. บ.ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจ मेंท์ จก. (QLM)	ปัจจุบันเป็นบริษัทย่อยร้อยละ 99.99 อดีตกลุ่มตระกูลตันทงเทอด ธรรมเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น ทั้งจำนวน	2.1 รายได้อื่น			2.1 บริษัทฯ ให้ QLM เช่าพื้นที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน บริเวณตั้งสำนักงาน ของบริษัทฯ พื้นที่ 30 ตรม. ในราคาราคา และค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วน ส่วนจำนวนพนักงานของ QLM ต่อจำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ณ 30 กันยายน 2546 มีลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.12 ล้านบาท
		- ค่าเช่าสำนักงาน	0.06	0.045	
		- ค่าสาธารณูปโภค	0.02	0.01	
		- ดอกเบี้ยรับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	-	0.04	
		2.2 ค่าพัฒนาที่ดิน			
		- ค่าจัดสวน ราคาราคาบวกกำไร 15% (Cost Plus)	1.18	4.09	
		2.3 ค่าบริหารโครงการ ราคาที่ตกลงร่วมกัน (20,000 บาท ต่อโครงการ)	1.23	1.56	2.2 บริษัทฯ ว่าจ้าง QLM จัดและดูแลสวนในโครงการของบริษัทฯ บาง โครงการ 2.3 บริษัทฯ ว่าจ้าง QLM บริหารชุมชนในโครงการของบริษัทฯ บาง โครงการ ณ 30 กันยายน 2546 มีเจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4.75 ล้านบาท 2.4 บริษัทฯ ว่าจ้าง QLM จัดกิจกรรมกับลูกบ้านตามโครงการลูกค้า สัมพันธ์ 2.5 เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ
		2.4 ค่าใช้จ่ายการตลาดและขาย ราคาที่ตกลงร่วมกัน (50,000 บาท ต่อครั้ง)	-	0.10	
		2.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกัน + อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี + กำหนดชำระเมื่อทวงถาม	-	3.95	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
3. บ. เอ็น.ซี.เอสเตท จก. (NCES)	ปัจจุบันเป็นบริษัทย่อยร้อยละ 99.99 อดีตกลุ่มตระกูลตันจาทอด ธรรมเป็นกรรมการและถือหุ้น ทั้งจำนวน	3.1 รายได้อื่นๆ ดอกเบี้ยรับ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี	-	0.17	3.1 อัตราดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น ณ 30 กันยายน 2546 มีลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.19 ล้านบาท
		3.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง + อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี + กำหนดชำระเมื่อทวงถาม	-	12.75	3.2 เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ ณ 30 กันยายน 2546 มีเจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 0.05 ล้านบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ																		
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546																			
4. กลุ่มตระกูลตันทเทอดธรรม 4.1 รายการซื้อที่ดิน (1)ซื้อที่ดินโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ - นายนำชัย ตันทเทอดธรรม (ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เป็นตัวแทนและผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายนำชัย ตันทเทอดธรรม)	เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ - ประธานกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 78.75	4.1 รายการซื้อที่ดิน บริษัทฯ ทขอยซื้อที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ซึ่งเป็นที่ดินต่อเนื่องในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์หลายครั้ง เนื้อที่รวม 107 ไร่ 64 ตารางวาในปี 2545 และ 148 ไร่ 2 งาน 3.2 ตารางวา ในงวด 9 เดือน ปี 2546	161.13	179.37	4.1 รายการซื้อที่ดิน บริษัทฯ ทขอยซื้อที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี ซึ่งเป็นที่ดินต่อเนื่องในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์หลายครั้ง ในระหว่างปี 2545 และ งวด 9 เดือน 2546 เพื่อนำมาพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระได้แก่ บริษัท ทบทวี แอปไพโรซัล เซอร์วิส จำกัด ทำการประเมินราคาที่ดินใหม่ที่จะซื้อเพิ่มเติมทุกครั้ง และซื้อในราคาต่ำกว่าราคาประเมิน ดังนี้ <table><tr><th>(ล้านบาท)</th><th>ราคาซื้อ</th><th>ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)</th></tr><tr><td>ปี 2545</td><td></td><td></td></tr><tr><td>มิถุนายน</td><td>84.92</td><td>101.96 (ม.