



## 11. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัท โดยส่วนใหญ่แล้วเป็นรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2546 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| บุคคล/นิติบุคคลที่<br>อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์                                               | ลักษณะรายการ                                                                                                                                                                                  | มูลค่าของ<br>รายการระหว่าง<br>กันในปี 2546<br>(ล้านบาท)       | ความจำเป็นเหตุผล                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นายวิศิษฐ์ เลหาพูนรังษี                | ผู้ถือหุ้นใหญ่<br>ประธานกรรมการ<br>และ<br>กรรมการผู้จัดการ | - เจ้าหนี้เงินยืมโดยตรงให้<br>บริษัทโดยไม่คิดดอกเบี้ย<br>- นำเงินฝากธนาคารของ<br>กรรมการค้าประกันเงิน<br>กู้ยืมจากธนาคาร<br><br>- ถือครองที่ดินในฐานะ<br>ตัวแทนของบริษัทโดยไม่<br>มีค่าตอบแทน | 353.68<br><br>101.25<br>95.5<br><br>55.00<br>(มูลค่าทางบัญชี) | - เพื่อวางมัดจำในการจัดซื้อที่ดินให้กับบริษัท<br>โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท<br>- เพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท<br>- เพื่อค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม<br>ระยะสั้น และลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท<br><br>- เนื่องจากบริษัทมีความประสงค์ที่จะซื้อที่ดินหลายแปลง<br>ทำโครงการแต่ไม่ได้ซื้อที่ดินพร้อมกันและไม่ได้ยื่นจัดสรร<br>พร้อมกัน โดยก่อนที่บริษัทจะยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน<br>แปลงแรก บริษัทจึงได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับ<br>กรรมการก่อนที่จะยื่นขออนุญาตจัดสรร เพื่อทำเป็นทาง<br>เข้าออกของทั้งโครงการ เนื่องจากหากไม่โอนกรรมสิทธิ์<br>ให้กรรมการก่อน จะทำให้หลังจากที่บริษัทซื้อที่ดินแปลง<br>ต่อ ๆ มาที่ไม่มีทางเข้าออกสู่ถนนสาธารณะไม่สามารถที่<br>จะยื่นขออนุญาตจัดสรรได้ตามพรบ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ.<br>2543 และต่อมาหลังจากที่บริษัทซื้อที่ดินแปลงที่ติดกับ<br>แปลงแรกแล้ว กรรมการจึงจดทะเบียนจำนองให้บริษัทผ่าน<br>ทาง โดยไม่มีค่าตอบแทนและไม่มีกำหนดเวลา เพื่อที่จะ<br>ทำให้ที่ดินแปลงที่ติดกับแปลงก่อนสามารถขออนุญาต<br>จัดสรรได้ | - เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ<br>บริษัทตามความจำเป็น และบริษัทได้ชำระ<br>คืนเงินดังกล่าวแล้ว ณ สิ้นปี 2546<br>- เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ<br>บริษัท<br><br>- เป็นความจำเป็นเพื่อให้บริษัทสามารถ<br>ดำเนินธุรกิจโดยไม่จำเป็นต้องลงทุนจัดซื้อที่<br>ดินในคราวเดียวจำนวนมากอันจะเป็นภาระ<br>ของบริษัทในการจัดหาเงินทุน |