ค. 45)</td></tr><tr><td>กรกฎาคม</td><td>75.62</td><td>90.75 (มี.ค. 45)</td></tr><tr><td>กันยายน</td><td>0.59</td><td>-</td></tr><tr><td>รวมปี 2545</td><td>161.13</td><td>192.71</td></tr></table> หมายเหตุ : เหตุที่บริษัทฯ มีการประเมินราคาที่ดินหลายครั้ง เนื่องจากบริษัททขอยซื้อที่ดินใหม่เพิ่มเติมหลายครั้ง และประเมินราคาที่ดินผืนใหม่ที่จะซื้อทุกครั้งก่อนตัดสินใจซื้อ ไม่ใช่การประเมินที่ดินผืนเก่าเพื่อปรับปรุงราคาที่ดิน	(ล้านบาท)	ราคาซื้อ	ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)	ปี 2545			มิถุนายน	84.92	101.96 (ม.ค. 45)	กรกฎาคม	75.62	90.75 (มี.ค. 45)	กันยายน	0.59	-	รวมปี 2545	161.13	192.71
(ล้านบาท)	ราคาซื้อ	ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)																					
ปี 2545																							
มิถุนายน	84.92	101.96 (ม.ค. 45)																					
กรกฎาคม	75.62	90.75 (มี.ค. 45)																					
กันยายน	0.59	-																					
รวมปี 2545	161.13	192.71																					

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ																		
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546																			
(2) ซื้อที่ดินสโสรส่วนกลาง - นายนำชัย ดันหาเทอดธรรม (ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เป็นตัวแทน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม)	- ประธานกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 78.75	ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 บริษัทมีภาระผูกพันในการซื้อที่ดินบริเวณสโสรส่วนกลางในโครงการบ้านฟ้าปิยมย์ พื้นที่ 9 ไร่ 2 งาน 75 ตรว. ในราคาซื้อขาย 14.53 ลบ. จ่ายเงินมัดจำมูลค่า 5 ลบ. ในเดือนกรกฎาคม 2546 คงเหลือภาระผูกพัน 9.53 ลบ.	-	5.0	<table><tr><th>(ล้านบาท)</th><th>ราคาซื้อ</th><th>ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)</th></tr><tr><td>9 เดือน ปี 2546</td><td></td><td></td></tr><tr><td>มกราคม</td><td>4.25</td><td>-</td></tr><tr><td>กุมภาพันธ์</td><td>95.98</td><td>172.76 (ม.ก. 46)</td></tr><tr><td>พฤษภาคม</td><td>79.14</td><td>92.77 (เม.ย.46)</td></tr><tr><td>รวม 9 เดือน ปี 2546</td><td>179.37</td><td>267.44</td></tr></table> บริษัทฯ ซื้อที่ดินบริเวณสโสรส่วนกลางในโครงการบ้านฟ้าปิยมย์ เพื่อจัดโครงสร้างการดำเนินธุรกิจด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินอาคารสโสรให้เป็นของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจน เนื่องจากภายหลังการก่อสร้างเสร็จสิ้น บริษัทจะมีรายได้ค่าธรรมเนียมสมาชิกสโสรเพื่อการบำรุงรักษาสโสรในอนาคต ทั้งนี้ ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระเท่ากับ 17.44 ลบ.	(ล้านบาท)	ราคาซื้อ	ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)	9 เดือน ปี 2546			มกราคม	4.25	-	กุมภาพันธ์	95.98	172.76 (ม.ก. 46)	พฤษภาคม	79.14	92.77 (เม.ย.46)	รวม 9 เดือน ปี 2546	179.37	267.44
(ล้านบาท)	ราคาซื้อ	ราคาประเมินอิสระ(วันที่ประเมิน)																					
9 เดือน ปี 2546																							
มกราคม	4.25	-																					
กุมภาพันธ์	95.98	172.76 (ม.ก. 46)																					
พฤษภาคม	79.14	92.77 (เม.ย.46)																					
รวม 9 เดือน ปี 2546	179.37	267.44																					
(3) ซื้อที่ดินบ้านฟ้าปิยมย์ ภายหลังวันที่ 30 กันยายน 2546 - นายนำชัย ดันหาเทอดธรรม (ซื้อที่ดินจากบุคคลที่เป็นตัวแทน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม)	- ประธานกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 78.75	เดือนธันวาคม 2546 บริษัทฯ ซื้อที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 309 ไร่ 1 งาน 48 ตรว. ในบริเวณลำลูกกา ซึ่งเป็นที่ดินต่อเนื่องจากโครงการบ้านฟ้าปิยมย์ในปัจจุบัน มูลค่าจ่ายซื้อ 449.46 ลบ. จ่ายชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีการคดดอกเบี้ย กำหนดชำระเดือน มิถุนายน 2547	-	-	บริษัทฯ ซื้อที่ดินต่อเนื่องจากโครงการบ้านฟ้าปิยมย์ในปัจจุบันเพิ่มเติม เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อเนื่องของโครงการในอนาคตของบริษัทฯ ให้เกิดความชัดเจน ทั้งนี้ ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระเท่ากับ 556.86 ล้านบาท																		

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
4.2 รายการขายที่ดิน - นายนำชัย ดันหาเทอดธรรม (ขายที่ดินให้บุคคลที่เป็นตัวแทนและผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม)	- ประธานกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ร้อยละ 78.75	บริษัทฯ ขายที่ดินบริเวณบ้านฟ้าปิยมรมย์ ลำลูกกา เนื้อที่รวม 11 ไร่ 1 งาน 91 ตรว. ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สาธารณูปโภคส่วนกลางในโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เช่น ถนนเข้าโครงการ ให้แก่บุคคลธรรมดาที่เป็นตัวแทนและผู้ที่เกี่ยวข้องกับนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม ประธานกรรมการบริษัทฯ	3.0	17.98	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับรายการซื้อที่ดินว่ามีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่ได้พัฒนาสาธารณูปโภคบางส่วนแล้ว และเป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป ในราคายุติธรรม ซึ่งราคาซื้อเป็นราคาต่ำกว่าราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ และจ่ายชำระเป็นค้ำสัญญาใช้เงิน ไม่มีการคดโกงเบี้ยถึงกำหนดชำระในเดือนมิถุนายน 2547 ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการดังกล่าวดำเนินไปเพื่อดูแลรักษาการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นประโยชน์สูงสุดแก่ผู้อาศัยในหมู่บ้าน โดยไม่มีผลกระทบในด้านลบต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการในอนาคต เนื่องจากที่ดินที่ขายไป ผู้ซื้อได้ภาระจ่ายยอมให้แก่ผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 มีลูกหนี้ค่าที่ดิน 9.37 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระค่าที่ดินแล้วทั้งจำนวน ในเดือนพฤศจิกายน 2546 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับรายการขายที่ดินว่ามีความสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ โดยได้จัดภาระจ่ายยอมให้แก่ผู้อยู่อาศัยแล้ว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
4.3 รับจ้างก่อสร้างบ้านให้กรรมการ - นายสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม - นายสมนึก ดันหาเทอดธรรม - นายประสิทธิ์ ดันหาเทอดธรรม - นางสาวพร เดชะรินทร์	- กรรมการและกรรมการผู้จัดการ - กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ - บุตรชายนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม - บุตรสาวนายนำชัย ดันหาเทอดธรรม	กลุ่มตระกูลดันหาเทอดธรรม เข้าซื้อที่ดินบริเวณบ้านตัวอย่างของโครงการชัญธานี จากเจ้าของโครงการชัญธานีที่ NCPM รับจ้างบริหารงานให้เพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการก่อสร้างบ้านตัวอย่าง 4 หลัง โดยว่าจ้าง NCPM ก่อสร้างบ้านตัวอย่าง ในโครงการชัญธานี ในราคาทุนบวกกำไร 15-20%	38.99	-	เนื่องจากช่วงแรกเริ่มโครงการชัญธานียังมีความไม่แน่นอน และเพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินการ กลุ่มตระกูลดันหาเทอดธรรมในนามของบุคคลธรรมดา จึงเข้าซื้อที่ดินบริเวณบ้านตัวอย่างของโครงการชัญธานีจากเจ้าของโครงการชัญธานีเดิม ซึ่งเป็นผู้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งหมดของโครงการ และว่าจ้าง NCPM ซึ่งเป็นผู้รับจ้างบริหารและรับจ้างก่อสร้างบ้าน เป็นผู้ก่อสร้างบ้านตัวอย่างดังกล่าว ปัจจุบันบ้านทั้ง 4 หลังดังกล่าวยังคงใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการชัญธานี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการรับจ้างก่อสร้างบ้านตัวอย่างให้กลุ่มตระกูลดันหาเทอดธรรมว่า มีความสมเหตุสมผล โดยเป็นราคาทุนบวกกำไร 15-20% ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ												
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546													
4.4 ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลุ่มตระกูลตันหาเทอดธรรม และผู้ บริหารของบริษัท และบริษัทย่อยรวม ทั้งสิ้น 17 ท่าน	กรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของ บริษัท และบริษัทย่อย	เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2546 บริษัทฯ ซื้อ เงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 บริษัท ได้แก่ NCPM, NC Estate และ QLM จากผู้ถือหุ้นเดิมที่เป็นกรรมการ ผู้ บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทและ บริษัทย่อย	-	11.94	บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นให้เกิดความชัดเจนโปร่งใส ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ตามราคาดุลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2546 ดังนี้ <table><tr><th>(ล.บ.)</th><th>Book Value</th><th>ราคาซื้อขาย</th></tr><tr><td>NCPM</td><td>9.55</td><td>9.55</td></tr><tr><td>NC. Estate</td><td>0.02</td><td>0.02</td></tr><tr><td>QLM</td><td>(1.89)</td><td>1 สตางค์</td></tr></table> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อปรับโครงสร้างกลุ่มว่ามีความสมเหตุสมผล ทำให้บริษัทมีการดำเนินธุรกิจที่ครบวงจร และเพื่อความชัดเจน โปร่งใส ในราคาซื้อขายที่ยุติธรรม จึงเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย	(ล.บ.)	Book Value	ราคาซื้อขาย	NCPM	9.55	9.55	NC. Estate	0.02	0.02	QLM	(1.89)	1 สตางค์
(ล.บ.)	Book Value	ราคาซื้อขาย															
NCPM	9.55	9.55															
NC. Estate	0.02	0.02															
QLM	(1.89)	1 สตางค์															

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
5. นายนำชัย ตันหาทอด ธรรม	ประธานกรรมการและผู้อำนวยการ ใหญ่ของบริษัท	5.1 เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ + โดยบริษัทฯ NCH - ยอดคงเหลือยกมาต้นปี 317.07 - ยอดเพิ่มระหว่างปี 238.52 - ยอดลดลงระหว่างปี (145.64) - ยอดคงเหลือยกมาปลายปี 409.95 + โดย NCPM - ยอดคงเหลือยกมาต้นปี 3.28 - ยอดเพิ่มระหว่างปี 34.95 - ยอดลดลงระหว่างปี (14.25) - ยอดคงเหลือยกมาปลายปี 23.98 + โดย QLM - ยอดคงเหลือยกมาต้นปี 0.26 - ยอดเพิ่มระหว่างปี 1.7 - ยอดลดลงระหว่างปี (0.60) - ยอดคงเหลือยกมาปลายปี 1.36 + โดย NCE - ยอดคงเหลือยกมาต้นปี — - ยอดเพิ่มระหว่างปี 8.0 - ยอดลดลงระหว่างปี — - ยอดคงเหลือยกมาปลายปี 8.0		409.95 288.00 (697.95) - 23.98 12.45 (36.42) - 1.36 1.05 (2.41) - 8.0 — (8.0) —	5.1 เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ ในระยะที่ผ่านมาบริษัทฯ และบริษัทย่อย กู้ยืมเงินจากกรรมการ เพื่อซื้อที่ ดินใช้ในการพัฒนาโครงการ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท + ไม่มีการคิดดอกเบี้ย + กำหนดชำระเมื่อทวงถาม คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับรายการกู้ยืมเงินจาก กรรมการในช่วงปีที่ผ่านมาว่ามีความสมเหตุสมผล เพื่อใช้การดำเนิน ธุรกิจ โดยไม่มีการคิดต้นทุนดอกเบี้ย และกำหนดเวลาชำระ และเป็นไป เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
6. นางนงลักษณ์ ดันหาทอด ธรรม	เป็นบุตรสาวของนายนำชัย ดันหาทอดธรรม และเป็นผู้ถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 2.0 และ เป็นพนักงานของบริษัทฯ	6.1 ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท	-	4.92	6.1 เป็นรายการซื้อบ้านหรือที่ดินตามโครงการสวัสดิการสำหรับพนักงาน ในราคาส่วนลด 10% ซึ่งเป็นส่วนลดที่เป็นไปตามนโยบายราคาที่ขึ้นไป ตามเงื่อนไขปกติของโครงการซื้อบ้านตามสวัสดิการพนักงาน ณ 30 กันยายน 2546 มียอดหนี้ค่าบ้านคงเหลือ 0.69 ล้านบาท ซึ่งได้รับ ชำระทั้งจำนวนแล้วในเดือนพฤศจิกายน 2546
7. นางรพพรณ ดันหาเท อดธรรม	เป็นภรรยาของนายประสิทธิ์ ดันหาทอดธรรม ผู้ถือหุ้นในสั ถวนร้อยละ 2.0	7.1 รายการค้าประกันวงเงิน	-	0.2	7.1 บริษัทให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันต่อนางรพ พรณ ดันหาทอดธรรม วงเงิน 0.2 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ยกเลิกการค้า ประกันดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินว่า เป็น รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอดีต คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่มีนโยบาย ค้ำประกันวงเงินแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
8. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด ("SC") ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันตเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม นายสมนึก ดันตเทอดธรรม และนางสาวนงลักษณ์ ดันตเทอดธรรม ถือหุ้นท่านละร้อยละ 23.7 รวมร้อยละ 94.98	8.1 รายได้อื่นๆ	0.06	0.045	8.1 ค่าเช่าสำนักงาน บริษัทฯ ให้ SC เช่าพื้นที่สำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่บริษัทเช่าพื้นที่ในปัจจุบัน แต่เนื่องจากส่วนที่ SC เช่าเป็นบริเวณชั้นใต้ดินของอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้ใช้งาน และอยู่ในที่อับสัญญาณ จึงให้ SC เช่าในอัตราที่ตกลงร่วมกันดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับ ค่าเช่าสำนักงานบริเวณชั้นใต้ดินว่า มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากบริเวณชั้นใต้ดินเป็นสถานที่อับไม่มีสัญญาณ โทรศัพท์ และบริษัทฯ ไม่ได้ใช้ประกอบธุรกิจใด 8.2 เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ + อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี + กำหนดชำระเมื่อทางถาม
		- ค่าเช่าสำนักงาน SC เช่าพื้นที่สำนักงานจากบริษัทฯ บริเวณชั้นใต้ดิน พื้นที่ 60 ตรม.	0.05	0.02	
		- ค่าสาธารณูปโภค ค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนที่ SC เช่าพื้นที่สำนักงานจากบริษัทฯ	-	1.90	
		8.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	-	-	
		- ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	1.90	8.3 บริษัทได้ให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกัน SC วงเงิน 9.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ยกเลิกการค้ำประกันดังกล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินว่า เป็นรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอดีต คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่มีนโยบายค้ำประกันวงเงินแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต
		- ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	
		- ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	
		8.3 รายการค้าประกันวงเงิน	-	9.50	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
9. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา (“สถาพร วัฒนา”) ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุ อุปกรณ์การก่อสร้าง	กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัทฯ ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม และนายสม เชาว์ ตันหาเทอดธรรม ถือหุ้น ท่านละร้อยละ 50 รวมร้อยละ 100	9.1 ซื้อวัสดุก่อสร้างหลัก ได้แก่ เสาค้ำ ปาร์เก้ พรม งานปูหิน อ่อน เป็นต้น ซื้อขายตามราคาตลาด + โดยบริษัทฯ NCH + โดย NCPM + โดย NCE	15.25 0.91 -	5.72 - 0.59	9.1 บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพ และมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อสถาพรใน ราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนิน ธุรกิจตามปกติ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับรายการซื้อวัสดุก่อสร้าง ว่ามี ความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป ใน ราคาตลาด (หมายเหตุประกอบงบการเงินที่ 3) ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เพื่อ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ 30 กันยายน 2546 มีเจ้าหนี้บริษัทสถาพรจำนวน 0.87 ล้านบาท 9.2 บริษัทฯ ให้ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันต่อ สถาพรวัฒนา วงเงิน 3.0 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ยกเลิกการค้ำประกันดัง กล่าวแล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการค้ำประกันวงเงินว่า เป็น รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอดีต คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่มีนโยบาย ค้ำประกันวงเงินแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องกันในอนาคต
		9.2 รายการค้าประกันวงเงิน	-	3.0	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการที่สำคัญ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ
			ปี 2545	งวด 9 เดือน สิ้นสุด 30 กันยายน 2546	
10. บริษัท ไอคอน คอนเซาท์ติ้ง จำกัด (“ไอคอน”)	กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ นายสมนึก ดันตเทอดธรรม และภรรยา นางอรุษา ดันตเทอดธรรม ถือหุ้นท่านละร้อยละ 50 รวมร้อยละ 100	10.1 ซื้อมอเตอร์ไซด์ได้แก่ เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซื้อขายตามราคาตลาด + โดยบริษัทฯ NCH + โดย NCPM + โดย QLM + โดย NCE	0.54 0.05 0.01 -	0.82 0.07 0.14 0.04	10.1 เป็นรายการซื้ออุปกรณ์สำนักงานประเภทเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นรายการซื้อขายตามราคาตลาด และเป็นเงื่อนไขการค้าปกติ
		10.2 ค่าบริการระบบคอมพิวเตอร์ + โดยบริษัทฯ NCH	0.11	-	10.2 ค่าบริการตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งเป็นมูลค่าบริการที่คิดตามราคาตลาด และเป็นเงื่อนไขการค้าปกติ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการซื้ออุปกรณ์สำนักงานประเภทเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องว่า เป็นรายการซื้อขายตามราคาตลาด ซึ่งเป็นราคายุติธรรม และเป็นเงื่อนไขการค้าปกติเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย
11. บริษัท ภาสกรการเคหะ จำกัด (“ภาสกร”)	ณ วันที่ทำรายการ ผู้ที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้น ได้แก่ คุณจินตนา เจริญวารงกุล บุตรสาวคุณน้าชัย ดันตเทอดธรรม เป็นผู้ถือหุ้นในภาสกรร้อยละ 20 โดยในปี 2547 ไม่มีการถือหุ้นหรือเป็นกรรมการแต่อย่างใด	11. ซื้อมอเตอร์ไซด์ได้แก่ อาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน 4 แปลง รวมพื้นที่ 63.47 ตารางวา	-	9.0	11. บริษัทฯ ซื้ออาคารพาณิชย์พร้อมที่ดิน 4 แปลง รวมพื้นที่ 63.47 ตารางวา บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ เพื่อใช้เป็นคลังเอกสาร และใช้ขายสำนักงานของบริษัทฯ ในอนาคต ในราคาที่ตกลงร่วมกัน มูลค่า 9.0 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาประเมินจากผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่า 9.7 ล้านบาท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการซื้ออาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินว่า มีความสมเหตุสมผล เป็นรายการซื้อตามราคาตลาด ตามเงื่อนไขการค้าปกติ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2547 วันที่ 14 มกราคม 2547 มีมติกำหนดมาตรการอนุมัติรายการระหว่างกัน โดยพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตเป็น 2 ประเภท ได้แก่ รายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติและต่อเนื่อง และรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว โดยมีขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันเป็นดังนี้

1. รายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติ

รายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจ ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ และการมอบหมายให้ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้รวบรวมที่ดินแทนบริษัทฯ ตามกำหนดราคาที่บริษัทฯ ตกลงโดยตรงกับผู้ขาย และลักษณะกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ เป็นรายการที่จะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

2. รายการพิเศษที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว

รายการพิเศษที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราว ได้แก่ การซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่มีความขัดแย้ง โดยบริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ พิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัทแล้วในระหว่างปี 2545 และ 2546 เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย ไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย (ตามแนวทางรายการพิเศษในข้อ 2) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัท
ย่อยจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่า
ด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ
ในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุ
ประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่
รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)