| บุคคล/นิติบุคคลที่<br>อาจมีความขัดแย้ง | ความสัมพันธ์      | ลักษณะรายการ                                                                                                                                                               | มูลค่าของรายการ<br>ระหว่างกันในปี<br>2546 (ล้านบาท) | ความจำเป็นเหตุผล                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นางนิภาพัฒน์ โรมรัตนพันธ์              | กรรมการบริหาร     | -เจ้าหนี้เงินยืมทรอง<br>ให้บริษัท โดยไม่คิด<br>ดอกเบี้ย<br>-นำเงินฝากธนาคาร<br>ของกรรมการค้า<br>ประกันวงเงินจาก<br>ธนาคาร<br>-ลูกหนี้เงินกู้ยืม<br>กรรมการ<br>-ดอกเบี้ยรับ | 50.0<br>60.4<br><br>0.45<br><br>32.63<br><br>0.7    | -เพื่อวางมัดจำในการจัดซื้อที่ดินให้กับบริษัทโดย<br>ความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท<br><br>-เพื่อเสริมสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท<br>-เพื่อค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดย<br>ธนาคาร<br><br>-กรรมการเคยให้เงินกู้ยืมกับบริษัท และไม่คิดดอกเบี้ย<br>ซึ่งบริษัทยังไม่มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะใช้คืน<br>ต่อมากรรมการมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เงิน บริษัท<br>จึงขอกู้จากธนาคารให้กรรมการ โดยใช้ที่ดินของ<br>กรรมการเป็นประกันการกู้ยืม ซึ่งรายการนี้ได้รับ<br>อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท | -เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ<br>บริษัทตามความจำเป็น และบริษัทได้ชำระ<br>คืนเงินดังกล่าวแล้ว ณ สิ้นปี 2546<br>-เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ<br>บริษัท<br><br>-เป็นการตอบแทนกรรมการในการใช้เงิน<br>กู้ยืมจากกรรมการ และกรรมการได้จ่าย<br>ชำระคืนเสร็จสิ้นเดือนส.ค.ปี 2546 และ<br>อัตราดอกเบี้ยที่คิดกับกรรมการ เป็นอัตรา<br>ดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงิน<br>คิดกับบริษัท |
| นางพัชรี พรเจริญชัยศิลป์               | ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ | -นำเงินฝากธนาคาร<br>ของผู้ถือหุ้นค้ำประกัน<br>เงินกู้ยืมจากธนาคาร                                                                                                          | 60.0                                                | -เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงิน<br>กู้ยืมระยะสั้น และลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -เป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ<br>บริษัท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### ลักษณะรายการและความสัมพันธ์

รายการระหว่างกันทั้งหมดเป็นรายการระหว่างบริษัทกับกรรมการ โดยบริษัทมีการยืมเงินกรรมการเพื่อชำระค่าที่ดินหรือค่าใช้จ่ายบางรายการ และเมื่อบริษัทได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินหรือได้รับเงินจากการขายที่ดินและการรับจ้างสร้างบ้านแล้ว บริษัทจะคืนเงินยืมกรรมการ

### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่กระทำเพื่อประโยชน์และเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท ซึ่งการที่บริษัทต้องมีรายการระหว่างกันกับกรรมการนั้น เนื่องจากในระหว่างปีที่เกิดรายการระหว่างกัน บริษัทมีเงินทุนที่เตรียมไว้เพื่อการลงทุนในที่ดินไม่เพียงพอ ซึ่งแม้ว่าบริษัทได้ขอเปิดวงเงินสินเชื่อเพื่อการลงทุนไว้กับทางสถาบันการเงินต่าง ๆ แล้ว แต่การพิจารณาอนุมัติวงเงินให้แก่บริษัทจากทางสถาบันการเงินยังต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งไม่อาจรองรับกับภาวะเศรษฐกิจของกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนา และมีการแข่งขันทางธุรกิจสูง ดังนั้นเมื่อบริษัทจำเป็นต้องลงทุนในที่ดิน ซึ่งบริษัทไม่อาจจะชะลอการลงทุนนี้ไปจนกว่าบริษัทจะมีเงินทุนมากพอ หรือได้รับการอนุมัติวงเงินจากสถาบันการเงินได้ บริษัทจึงได้ยืมเงินจากกรรมการเพื่อชำระค่าที่ดินดังกล่าว โดยที่การยืมเงินกรรมการในระยะสั้นนั้นเป็นการยืมโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยกับทางบริษัทเป็นผลให้บริษัท ไม่ต้องมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับดอกเบี้ยจ่ายจากนั้นบริษัทจะชำระคืนเงินยืมให้แก่กรรมการเมื่อบริษัทได้รับอนุมัติวงเงินจากสถาบันการเงินหรือมีเงินรับจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับนโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทคาดว่าจะไม่มีรายการระหว่างกัน ซึ่งหากมีรายการระหว่างกันเกิดขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนถึงมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีอนุญาตแห่งประเทศไทย รวมทั้งพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากการพิจารณารายการดังกล่าวต้องใช้ความรู้ หรือความเชี่ยวชาญพิเศษ บริษัทจะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท