

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
งบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547
(เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และงบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันเฉพาะบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของกิจการร่วมค้าห้าแห่งซึ่งใช้เป็นเกณฑ์ในการบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และบริษัทได้รวมงบการเงินของกิจการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บัญชีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นจำนวนเงินประมาณ 51.3 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมในงบดุลเฉพาะบริษัท) ส่วนแบ่งกำไรสุทธิของกิจการร่วมค้าดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 8.4 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิเฉพาะบริษัท) นอกจากนี้ สินทรัพย์รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 322.5 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 12.8 ของสินทรัพย์รวมในงบดุลรวม) และรายได้รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 476.3 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 35.4 ของรายได้รวมในงบกำไรขาดทุนรวม) งบการเงินเหล่านี้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งข้าพเจ้าได้รับรายงานการสอบบัญชี (ซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข) จากผู้สอบบัญชีอื่นนั้นแล้ว ดังนั้น การแสดงความเห็นของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินและในงบการเงินรวมได้ถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น งบการเงินของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 (ยกเว้นงบกระแสเงินสดที่จัดทำเพิ่มเติมในปี 2547 โดยผู้บริหารและยังไม่ได้ตรวจสอบ) ที่แสดงไว้เปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งได้แสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานการสอบบัญชีลงวันที่ 18 เมษายน 2547 อย่างไรก็ตาม ความเห็นของผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่ได้ครอบคลุมถึงงบการเงินสำหรับปี 2546 ที่ถูกปรับปรุงใหม่จากการปรับปรุงย้อนหลังตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4 นอกจากนี้ งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ได้จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารเพื่อการเปรียบเทียบและยังไม่ได้ตรวจสอบ

ยกเว้นเรื่องดังกล่าวไว้ในย่อหน้าที่สาม ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบให้เป็นที่พอใจในความถูกต้องของยอดยกมาของบัญชีเงินกู้ยืมจากกรรมการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 จำนวนเงิน 211.4 ล้านบาท ในงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งเป็นยอดคงค้างเป็นระยะเวลานาน เนื่องจากหลักฐานทางบัญชีของบริษัทย่อยมีไม่เพียงพอที่จะตรวจสอบย้อนหลังบัญชีเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2547 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวโดยค้ำสัญญาใช้เงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 5 และ 11

ข้าพเจ้าเห็นว่า จากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น ยกเว้นผลของรายการปรับปรุงที่อาจมีขึ้น ถ้าข้าพเจ้าได้ตรวจสอบให้เป็นที่พอใจในความถูกต้องของเรื่องที่กล่าวไว้ในย่อหน้าที่สาม งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าและของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงย้อนหลังตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4 ซึ่งได้ถูกปรับปรุงไว้ในงบการเงินสำหรับปี 2546 ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวเหมาะสมและได้ปฏิบัติอย่างถูกต้อง

(นายอภิชาติ สายะสิต)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4229

บริษัท โซร์เวธ (ประเทศไทย) จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 11 เมษายน 2548

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลข ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	2546 “ปรับปรุงใหม่”
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	140,142,041	41,776,049	106,366,160	26,056,062
เงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุน	6 -	60,000,000	-	60,000,000
ลูกหนี้การค้า	7			
- กิจการร่วมค้า	5 -	-	124,877,356	-
- กิจการอื่น - สุทธิ	469,571,309	78,604,780	420,988,273	54,374,942
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	215,391,687	154,869,159	30,490,850	-
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	5, 7 -	910,000	91,703,613	910,000
- กิจการอื่น	19 64,493,532	-	-	-
เงินทดรองแก่กิจการร่วมค้า	5 -	-	45,546,819	110,140,588
สินค้าคงเหลือ	8, 14, 16 1,175,523,312	510,685,391	797,111,539	510,685,391
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา - สุทธิ	9, 11 79,199,563	17,977,307	18,932,275	4,441,881
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20 87,896,200	68,949,582	43,441,678	4,040,271
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,232,217,644	933,772,268	1,679,458,563	770,649,135
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัด				
ในการใช้	10, 13 70,176,353	16,933,828	70,176,353	16,933,828
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า				
ซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย	5, 11, 14 -	-	398,843,089	42,947,695
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12, 15 204,886,628	237,545,804	154,482,474	226,246,057
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20 3,602,607	9,754,984	2,905,415	9,754,984
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	278,665,588	264,234,616	626,407,331	295,882,564
รวมสินทรัพย์	2,510,883,232	1,198,006,884	2,305,865,894	1,066,531,699

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลข ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บ ำ ท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2546		2546	
หมายเหตุ		2547	“ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	“ปรับปรุงใหม่”
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	10, 13	178,200,000	46,234,367	178,200,000	46,234,367
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย					
- บริษัทย่อย	5	-	-	380,337,548	-
- กิจการอื่น		664,757,354	170,531,051	326,243,267	81,245,538
เงินทรองจาก					
- กิจการร่วมค้า	5	-	-	33,278,629	29,278,629
- ผู้ร่วมค้า		6,252,048	6,252,048	-	-
- กรรมการ	5	39,500,000	54,000,000	39,500,000	54,000,000
เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ	5	243,500,000	-	243,500,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน					
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 14	154,426,427	7,418,612	154,426,427	7,418,612
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12, 15	11,900,725	5,054,389	11,900,725	5,054,389
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าที่ดินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	8, 16	15,000,000	24,000,000	15,000,000	24,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	17	151,631,907	67,295,498	135,943,262	3,253,492
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น	5, 18	77,660	60,000,000	77,660	60,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		8,623,796	504,805	8,377,954	437,199
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20	81,413,524	11,323,743	63,480,971	10,217,102
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,555,283,441	452,614,513	1,590,266,443	321,139,328
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8, 14	243,562,267	109,226,480	3,562,267	109,226,480
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12, 15	12,103,257	5,156,208	12,103,257	5,156,208
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	8, 16	-	15,000,000	-	15,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		255,665,524	129,382,688	15,665,524	129,382,688
รวมหนี้สิน		1,810,948,965	581,997,201	1,605,931,967	450,522,016

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลข ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	บ า ท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	2546 “ปรับปรุงใหม่”
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
- ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 500,000,000 บาท)				
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
กำไรสะสม	<u>199,933,927</u>	<u>116,009,683</u>	<u>199,933,927</u>	<u>116,009,683</u>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	699,933,927	616,009,683	699,933,927	616,009,683
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	<u>340</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>699,934,267</u>	<u>616,009,683</u>	<u>699,933,927</u>	<u>616,009,683</u>
 รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	 <u>2,510,883,232</u>	 <u>1,198,006,884</u>	 <u>2,305,865,894</u>	 <u>1,066,531,699</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)

		บ ำ ท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2546		2546	
หมายเหตุ		2547	“ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	“ปรับปรุงใหม่”
รายได้	5				
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง		1,285,223,781	647,497,948	924,051,802	239,506,297
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		16,972,000	13,789,000	16,972,000	13,789,000
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		243,269	3,793,892	21,999,933	62,464,315
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย					
- สุทธิ	4, 11	-	-	67,895,394	10,495,930
กำไรจากการขายอุปกรณ์ก่อสร้าง	19	13,909,461	-	-	-
รายได้อื่น	11	<u>27,436,319</u>	<u>4,719,206</u>	<u>1,581,929</u>	<u>4,634,297</u>
รวมรายได้		<u>1,343,784,830</u>	<u>669,800,046</u>	<u>1,032,501,058</u>	<u>330,889,839</u>
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง		1,072,537,966	478,358,971	789,602,234	151,437,860
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		13,929,870	13,929,595	13,929,870	13,929,595
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		12,011,545	46,303,274	20,134,015	46,303,274
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		<u>132,878,728</u>	<u>92,315,563</u>	<u>100,397,621</u>	<u>85,188,102</u>
รวมค่าใช้จ่าย		<u>1,231,358,109</u>	<u>630,907,403</u>	<u>924,063,740</u>	<u>296,858,831</u>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้					
และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		112,426,721	38,892,643	108,437,318	34,031,008
ดอกเบี้ยจ่าย		(6,782,715)	(4,671,602)	(6,662,293)	(4,671,602)
ภาษีเงินได้		(21,719,569)	(11,813,049)	(17,850,781)	(6,951,414)
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		83,924,437	22,407,992	83,924,244	22,407,992
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(193)	-	-	-
กำไรสุทธิ		<u>83,924,244</u>	<u>22,407,992</u>	<u>83,924,244</u>	<u>22,407,992</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		<u>1.68</u>	<u>0.45</u>	<u>1.68</u>	<u>0.45</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547
 (เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)			
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2546				
- ไม่ได้ตรวจสอบ	500,000,000	61,149,926	-	561,149,926
รายการปรับปรุงย้อนหลัง	4	-	-	32,451,765
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2546				
- ปรับปรุงใหม่	500,000,000	93,601,691	-	593,601,691
กำไรสุทธิ	4	-	-	22,407,992
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546				
- ปรับปรุงใหม่ (ไม่ได้ตรวจสอบ)	500,000,000	116,009,683	-	616,009,683
กำไรสุทธิ	-	83,924,244	-	83,924,244
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	340	340
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	500,000,000	199,933,927	340	699,934,267

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2546			
- ตามที่ได้รายงานไปแล้ว	500,000,000	61,149,926	561,149,926
รายการปรับปรุงย้อนหลัง	4	-	32,451,765
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2546			
- ปรับปรุงใหม่	500,000,000	93,601,691	593,601,691
กำไรสุทธิ	4	-	22,407,992
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546			
- ปรับปรุงใหม่	500,000,000	116,009,683	616,009,683
กำไรสุทธิ	-	83,924,244	83,924,244
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	500,000,000	199,933,927	699,933,927

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)

	บ ำ ท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	83,924,244	22,407,992	83,924,244	22,407,992
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	57,141,886	36,613,033	53,913,079	33,975,090
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ	-	-	(67,895,394)	(10,495,930)
ตัดจำหน่ายค่าความนิยมนิตลบบ	(25,131,300)	-	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	(13,588,262)	(588,785)	655,882	(588,785)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการร่วมค้า	-	-	(124,877,356)	-
- กิจการอื่น	(390,966,529)	9,108,816	(366,613,331)	99,117,628
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	(60,522,528)	227,759,254	(30,490,850)	60,000,000
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	(4,686)	(910,000)
เงินสำรองแก่กิจการร่วมค้า	-	15,991,443	64,593,769	40,040,418
สินค้าคงเหลือ	(656,622,390)	(56,211,119)	(286,426,148)	(56,211,119)
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(12,029,858)	(10,517,398)	(14,490,394)	1,475,503
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(16,100,033)	4,405,277	(39,401,407)	11,288,973
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,152,377	5,595,778	6,849,569	5,540,414
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	380,337,548	-
- กิจการอื่น	652,869,001	27,298,580	244,997,729	(68,627,995)
เงินสำรองจากกิจการร่วมค้า	-	6,252,048	4,000,000	29,278,629
เงินสำรองจากกรรมการ	(14,500,000)	24,000,000	(14,500,000)	24,000,000
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	84,336,409	(84,348,671)	132,689,770	(40,691,694)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	71,762,459	(14,656,348)	55,265,161	(4,317,044)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(233,274,524)	213,109,900	82,527,185	145,282,080

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)

	บ า ท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”	2547	2546 “ไม่ได้ตรวจสอบ”
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(53,242,525)	19,784,914	(53,242,525)	19,784,914
เงินสืบทอดจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	20,000,000	-	20,000,000
เงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุนเพิ่มขึ้น	-	(60,000,000)	-	(60,000,000)
เงินสืบทอดจากการขายเงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุน	60,000,000	-	60,000,000	-
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	(43,741,130)	-	(44,500,000)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการเพิ่มขึ้น	(325,914)	-	-	-
เงินสืบทอดจากเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	97,242,110	-	-	-
เงินสืบทอดจากการขายอุปกรณ์	1,932,711	1,110,436	1,232,711	630,000
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(51,161,260)	(166,759,422)	(46,643,604)	(154,829,743)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(24,000,000)	(22,000,000)	(24,000,000)	(22,000,000)
ส่วนของผู้อื้อหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น	193	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(13,295,815)	(207,864,072)	(107,153,418)	(196,414,829)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	131,965,633	(31,900,453)	131,965,633	14,333,915
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น	-	60,000,000	-	60,000,000
จ่ายคืนเงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น	(59,922,340)	-	(59,922,340)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	(8,450,564)	(8,448,439)	(8,450,564)	(8,448,439)
เงินสืบทอดจากเงินกู้ยืมระยะยาว	288,762,214	-	48,762,214	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(7,418,612)	(9,250,156)	(7,418,612)	(9,250,156)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	344,936,331	10,400,952	104,936,331	56,635,320
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น - สุทธิ	98,365,992	15,646,780	80,310,098	5,502,571
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันต้นปี	41,776,049	26,129,269	26,056,062	20,553,491
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ณ วันสิ้นปี	140,142,041	41,776,049	106,366,160	26,056,062
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบกระแสเงินสด				
1) เงินสดจ่ายระหว่างปีสำหรับ				
- ดอกเบี้ยจ่าย	19,100,084	12,691,628	13,377,493	12,691,628
- ภาษีเงินได้ (รวมภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย)	14,579,416	11,565,239	9,910,026	6,514,215

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

(เปรียบเทียบตัวเลขสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546)

2) ในระหว่างปี 2547

- ก) บริษัทได้จัดซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาทุนรวมทั้งสิ้นจำนวนเงิน 68.9 ล้านบาท (จำนวนเงิน 170.1 ล้านบาท ในปี 2546) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทจัดซื้อโดยการทำสัญญาเช่าซื้อจำนวนเงิน 22.2 ล้านบาท (จำนวนเงิน 15.3 ล้านบาท ในปี 2546) และจัดซื้อเป็นเงินสดจำนวนเงิน 46.7 ล้านบาท (จำนวนเงิน 154.8 ล้านบาท ในปี 2546)
- ข) บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินรวม 7.6 ล้านบาท และ 14.4 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) ลูกหนี้ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้จ่ายชำระจำนวนเงิน 25.4 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระเป็นเช็ค 2 ฉบับ ซึ่งบริษัทย่อยได้สลักหลังเช็คดังกล่าวให้แก่กรรมการรายหนึ่งผู้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5
- ง) บริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน ต่อมาบริษัทได้ซื้อหุ้นทุนของบริษัทย่อยจากผู้ถือหุ้นเดิมเป็นจำนวนเงินรวม 288 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเป็นเงินสดจำนวนเงินรวม 44.5 ล้านบาท และส่วนที่เหลือเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

ณ วันที่ซื้อกิจการ รายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยมีดังนี้

	พันบาท
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	758.9
เงินให้กู้ยืมแก่กรรมการ	584.1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,604.8
ลูกหนี้อื่น	25,382.7
อุปกรณ์ – ราคาทุน	321.0
อุปกรณ์ – ค่าเสื่อมราคาสะสม	(293.0)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,227.1)
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(0.1)
ราคาสุทธิ ณ วันที่ซื้อ	26,131.3
ค่าความนิยมนดลด	(25,131.3)
สิ่งตอบแทนในการซื้อทั้งสิ้น	<u>1,000.0</u>

- จ) บริษัทได้ขายอุปกรณ์อุปกรณ์ก่อสร้าง (Stationary Shoring System) 2 ชุด ให้แก่บริษัทย่อยในราคาขาย (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7) จำนวนเงินรวม 90.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินค่าขายอุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าวจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

1.ทั่วไป

บริษัท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2537 บริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล ทาวเวอร์ ชั้น 11 หมู่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

บริษัทย่อย

บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตส แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท โลยัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2536 เป็นบริษัทย่อยของยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง การพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ของบริษัทย่อยตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนลทาวเวอร์ ชั้น 11 หมู่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2543 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวของกิจการต่าง ๆ คือ คาจิม่า คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น (ส่วนแบ่งร้อยละ 39.759) บริษัท โตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ประเทศญี่ปุ่น (ส่วนแบ่งร้อยละ 19.879) และบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 40.362) ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดขายได้ของกิจการร่วมค้าและผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 58/9-10 หมู่ 6 ตำบลบึงน้ำรักษ์ อำเภอรัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12100 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างดังนี้

- สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์และถนนต่อเชื่อมสายติวานนท์ – เพชรเกษม – รัตนาธิเบศร์ (โครงการ WNI)
- ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญาที่ 3 ฟังตะวันตก (โครงการ IRR)

กิจการร่วมค้า บริษัท ชัยนันท์ท้าวถุกก่อสร้าง (2524) จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท แพนแปซิฟิก เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2539 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวของกิจการต่าง ๆ คือ บริษัท ชัยนันท์ท้าวถุกก่อสร้าง (2524) จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 100) และบริษัท แพนแปซิฟิก เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด ในการนี้ กิจการร่วมค้าได้จัดซื้อและติดตั้งโครงการสะพานรถยนต์ข้ามทางแยกถนนรัชดาภิเษก - พระรามที่ 9 - อโศกดินแดง ร้อยย้าท่อประปาเดิมวางท่อประปาใหม่ทดแทนในบริเวณทางแยกถนนรามคำแหง - พระรามที่ 9 ก่อสร้างวางท่อประปาใหม่ในถนนพระรามที่ 9 และก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินในถนนอโศก - ดินแดง ถนนรัชดาภิเษกและถนนพระรามที่ 9 ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 6/40-43 ซอยวัดกำแพง ถนนพินุลสงคราม ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 ประเทศไทย ปัจจุบันการก่อสร้างได้เสร็จและกิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

กิจการร่วมค้า บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัด นาก่อสร้าง (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2542 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 50) และห้างหุ้นส่วนจำกัด นาก่อสร้าง (ส่วนแบ่งร้อยละ 50) ในการนี้ กิจการร่วมค้าได้ก่อสร้างและซ่อมแซมถนนรามคำแหง - ถนนพัฒนาการ ก่อสร้างท่อประปา บ่อพักและท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินและวางสายโทรศัพท์ ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 6/40-43 ซอยวัดกำแพง ถนนพินุลสงคราม ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 ประเทศไทย ปัจจุบันการก่อสร้างได้เสร็จและกิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี

กิจการร่วมค้า บริษัท ประยูรวิศว์การช่าง จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท ไลต์สตีล อินดัสตรี จำกัด (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2541 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท ประยูรวิศว์การช่าง จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 5) บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 10) และบริษัท ไลต์สตีล อินดัสตรี จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 85) ในการนี้ กิจการร่วมค้าได้จัดซื้อและติดตั้งโครงการสะพานรถยนต์ข้ามทางแยกถนนรามคำแหง - ถนนพระรามที่ 9 ส่วนที่ 2 ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 6/40-43 ซอยวัดกำแพง ถนนพินุลสงคราม ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 ประเทศไทย ปัจจุบันการก่อสร้างได้เสร็จและกิจการร่วมค้าดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี

กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท สยามชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)) (ส่วนแบ่งร้อยละ 95) และบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ส่วนแบ่งร้อยละ 5) ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้า ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิกับบริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 กลุ่มบริษัทยูนิค มีจำนวนพนักงานและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
จำนวนพนักงาน (คน)	294	254	227	196
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	46.2	33.2	32.8	24.7

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย ทั้งนี้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

งบการเงินรวมและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ได้จัดทำเพิ่มเติมโดยผู้บริหารเพื่อการเปรียบเทียบกับงบการเงินรวมและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และยังไม่ได้ตรวจสอบ

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

- ข) งบการเงินรวมประกอบด้วยบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทยูนิค”)

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย ในการพิจารณาเรื่องการควบคุมได้พิจารณาถึงสิทธิในการออกเสียงที่จะได้มาในปัจจุบัน ไม่ว่าพึงได้จากการใช้สิทธิหรือจากการแปลงสภาพตราสาร งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญา งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้า โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วนและนำเฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัท มารวมกับรายการชนิดเดียวกันตามเกณฑ์แต่ละบรรทัด นับแต่วันที่ที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ดังนี้

		สัดส่วน (ร้อยละ)	
	ลักษณะธุรกิจ	2547	2546
เงินลงทุนในบริษัทย่อย			
บริษัท ยูนิค เรือเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
(เดิมชื่อบริษัท โลอัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)			
	รับเหมาก่อสร้าง	99.99	-

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

		สัดส่วนแบ่งร้อยละ	
	ลักษณะธุรกิจ	2547	2546
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (รวมตามสัดส่วน)			
คาจิม่า คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น บริษัท โตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ประเทศญี่ปุ่นและบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ชื่อตามที่จดทะเบียน “กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค”)	ก่อสร้าง	40.362	40.362
กิจการร่วมค้า บริษัท ชัยนันท์คำวัฒตูก่อสร้าง (2524) จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท แพนแปซิฟิก เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ชื่อตามที่จดทะเบียน)	ก่อสร้าง	100.00	100.00
กิจการร่วมค้า บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัด นภาก่อสร้าง (ชื่อตามที่จดทะเบียน)	ก่อสร้าง	50.00	50.00
กิจการร่วมค้า บริษัท ประจักษ์วิศวกรรมช่าง จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท ไลท์สตีล อินดัสตรี จำกัด (ชื่อตามที่จดทะเบียน)	ก่อสร้าง	10.00	10.00
บริษัท ชินเท็ก คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (ชื่อตามที่จดทะเบียน “กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ก-ยูนิค เอ็นจิเนียริง”)	ก่อสร้าง	5.00	-

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทยูนิคได้หักกลบคบบันแล้วจากงบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 รายการของกิจการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมมีดังนี้

	พันบาท	
	2547	2546
สินทรัพย์หมุนเวียน	310,309	275,719
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11,477	11,300
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	666	-
หนี้สินหมุนเวียน	128,131	171,633
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-
รายได้	476,281	430,125
ค่าใช้จ่าย	327,598	345,695
ภาษีเงินได้	3,869	4,862

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัทยูนิคเก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ส่วนเงินฝากสถาบันการเงินเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันระยะสั้นที่เป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอน ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

ลูกหนี้และค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากจำนวนที่ประมาณการค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทยูนิคจะตัดบัญชีลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อสามารถระบุได้

กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณาค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้จากลูกหนี้ทั้งหมด ทั้งนี้โดยพิจารณาจากการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ ผู้บริหารเชื่อว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวได้ทั้งหมด ดังนั้นกลุ่มบริษัทยูนิคจึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญไว้ในบัญชี

การตีราคาสินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทยูนิคตีราคาสินค้าคงเหลือในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยใช้วิธีดังต่อไปนี้

บ้านรอการขาย	- วิธีราคาทุนถัวเฉลี่ย
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์	- วิธีราคาทุน (ประกอบด้วยต้นทุนของที่ดิน ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ ดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายอื่น)
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการก่อสร้างสะพาน	- วิธีราคาทุน (ประกอบด้วยต้นทุนของค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ ดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายอื่น)
วัสดุก่อสร้าง	- วิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมโดยปกติถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น ต้นทุนการกู้ยืมจะรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ถ้าค่าใช้จ่ายนั้นเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา เพื่อการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เริ่มต้นเมื่อเริ่มการพัฒนาสินทรัพย์และมีรายจ่ายและต้นทุนการกู้ยืมเกิดขึ้น ต้นทุนการกู้ยืมจะบันทึกเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งสินทรัพย์พร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทยูนิคจะบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนการกู้ยืมนี้รวมถึงดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืม ซึ่งรวมถึงผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากเงินกู้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ใช้เพื่อโครงการที่เกี่ยวข้อง (ไม่เกินจำนวนต้นทุนดอกเบี้ยที่ผู้กู้พึงต้องจ่ายหากสมมติว่าได้กู้ยืมเป็นเงินบาทโดยตลอด นับตั้งแต่วันที่เกิดการกู้ยืมขึ้น โดยเงินกู้ยืมนั้นต้องมีเงื่อนไขและวันครบกำหนดใกล้เคียงกับเงินกู้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ)

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่มีการควบคุมร่วม แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียนี้ เงินลงทุนจะบันทึกครั้งแรกในราคาทุนที่ซื้อเข้ามาและในแต่ละงวดภายหลังจากวันที่ซื้อเงินลงทุนนี้จะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามอัตราส่วนการลงทุนหรืออัตราส่วนแบ่งกำไรของบริษัท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทยูนิคคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณาการด้อยค่าของของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทยูนิคจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุนหรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน กลุ่มบริษัทยูนิคจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

สำรอง

กลุ่มบริษัทยูนิคบันทึกสำรองตามภาระหนี้สินตามกฎหมาย หรือความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดภาระหนี้สินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องชำระหนี้สินดังกล่าวและสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณามูลค่าของสำรอง ณ วันที่ในงบดุลและปรับปรุงมูลค่าของสำรองตามประมาณการที่เหมาะสมที่สุดในปัจจุบัน ในกรณีที่มูลค่าของเงินถูกกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของเวลา จำนวนเงินสำรองที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบัน

สัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทยูนิคบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อเป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าซื้อ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าซื้อ หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อในแต่ละงวด

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัทยูนิครับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้จะประเมินโดยวิศวกรโครงการของบริษัทควบคู่กับการพิจารณาต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้นี้จะเพิ่มขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัทยูนิคซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มิเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทยูนิคจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้างรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ส่งมอบ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

การใช้ประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ด้วยเหตุดังกล่าว ผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้ผ่านการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงก็ต่อเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของปี

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทยูนิคตั้งสำรองภาษีเงินได้ไว้เท่ากับจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากร

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี (50,000,000 หุ้น ในปี 2547 และ 2546)

4. รายการปรับปรุงย้อนหลัง

บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังเพื่อแสดงผลกระทบจาก

- ก) การแก้ไขข้อผิดพลาดเนื่องจากบริษัทไม่ได้บันทึกค่าเสื่อมราคาของต้นทุนของยานพาหนะในส่วนที่เกิน 1 ล้านบาท ซึ่งทำให้ค่าใช้จ่ายในปี 2546 ต่ำไปจำนวนเงิน 3.7 ล้านบาท
- ข) การแก้ไขข้อผิดพลาดเนื่องจากบริษัทบันทึกต้นทุนของเครื่องจักรในปี 2546 ต่ำไปจำนวนเงิน 0.4 ล้านบาท
- ค) การเปลี่ยนแปลงบัญชีเนื่องจากเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 บริษัทใช้วิธีการทางบัญชีในการบันทึกมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยที่ในปีก่อน ๆ บริษัทบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุน บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยใช้วิธีการปรับปรุงย้อนหลังและปรับปรุงผลสะสมโดยเพิ่มกำไรสะสมยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547 จำนวนเงิน 42.9 ล้านบาท และเพิ่มกำไรสุทธิสำหรับปี 2547 และ 2546 จำนวนเงิน 67.9 ล้านบาท (1.36 บาทต่อหุ้น) และ 10.5 ล้านบาท (0.21 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ผลกระทบของรายการปรับปรุงย้อนหลังที่มีต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีดังนี้

	พันบาท		กำไรต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน สำหรับปี 2546 เพิ่มขึ้น (ลดลง) (บาท)
	กำไรสะสม ต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2546 เพิ่มขึ้น	กำไรสุทธิ สำหรับปี 2546 เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
ก) บันทึกค่าเสื่อมราคาของต้นทุนของยานพาหนะของ ส่วนที่เกิน 1 ล้านบาทในปี 2546 ดำไป	-	(3,683)	(0.0737)
ข) บันทึกต้นทุนของเครื่องจักรบางรายการในปี 2546 ดำไป	-	359	0.0072
ค) เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า	32,452	10,496	0.2099
รวม	32,452	7,172	0.1434

5. รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการซึ่งมีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีดังนี้

			พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			2547	2546	2547	2546
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง						
กิจการร่วมค้า คาจิมา-โตคิว-ยูนิค	กิจการร่วมค้า	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	-	-	114,678	22,048
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง						
กิจการร่วมค้า คาจิมา-โตคิว-ยูนิค	กิจการร่วมค้า	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	-	-	21,757	58,670

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

			พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	2547	2546	2547	2546
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง						
บริษัท ยูนิค รีเทลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	-	-	110,154	-
ข้อวัสดุสำหรับใช้ก่อสร้าง						
บริษัท ยูนิค รีเทลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่มร้อยละ 5 (สำหรับวัสดุก่อสร้างในประเทศ) และร้อยละ 12.6 (สำหรับวัสดุก่อสร้างนำเข้าจากต่างประเทศ)	-	-	274,376	-
ขายอุปกรณ์ก่อสร้าง						
บริษัท ยูนิค รีเทลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงกันในสัญญา (หมายเหตุ 19)	-	-	84,849	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ยอดคงเหลือกับบริษัทย่อย กิจการร่วมค้าและกรรมการมีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่			ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2547
เงินตรงจากกรรมการ				
คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>54,000</u>	<u>-</u>	<u>14,500</u>	<u>39,500</u>
เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ				
คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>-</u>	<u>287,000</u>	<u>43,500</u>	<u>243,500</u>
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น				
คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>60,000</u>	<u>-</u>	<u>59,922</u>	<u>78</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2546	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2547
ลูกหนี้การค้า			
- กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>-</u>	<u>145,985</u>	<u>21,108</u>
ลูกหนี้อื่น			
บริษัทย่อย			
- บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท โลยัลตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	<u>910</u>	<u>90,794</u>	<u>-</u>
เงินตรรองแก่กิจการร่วมค้า			
- กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>110,141</u>	<u>249,213</u>	<u>313,807</u>
เจ้าหนี้การค้า			
บริษัทย่อย			
- บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>-</u>	<u>411,447</u>	<u>31,109</u>
เงินตรรองจากกิจการร่วมค้า			
- กิจการร่วมค้า บริษัท ชัยนันท์ค้าวัตถุก่อสร้าง (2524) จำกัด บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และ บริษัท แพนแปซิฟิก เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	16,775	-	-
- กิจการร่วมค้า บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริงแอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัด นภาก่อสร้าง	12,504	-	-
- กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>-</u>
รวม	<u>29,279</u>	<u>4,000</u>	<u>-</u>
เงินตรรองจากกรรมการ			
- คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>54,000</u>	<u>-</u>	<u>14,500</u>
เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ			
- คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>-</u>	<u>287,000</u>	<u>43,500</u>
เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น			
- คุณสมใจ ประทุมทอง	<u>60,000</u>	<u>-</u>	<u>59,922</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทย่อยมียอดลูกหนี้อื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวนเงิน 25.4 ล้านบาท ต่อมาในปี 2547 บริษัทย่อยได้รับชำระเป็นเช็ค 2 ฉบับจำนวนเงินรวม 25.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้สักรหัสเช็คดังกล่าวให้แก่กรรมการรายหนึ่งผู้ นอกจากนี้ในระหว่างปี 2547 บริษัทย่อยยังได้ให้กรรมการดังกล่าวกู้ยืมเพิ่มเติมจำนวนเงินรวม 80.1 ล้านบาท (โดยให้กู้เป็นเงินสดจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท และโดยการสักรหัสเช็คด้วยเงินที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นจากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยครั้งที่หนึ่งจำนวนเงิน 0.6 ล้านบาท และครั้งที่สองจำนวนเงิน 79.2 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินให้ผู้ยืมแก่กรรมการดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว (โดยส่วนหนึ่งจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท กรรมการได้ชำระคืนบริษัทย่อยโดยการจ่ายเงินทดรองค่าที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทย่อยและส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 97.3 ล้านบาทได้รับชำระโดยผ่านบัญชีธนาคารของบริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทย่อยมียอดเงินกู้ยืมจากกรรมการจำนวนเงิน 211.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดที่คงค้างเป็นระยะเวลานาน (ก่อนที่บริษัทจะเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย) เงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวไม่มีกำหนดชำระคืนและไม่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2547 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากกรรมการดังกล่าวโดยตัวสัญญาใช้เงินที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งจำนวนเงิน 211.4 ล้านบาท จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

6. เงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุน

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2546 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อหุ้นทุนของบริษัท โลตัสดีล อินคัสตรี จำกัด จากบุคคลภายนอกรายหนึ่งจำนวน 25,800,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท ซึ่งมีผลทำให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 86 นอกจากนี้ สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทสามารถขายหุ้นทุนเหล่านี้คืนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 60 ล้านบาท ภายในปี 2547 ต่อมาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาขายหุ้นดังกล่าวทั้งหมดคืนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคา 60 ล้านบาท (โดยบริษัทได้รับชำระเงินจากการขายหุ้นดังกล่าวเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2547 วันที่ 16 มิถุนายน 2547 และวันที่ 19 สิงหาคม 2547 จำนวนเงิน 7 ล้านบาท 18.3 ล้านบาท และ 34.7 ล้านบาท ตามลำดับ) เหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อให้บริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนในการประมูลโครงการสร้างสะพานกับกรุงเทพมหานคร ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกเงินลงทุนนี้เป็นเงินลงทุนระยะสั้น โดยใช้วิธีราคาทุนเนื่องจากบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทนี้

7. การวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ลูกหนี้การค้า				
กิจการร่วมค้า				
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	-	-	21,182	-
• ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 6 เดือน	-	-	59,465	-
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	44,230	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124,877</u>	<u>-</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
กิจการอื่น				
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	403,878	73,197	398,879	46,511
• ก้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 6 เดือน	117,325	12,286	68,751	12,286
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	5,775	-	5,775	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
รวม	526,978	85,483	473,405	58,797
หัก เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(57,407)	(6,878)	(52,417)	(4,422)
สุทธิ	<u>469,571</u>	<u>78,605</u>	<u>420,988</u>	<u>54,375</u>

บริษัทได้แสดงขอลูกหนี้การค้า – กิจการอื่นสุทธิจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการรับเงินของสัญญาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	-	-	90,794	-
• ก้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 6 เดือน	-	-	-	-
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	910	910	910
รวม	<u>-</u>	<u>910</u>	<u>91,704</u>	<u>910</u>

8. สินค้าคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บ้านรอการขาย	6,894	-	6,894	-
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์	855,419	492,816	541,303	492,816
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการก่อสร้างสะพาน	240,594	7,865	207,064	7,865
วัสดุก่อสร้าง	<u>72,616</u>	<u>10,004</u>	<u>41,851</u>	<u>10,004</u>
รวม	<u>1,175,523</u>	<u>510,685</u>	<u>797,112</u>	<u>510,685</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 งานระหว่างก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (รวมที่ดิน) ของบริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิค ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 541.3 ล้านบาท และ 855.4 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

ในระหว่างปี 2547 บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 7.6 ล้านบาท และ 14.4 ล้านบาท ตามลำดับ

9. เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา - สุทธิ

บัญชีนี้ได้รวมเงินจ่ายล่วงหน้าที่บริษัทย่อยจ่ายให้แก่บริษัท ไส้ตัสดี อินดัสตรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้รับเหมารายใหญ่รายหนึ่ง (ซึ่งบริษัทเคยเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 86 ของบริษัทผู้รับเหมารายนี้ในปี 2546 และบริษัทได้ขายหุ้นดังกล่าวของบริษัทผู้รับเหมารายนี้คืนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมในปี 2547) จำนวนเงิน 207.8 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อเหล็กเพื่อโครงสร้างสะพานข้ามแยกลงวันที่ 3 กันยายน 2547 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเป็นค้ำสัญญาใช้เงิน 2 ฉบับจำนวนเงินรวม 207.8 ล้านบาท ที่บริษัทย่อยได้รับจากผู้ถือหุ้นรายใหม่จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยได้แสดงยอดร้อยละ 70 ของเจ้าหนี้ผู้รับเหมาดังกล่าวจำนวนเงิน 158.6 ล้านบาท เป็นรายการหักจากเงินจ่ายล่วงหน้าซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ของสัญญาดังกล่าว

10. เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้

บัญชีนี้ได้แก่ เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับธนาคารในประเทศสามแห่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 ต่อปี และร้อยละ 1.0 ต่อปี ในปี 2547 และร้อยละ 0.5 ต่อปี ในปี 2546

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากประจำจำนวนเงินประมาณ 70.2 ล้านบาท และ 16.9 ล้านบาท ตามลำดับไปจำนำไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของธนาคารในประเทศหลายแห่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

งบการเงินเฉพาะบริษัท									
	จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		พันบาท		วิธีส่วนได้เสีย	
				2547	2546	วิจิราคาทุน		2546	
						2547	2546	2547	“ปรับปรุงใหม่”
บริษัทย่อย									
- บริษัท ยูนิค เรือเอสเคเค แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	500	99.99	-	288,000	-	347,516	-
กิจการร่วมค้า									
- กิจการร่วมค้า คาจิมา - โคคิว-ยูนิค	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	40.362	40.362	-	-	27,733	18,754
- กิจการร่วมค้า บริษัท ชัยนันท์ท้าวถุกก่อสร้าง (2524) จำกัด									
บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และ									
บริษัท แพนแปซิฟิก เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	100.00	100.00	-	-	16,675	16,809
- กิจการร่วมค้า บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น									
จำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัด นากากก่อสร้าง	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	50.00	50.00	-	-	6,990	7,323
- กิจการร่วมค้า บริษัท ประจวบวิศกรช่าง จำกัด บริษัท ยูนิค									
เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท ไส้เหล็ก									
อินคัสตรี จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	10.00	10.00	-	-	54	62
- กิจการร่วมค้า สยามชินเทค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	5.00	-	-	-	(125)	-
รวม								<u>398,843</u>	<u>42,948</u>

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยครั้งที่ 3/2547 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2547 และครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2547 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 1 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 213 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 2,120,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2547 ในการนี้ บริษัทย่อยได้รับตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 2 ฉบับ (ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2547 และครบกำหนดชำระเงินในวันที่ 25 มิถุนายน 2547 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี) จากผู้ถือหุ้นเดิมรายใหญ่รายหนึ่งของบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 112 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทย่อยได้นำตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวฉบับที่ 1 จำนวนเงิน 211.4 ล้านบาท สลัดหลังเพื่อจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากกรรมการรายหนึ่งและตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 2 จำนวนเงิน 0.6 ล้านบาทได้สลัดหลังเพื่อให้กรรมการของบริษัทย่อยอีกรายหนึ่งกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5

ต่อมาเมื่อ 25 มิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 2,129,988 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว) ต่อจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยในราคา 1 ล้านบาท จึงมีผลทำให้บริษัทมีสถานะเป็นบริษัทใหญ่ ในการนี้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิมีมูลค่าสูงกว่าจำนวนที่บริษัทจ่ายซื้อจำนวนเงินประมาณ 25.1 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนโดยแสดงรวมในบัญชี “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ” ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 (และแสดงรวมไว้เป็น “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547)

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยครั้งที่ 8/2547 เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2547 และครั้งที่ 9/2547 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2547 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจาก 213 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 500 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มจำนวน 2,870,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2547 ในการนี้ บริษัทย่อยได้รับตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ (ลงวันที่ 5 กันยายน 2547 และครบกำหนดชำระเงินในวันที่ 22 กันยายน 2547 โดยไม่มีดอกเบี้ย) จากผู้ถือหุ้นรายใหม่รายหนึ่ง (ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 287 ล้านบาท บริษัทย่อยได้สลัดหลังตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว 2 ฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 207.8 ล้านบาทไปจ่ายให้กับผู้รับเหมารายใหญ่ รายหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 และสลัดหลังตั๋วสัญญาใช้เงินที่เหลืออีก 2 ฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 79.2 ล้านบาทให้ผู้ถือหุ้น รายใหม่ดังกล่าวกู้ยืม (ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 5

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยจำนวน 2,870,000 หุ้น ต่อจากผู้ถือหุ้นรายใหม่ดังกล่าวของบริษัทย่อยในจำนวนเงิน 287 ล้านบาท โดยบริษัทจ่ายชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 4 ฉบับไม่มีดอกเบี้ย (ฉบับที่ 1 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 29 ธันวาคม 2547 จำนวนเงิน 43.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 30 มีนาคม 2548 จำนวนเงิน 115.0 ล้านบาท ฉบับที่ 3 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2548 จำนวนเงิน 115.0 ล้านบาท และฉบับที่ 4 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2547 ครบกำหนดวันที่ 1 เมษายน 2548 จำนวนเงิน 13.5 ล้านบาท) ซึ่งมีผลทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังคงถือหุ้นในบริษัทย่อยร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย

จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทได้จ่ายชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับที่ 1 จำนวนเงิน 43.5 ล้านบาทให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวแล้ว และบริษัทได้บันทึกตั๋วสัญญาใช้เงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระจำนวน 3 ฉบับ จำนวนเงินรวม 243.5 ล้านบาทไว้ในบัญชี “เจ้าหนี้อื่น-กรรมการ” ในงบดุลและงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 บริษัทและบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาร่วมกิจการค้า โดยจดทะเบียนในชื่อ “กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค - ยูนิค เอ็นจิเนียริง” เพื่อร่วมกันจัดเตรียมเอกสารเพื่อเสนอราคางานโครงการก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิของบริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด และเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2547 กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน (Airport Traffic Control) กับบริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ของกิจการร่วมค้าห้าแห่ง (ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์ในการบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และบริษัทได้รวมงบการเงินของกิจการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข บัญชีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เป็นจำนวนเงินประมาณ 51.3 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมในงบดุลเฉพาะบริษัท) ส่วนแบ่งกำไรสุทธิของกิจการร่วมค้าดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 8.4 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิเฉพาะบริษัท) นอกจากนี้ สินทรัพย์รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 322.5 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 12.8 ของสินทรัพย์รวมในงบดุลรวม) และรายได้รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงินประมาณ 476.3 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 35.4 ของรายได้รวมในงบกำไรขาดทุนรวม)

บริษัทได้ใช้ใบหุ้นของบริษัทย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99 ของหุ้นทั้งหมดค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	-	26,500	-	-	26,500
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	2,742	6,794	941	(180)	8,415
เครื่องจักรและอุปกรณ์	259,240	30,552	65,989	180	223,983
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	12,269	4,303	166	-	16,406
ยานพาหนะ	40,181	5,577	8,407	-	37,351
รวมราคาทุน	314,432	73,726	75,503	-	312,655
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	2,131	595	503	(55)	2,168
เครื่องจักรและอุปกรณ์	36,552	51,497	19,290	55	68,814
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	9,444	1,617	127	-	10,934
ยานพาหนะ	28,759	3,726	6,633	-	25,852
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	76,886	57,435	26,553	-	107,768
สุทธิ	237,546				204,887

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		รับโอน (โอนออก)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน					
ที่ดิน	-	26,500	-	-	26,500
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	1,198	6,794	312	(180)	7,500
เครื่องจักรและอุปกรณ์	246,021	26,414	103,705	180	168,910
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	11,742	4,003	-	-	15,745
ยานพาหนะ	<u>38,700</u>	<u>5,177</u>	<u>6,930</u>	<u>-</u>	<u>36,947</u>
รวมราคาทุน	<u>297,661</u>	<u>68,888</u>	<u>110,947</u>	<u>-</u>	<u>255,602</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		รับโอน (โอนออก)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	713	595	-	(55)	1,253
เครื่องจักรและอุปกรณ์	34,191	48,322	18,984	55	63,584
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	9,161	1,284	-	-	10,445
ยานพาหนะ	27,350	3,712	5,225	-	25,837
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	71,415	53,913	24,209	-	101,119
สุทธิ	226,246				154,483

ค่าเสื่อมราคาที่ยังไม่บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 53.9 ล้านบาท และ 34.0 ล้านบาท สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาที่ยังไม่บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนรวมเป็นเงิน 57.1 ล้านบาท และ 36.7 ล้านบาท สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 ตามลำดับ

มูลค่าต้นทุนของอาคารและอุปกรณ์บางรายการของบริษัท ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 40.5 ล้านบาท และ 27.9 ล้านบาท (ของกลุ่มบริษัท ยูนิคมีจำนวนเงินประมาณ 41.7 ล้านบาท และ 30.9 ล้านบาท) ตามลำดับ

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
ตัวเงินยืมธนาคาร – ดอกเบี้ยร้อยละ 2.65 ถึงร้อยละ 5.75 ต่อปี				
ในปี 2547 และร้อยละ 1.87 ถึงร้อยละ 7.75 ต่อปี ในปี 2546	<u>178,200</u>	<u>46,234</u>	<u>178,200</u>	<u>46,234</u>

บริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศหลายแห่งจำนวนเงินรวม 1,307 ล้านบาท ในปี 2547 ซึ่งค้ำประกันด้วยเงินฝากประจำตามที่กล่าวในหมายเหตุ 10 และการโอนสิทธิรับเงินค่างวดงานตามโครงการรับเหมาก่อสร้างจำนวนเงินรวม 2,313 ล้านบาท และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
บริษัท				
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง				
- ครั้งที่ 1 (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ในปี 2547 และ 2546)	109,226	116,645	109,226	116,645
- ครั้งที่ 2 (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ในปี 2547)	48,762	-	48,762	-
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ในปี 2547)	240,000	-	-	-
รวม	397,988	116,645	157,988	116,645
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(154,426)	(7,419)	(154,426)	(7,419)
สุทธิ	<u>243,562</u>	<u>109,226</u>	<u>3,562</u>	<u>109,226</u>

บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้เป็นค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างบ้านในโครงการ “เรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค” (เดิมชื่อ “สราณนท์”) ซึ่งตามสัญญามีเงื่อนไขและรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมครั้งที่ 1: ตามสัญญาลงวันที่ 6 กันยายน 2545 และบันทึกข้อความต่อท้ายสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 21 พฤษภาคม 2546 และวันที่ 9 มีนาคม 2547 บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อจำนวนเงินรวม 150 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลาต่อปี (Minimum Loan Rate) และชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนโดยเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2547 เงินกู้ดังกล่าวปลอดชำระคืนเงินต้นระหว่างก่อสร้างถึงวันที่บริษัทเปิดขายพื้นที่ในโครงการ และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในสามปี และ/หรือ ปลอดจำนวนที่ดินในโครงการอัตราร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายแล้วแต่เงื่อนไขจะถึงก่อน ทั้งนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 8 มีนาคม 2550

เงินกู้ยืมครั้งที่ 2: ตามสัญญาลงวันที่ 9 มีนาคม 2547 บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อจำนวนเงินรวม 200 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลาต่อปี (Minimum Loan Rate) ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนโดยเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2547 เงินกู้ดังกล่าวปลอดชำระคืนเงินต้นระหว่างก่อสร้างถึงวันที่บริษัทเปิดขายพื้นที่ในโครงการ และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในสามปี และ/หรือ ปลอดจำนวนที่ดินในโครงการอัตราร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายแล้วแต่เงื่อนไขจะถึงก่อน ทั้งนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 8 มีนาคม 2550

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 บริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปีเป็นจำนวนเงิน 154.4 ล้านบาท และ 7.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการประมาณการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยผู้บริหาร

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 จากธนาคารข้างต้น บริษัทได้ค้ำประกันด้วยการจำนองที่ดินในโครงการ “เรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค” (เดิมชื่อ “สราณนท์”) ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8 และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยบริษัทย่อย บริษัท โลยัลดี รีเวิลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ดินสองแปลงของบุคคลภายนอกท่านหนึ่งและกรรมการบางท่านของบริษัท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2547 บริษัทย่อยได้รับวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนรวม 693 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย ก) วงเงินเพื่อใช้ซื้อที่ดินโครงการ Unique Park (ส่วนที่ 1) จำนวนเงิน 240 ล้านบาท ข) วงเงินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างบ้านในโครงการ (ส่วนที่ 2) จำนวน 388 ล้านบาท และ ค) วงเงินหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในโครงการ จำนวน 65 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีดอกเบี้ยในอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำต่อปี (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547) และชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนโดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2547 ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 4 ปี โดยชำระคืนจากการปลอดจำนองบ้านในโครงการอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายหรือไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยไม่ได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวในส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากโครงการก่อสร้างเริ่มในปี 2547 และผู้บริหารคาดว่าโครงการดังกล่าวไม่อาจแล้วเสร็จในปี 2548 เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการต่อเนื่องขนาดใหญ่

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันด้วยการจำนองที่ดินพร้อมโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8 และค้ำประกันเพิ่มโดยบริษัทใช้ใบหุ้นของบริษัทย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99 ของหุ้นทั้งหมด

15. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อหลายฉบับกับบริษัทอิสระซึ่งหลายแห่งเพื่อเช่าเครื่องจักรและยานพาหนะ สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงปี 2550 กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้สัญญาเช่าซื้อนี้จะโอนเป็นของบริษัทต่อเมื่อบริษัทชำระเงินทั้งหมดให้แก่บริษัทอิสระดังกล่าว โดยสรุปได้ดังนี้

ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	(พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546
2547	-	5,693
2548	13,757	5,162
2549	9,626	689
2550	<u>4,530</u>	<u>-</u>
รวมจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	27,913	11,544
หัก ดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(3,909)	(1,334)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ	24,004	10,210
หัก หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี – สุทธิจากดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(11,901)	(5,054)
สุทธิ	<u>12,103</u>	<u>5,156</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

16. เจ้าหนี้ค่าที่ดิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2547	2546	2547	2546
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	15,000	39,000	15,000	39,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,000)	(24,000)	(15,000)	(24,000)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>15,000</u>	<u>-</u>	<u>15,000</u>

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2545 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อจ่ายชำระค่าที่ดินแก่เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจำนวนเงินรวม 69 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทตกลงที่จะจ่ายชำระเป็นรายเดือนในจำนวนเงินที่เท่ากัน (จำนวนเงินงวดละ 2 ล้านบาท) รวม 34 งวด เริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม 2545 และจ่ายงวดสุดท้ายจำนวนเงิน 1 ล้านบาทในเดือนกรกฎาคม 2548

17. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งเป็นหน่วยงานราชการในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินรวมตามสัญญา รับเหมาก่อสร้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้านี้จะถูกหักจากจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าตามอัตราร้อยละที่ตกลงกัน

18. เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้น

ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2546 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวนเงิน 100 ล้านบาท เพื่อรองรับการประมูลโครงการต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครและหน่วยงานราชการอื่น ๆ ในปี 2547 ในการนี้ เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2546 วันที่ 2 ธันวาคม 2546 และวันที่ 26 ธันวาคม 2546 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นของบริษัทรายหนึ่ง (ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท) จำนวนเงินรวม 60 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2547 ที่ประชุมมีมติอนุมัติไม่เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแล้ว ดังนั้นบริษัทจึงคืนเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินรับล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นที่เหลืออยู่มีจำนวนเงิน 77,660 บาท

19. กำไรจากการขายอุปกรณ์ก่อสร้าง

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาขายอุปกรณ์ก่อสร้าง (Stationary Shoring System) 2 ชุด ให้แก่บริษัทย่อยในราคาขาย (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7) จำนวนเงิน 49.6 ล้านบาท และ 41.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีกำไรจากการขายอุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าวจำนวนเงินรวม 0.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้รับชำระเงินค่าขายอุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าวจากบริษัทย่อย ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกบัญชีไว้เป็น “ลูกหนี้อื่น – บริษัทย่อย” ในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยได้ขายอุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าวชุดที่หนึ่งให้แก่บริษัท ไลต์สตีล อินดัสตรี จำกัด ในราคาขาย (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7) เป็นจำนวนเงิน 64.5 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยยังไม่ได้รับชำระเงินจากการขาย อุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยจึงบันทึกบัญชีไว้เป็น “ลูกหนี้อื่น – กิจการอื่น” ในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547) ในการนี้ บริษัทย่อยมีกำไรจากการขายอุปกรณ์ก่อสร้างดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 13.9 ล้านบาท และได้แสดงไว้เป็นรายการแยกต่างหากใน งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทย่อยตั้งใจจะใช้อุปกรณ์ก่อสร้างชุดที่สองในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง บริษัทย่อยจึงบันทึกอุปกรณ์ ก่อสร้างชุดที่สองดังกล่าวไว้ในบัญชี “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์” ในงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

20. สัญญา

ก) บริษัทมีสัญญาเช่าสถานที่เพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 โดยบริษัทมีสิทธิที่จะ ขอต่ออายุสัญญาเช่าได้ในวันสิ้นสุดของสัญญา ค่าเช่าและค่าสิ่งอำนวยความสะดวกภายใต้เงื่อนไขในสัญญามีจำนวนเงินปีละ 0.6 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินประกันจำนวน 0.2 ล้านบาท ซึ่งได้แสดงรวมไว้ใน “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลและงบดุล รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

ข) บริษัทได้ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างดังนี้

เลขที่สัญญา	วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
สนย. 48/2541	วันที่ 29 กันยายน 2541	สัญญาจ้างออกแบบรวมก่อสร้าง โครงการก่อสร้างทางลอดใต้ทางแยก บางพลัด	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 780 วัน นับแต่ วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (โครงการนี้เสร็จภายในปี 2546)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 20- 3095/41 ในวงเงิน 30.0 ล้านบาท
สนย. 12/2545	วันที่ 29 มีนาคม 2545	สัญญาซื้อพร้อมติดตั้งสะพานรถยนต์ ข้ามทางแยกถนนศรีนครินทร์	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 300 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา (โครงการ นี้เสร็จภายในปี 2546)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000347/2002 ใน วงเงิน 10.2 ล้านบาท
สนย. 13/2545	วันที่ 29 มีนาคม 2545	สัญญาจ้างเหมาเรือย้าย สาธารณูปโภคในถนนศรีนครินทร์	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 120 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา (โครงการ นี้เสร็จภายในปี 2546)	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000346/2002 ใน วงเงิน 0.9 ล้านบาท
เอ็นไอพีที (ปี)-15	วันที่ 9 เมษายน 2545	สัญญาจ้างทำงานก่อสร้างวางท่อ ประปาและงานที่เกี่ยวข้อง ในถนน อุดมสุข (สุขุมวิท 103) บริเวณถนน อุดมสุขตัดกับถนนศรีนครินทร์ จำนวนหนึ่งเส้นทาง พร้อมงาน ก่อสร้างสะพานรถยนต์ข้ามทางแยก	การประปานครหลวง	เริ่มทำงานที่รับจ้างทันทีที่ได้รับ หนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (โครงการ นี้เสร็จภายในปี 2546)	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000731/2002 ใน วงเงิน 1.1 ล้านบาท
สท(ท) 79/2545	วันที่ 30 เมษายน 2545	สัญญาจ้างก่อสร้างบ่อพักและท่อ ร้อยสายเคเบิลใต้ดินบริเวณทางแยก สุขุมวิท 103 (อุดมสุข)	การสื่อสารแห่งประเทศไทย	แล้วเสร็จภายใน 300 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา (โครงการ นี้เสร็จภายในปี 2546)	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000801/2002 ใน วงเงิน 37,932 บาท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

เลขที่สัญญา	วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
ฟอบ.ค. 1/2544	วันที่ 10 มิถุนายน 2545	สัญญาจ้างก่อสร้างบ่อพักและ ท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินร่วมกับ โครงการก่อสร้างสะพานรถยนต์ ข้ามทางแยกบริเวณถนนพัฒนาการ ตัดกับถนนศรีนครินทร์ ถนนอ่อน นุชตัดถนนศรีนครินทร์และถนน อุดมสุขตัดกับถนนศรีนครินทร์	การไฟฟ้านครหลวง	เริ่มทำงานที่รับจ้างภายในวันที่ 12 มิถุนายน 2545 และเสร็จ สมบูรณ์ภายในวันที่ 22 มกราคม 2546 (โครงการนี้เสร็จภายในปี 2546)	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000921/2002 ใน วงเงิน 0.6 ล้านบาท
137/2546	วันที่ 14 สิงหาคม 2546	สัญญาก่อสร้างสะพาน คสล. ข้าม แม่น้ำน่าน ตำบลผาจุ อำเภอเมือง จังหวัดอุตรดิตถ์	กรมทางหลวงชนบท	เริ่มทำงานที่รับจ้างภายในวันที่ 15 สิงหาคม 2546 และเสร็จสมบูรณ์ ภายในวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2548	ร้อยละ 20	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ ค.สพท. 57/2546 ในวงเงิน 1.6 ล้านบาท
-	วันที่ 14 สิงหาคม 2546	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงาน ก่อสร้างโรงงานส่วนโครงสร้าง คอนกรีตเสริมเหล็ก	บริษัท ไส้ท่สตีล อินดัสทรี จำกัด	90 วันนับตั้งแต่วันที่มีการลงนาม ในสัญญา	-	-
สท(ท) 133/2546	วันที่ 27 สิงหาคม 2546	สัญญาจ้างก่อสร้างท่อร้อยสาย เคเบิลและบ่อพักบริเวณสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช)-ถนนศรีนครินทร์และ บริเวณถนนสุขุมวิท 108 (อุดมสุข)- ถนนศรีนครินทร์	การสื่อสารแห่งประเทศไทย	แล้วเสร็จภายในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2546 (โครงการนี้เสร็จภายในปี 2546)	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100001104/20033 ใน วงเงิน 68,827 บาท
สนย. 28/2546	วันที่ 30 กันยายน 2546	สัญญาจ้างโครงการต่อเชื่อม สะพานข้ามทางแยกถนน พหลโยธิน-ถนนกำแพงเพชร-ถนน กำแพงเพชร 2	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 300 วัน นับแต่วัน รับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 25 เมษายน 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ ค.สพท. 86/2546 ในวงเงิน 3.7 ล้านบาท
-	วันที่ 25 ธันวาคม 2546	สัญญาให้บริการโครงการวงแหวน อุตสาหกรรม พื้นที่ด้านทิศ ตะวันตก	กิจการร่วมค้า คาจิมา- โตคิว-ยูนิค	จนถึงวันที่งานเสร็จ	-	-
-	วันที่ 14 มกราคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานหล่อคอนกรีตพื้น สะพาน (Deck Slab) โครงการถนน วงแหวนอุตสาหกรรม	กิจการร่วมค้า คาจิมา- โตคิว-ยูนิค	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548	-	-
-	วันที่ 14 มกราคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานหล่อคอนกรีต เเชิง ลาดสะพาน โครงการถนนวงแหวน อุตสาหกรรม	กิจการร่วมค้า คาจิมา- โตคิว-ยูนิค	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548	-	-
-	วันที่ 30 มกราคม 2547	สัญญาจ้างงานออกแบบ ประกอบติดตั้งโครงเหล็ก โครงการ ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	กิจการร่วมค้า คาจิมา- โตคิว-ยูนิค	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2548	-	-
21/2547	วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547	สัญญาจ้างเพื่อก่อสร้างคันกันน้ำ ริมแม่น้ำเจ้าพระยาจากปากคลอง บางแก้ว-วัดอ่างทองวรวิหาร จังหวัดอ่างทอง	โยธาจังหวัดอ่างทอง	เริ่มทำงานที่รับจ้างภายในวันที่ 3 มีนาคม 2547 และเสร็จสมบูรณ์ ภายในวันที่ 30 กันยายน 2548	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100000268/2004 ใน วงเงิน 6.3 ล้านบาท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

เลขที่สัญญา	วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
สนย. 17/2547	วันที่ 2 กรกฎาคม 2547	สัญญาจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 360 วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0890 ในวงเงิน 22.7 ล้านบาท
สนย. 18/2547	วันที่ 2 กรกฎาคม 2547	สัญญาจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 300 วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 5 กรกฎาคม 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0893 ในวงเงิน 14.0 ล้านบาท
สนย. 19/2547	วันที่ 2 กรกฎาคม 2547	สัญญาจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนสาธุประดิษฐ์	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 240 วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 15 พฤษภาคม 2548 และ 2 กรกฎาคม 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0912 ในวงเงิน 10.9 ล้านบาท
สนย. 20/2547	วันที่ 2 กรกฎาคม 2547	สัญญาจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9)	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 270 วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 12 กรกฎาคม 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0913 ในวงเงิน 13.7 ล้านบาท
สนย. 21/2547	วันที่ 2 กรกฎาคม 2547	สัญญาจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่-ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 360 วัน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งให้เริ่มงาน (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 11 ตุลาคม 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0914 ในวงเงิน 35.7 ล้านบาท
พีไอทีบี-733	วันที่ 11 สิงหาคม 2547	สัญญางานก่อสร้างวางท่อประปาและงานที่เกี่ยวข้องในถนนวิภาวดีรังสิตและถนนพหลโยธินร่วมกับงานจัดซื้อพร้อมติดตั้งโครงการสะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว	การประปานครหลวง	ดำเนินการทันทีที่ได้รับหนังสือแจ้งให้เริ่มงานก่อสร้าง (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 25 ตุลาคม 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0891 ในวงเงิน 1.9 ล้านบาท และแคชเชียร์เช็คเลขที่ 1408349 จำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท
พีไอทีบี-734	วันที่ 11 สิงหาคม 2547	สัญญางานก่อสร้างวางท่อประปาและงานที่เกี่ยวข้องในโครงการจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกแนวถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	การประปานครหลวง	ดำเนินการทันทีที่ได้รับหนังสือแจ้งให้เริ่มงานก่อสร้าง (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 5 มิถุนายน 2548)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-0894 ในวงเงิน 2.4 ล้านบาท และแคชเชียร์เช็คเลขที่ 1408188 จำนวนเงิน 40,099 บาท
ฝอบ.ก. 14/2547	วันที่ 19 ตุลาคม 2547	สัญญาทำงานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินร่วมกับโครงการก่อสร้างสะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว	การไฟฟ้านครหลวง	ดำเนินการภายในวันที่ 20 ตุลาคม 2547 และให้แล้วเสร็จบริเวณภายในวันที่ 10 สิงหาคม 2549 (รวม 660 วัน) (กำหนดเวลาแล้วเสร็จวันที่ 10 สิงหาคม 2549)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ แอล 47-1112 ในวงเงิน 4.9 ล้านบาท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ตามเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้นบริษัทยอมรับประกันความบกพร่องของโครงการที่ก่อสร้างเป็นเวลาหนึ่งปีหรือสองปีนับแต่วันที่งานแล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ที่ผ่านมาของผู้บริหารของบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

ก) บริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาดังนี้

บริษัท

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 15 กันยายน 2546	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างในโครงการก่อสร้างสะพาน คสล. ข้ามแม่น้ำน่าน ตำบลผาจุก อำเภอเมือง จังหวัดอุตรดิตถ์	บริษัท วัฒนธนชัย แมเนจเม้นท์ จำกัด	450 วัน (วันที่ 15 กันยายน 2546 ถึง วันที่ 7 ธันวาคม 2547)	-	-
วันที่ 25 มีนาคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างคันกันน้ำริมแม่น้ำเจ้าพระยาจากปากคลองบางแก้ว-วัดอ่างทองวรวิหาร จังหวัดอ่างทอง	บริษัท วัฒนธนชัย แมเนจเม้นท์ จำกัด	450 วัน (วันที่ 25 มีนาคม 2547 ถึง วันที่ 17 มิถุนายน 2548)	-	-
วันที่ 18 สิงหาคม 2547	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานก่อสร้างในโครงการหมู่บ้านเรสซิเดนซ์ อินเดอะ พาร์ค (เดิมชื่อ “สราณนท์”) (บ้านทาวน์เฮาส์ 2.5 ชั้นและ 3.5 ชั้น)	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เริ่มตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2548	-	-
วันที่ 18 สิงหาคม 2547	สัญญาว่าจ้างเหมาก่อสร้างงานก่อสร้างในโครงการหมู่บ้านเรสซิเดนซ์ อินเดอะ พาร์ค (เดิมชื่อ “สราณนท์”) (บ้านเดี่ยว A,B,C)	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เริ่มตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2548	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างในโครงการต่อเชื่อมสะพานข้ามทางแยก ถนนพหลโยธิน-ถนนกำแพงเพชร-ถนนกำแพงเพชร 2	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	249 วัน (วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 25 เมษายน 2548)	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาจ้างพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกตลาดพร้าว	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 432 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 25 ตุลาคม 2548	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาจ้างติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 290 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 5 มิถุนายน 2548	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาจ้างติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนสาธุประดิษฐ์	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 300 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 15 มิถุนายน 2548	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาจ้างติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9)	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 297 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 12 มิถุนายน 2548	-	-
วันที่ 20 สิงหาคม 2547	สัญญาจ้างติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3-ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่-ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 388 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2547 ถึงวันที่ 11 กันยายน 2548	-	-

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 28 สิงหาคม 2547	บันทึกแนบท้ายใบสั่งซื้อ/สั่งจ้าง โครงการต่อเชื่อมสะพานข้ามทางแยก ถนนพหลโยธิน-ถนนกำแพงเพชร-ถนน กำแพงเพชร 2	ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจ. พี.เซาท์เทิร์น	90 วัน (วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึง วันที่ 29 ธันวาคม 2547)	ร้อยละ 10	-
วันที่ 30 สิงหาคม 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุรถต่อเพื่อการ ขยายตัวของโครงการ สำหรับโครงการ จัดซื้อพร้อมติดตั้ง 1. สะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว 2. สะพานข้ามทางแยกถนนพุทธ มณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี 3. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 -ถนนสาธุประดิษฐ์ 4. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 -ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9) 5. สะพานข้ามทางแยกพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่-ถนนวง แหวนอุตสาหกรรม	บริษัท เจเนอรัลเอนจิ เนียริ่ง จำกัด (มหาชน)	แล้วเสร็จภายในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2548	-	-
วันที่ 30 สิงหาคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างเสาเข็ม พร้อม งานทดสอบเสาเข็ม โครงการจัดซื้อ พร้อมติดตั้งสะพานข้ามแยกถนนพุทธ มณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	บริษัท สยามโทเนะ จำกัด	92 วันนับตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2547 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2547	ร้อยละ 5	-
วันที่ 1 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุโครงสร้างเหล็กสะพาน โครงการ 1. สะพานข้ามทางแยกถนนพหลโยธิน – ถนนกำแพงเพชร – ถนน กำแพงเพชร 2 2. สะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว (ตาม แนวคูขนานถนนวิภาวดีรังสิต) 3. สะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑล สาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี 4. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ 5. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพาน พระราม 9) 6. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่ – ถนน วงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท ทีโอเอฟเ็นท (ประเทศไทย) จำกัด	นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2547 ถึง วันที่ 30 ตุลาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 105 วัน นับตั้ง แต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2548 แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับตั้ง แต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 75 วัน นับตั้ง แต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 14 ธันวาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 111 วัน นับตั้ง แต่วันที่ 26 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2548 แล้วเสร็จภายใน 166 วัน นับตั้ง แต่วันที่ 26 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 9 เมษายน 2548	ร้อยละ 10	-

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 1 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานทำสีโครงสร้างเหล็กสะพานโครงการ 1. สะพานข้ามทางแยกถนนพหลโยธิน – ถนนกำแพงเพชร – ถนนกำแพงเพชร 2 2. สะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว (ตามแนวคูขนานถนนวิภาวดีรังสิต) 3. สะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี 4. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ 5. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9) 6. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่ – ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท ทีโอเอฟเอ็นท (ประเทศไทย) จำกัด	นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2547 ถึงวันที่ 30 ตุลาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 105 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 ถึงวันที่ 16 พฤษภาคม 2548 แล้วเสร็จภายใน 90 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 75 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 14 ธันวาคม 2547 แล้วเสร็จภายใน 111 วัน นับตั้งแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2548 แล้วเสร็จภายใน 166 วัน นับตั้งแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 9 เมษายน 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 21 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างช่วงงานก่อสร้างวางท่อประปาและงานที่เกี่ยวข้องในถนนวิภาวดีรังสิตและถนนพหลโยธิน รวมงานโครงการจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว	ห้างหุ้นส่วนจำกัด บุญซึ้งการช่าง	แล้วเสร็จภายใน 330 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 6 ธันวาคม 2547	สัญญาว่าจ้างช่วงงานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสายไฟฟ้าใต้ดินร่วมกับโครงการก่อสร้างสะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว	บริษัท ไอ. เอ็ม. ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด	330 วัน นับตั้งแต่วันที่ 6 ธันวาคม 2547 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 30 ธันวาคม 2547	สัญญาซื้อขายแบบเหล็กประกอบสำเร็จรูป	บริษัท ยูนิค เรียดเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2548	-	-

บริษัทย่อย

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 3 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายโครงสร้างเหล็กประกอบสำเร็จรูป	บริษัท ไส้ท่สตีลอินดัสทรี จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2548	-	-
วันที่ 3 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างในโครงการสะพานข้ามทางแยก	บริษัท ไส้ท่สตีลอินดัสทรี จำกัด	แล้วเสร็จภายใน 301 วันนับตั้งแต่วันที่ 3 กันยายน 2547 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2548	-	-
วันที่ 3 ตุลาคม 2547	สัญญาซื้อขายคานคอนกรีตอัดแรง	บริษัท ยู แอนด์ โอ จำกัด	เสร็จภายในมีนาคม 2548	-	-

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 1 พฤศจิกายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างเสาเข็ม พร้อมงานทดสอบเสาเข็ม โครงการจัดซื้อพร้อมติดตั้งสะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่ – ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท สยามโทเนะ จำกัด	104 วันนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 ถึงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2548	ร้อยละ 5	-
วันที่ 16 ธันวาคม 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง 1. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ 2. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9) 3. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่ – ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท เฟิสท์ ลีอ จิน ฮั่ว จำกัด	นับตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2547 ถึงวันที่ 8 เมษายน 2548 นับตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 16 ธันวาคม 2547	สัญญาว่าจ้างงานติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่าง 1. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ 2. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนรัชดาภิเษก (ใต้สะพานพระราม 9) 3. สะพานข้ามทางแยกถนนพระรามที่ 3 – ถนนสาธุประดิษฐ์ตัดใหม่ – ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม	บริษัท เฟิสท์ ลีอ จิน ฮั่ว จำกัด	นับตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2547 ถึงวันที่ 8 เมษายน 2548 นับตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 16 ธันวาคม 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง 1. สะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว (ตามแนวคูขนานถนนวิภาวดีรังสิต) 2. สะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ดี. พี. เทรคคิง	เสร็จสิ้นภายในเดือนเมษายน 2548	ร้อยละ 10	-
วันที่ 16 ธันวาคม 2547	สัญญาติดตั้งวัสดุและอุปกรณ์สำหรับงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง 1. สะพานข้ามทางแยกลาดพร้าว (ตามแนวคูขนานถนนวิภาวดีรังสิต) 2. สะพานข้ามทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตัดถนนบรมราชชนนี	บริษัท ด. ไพศาลเอ็นจิเนียริงกรุ๊ป จำกัด	นับตั้งแต่วันที่ 7 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 3 สิงหาคม 2548 นับตั้งแต่วันที่ 24 ธันวาคม 2547 ถึงวันที่ 27 มีนาคม 2548	ร้อยละ 10	-

กิจการร่วมค้า

- กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ กับบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 480 วัน นับจากวันที่เริ่มงานก่อสร้าง

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

- กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างดังนี้

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 15 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Electrical Work) โครงการก่อสร้างถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ต. ไพศาลเอ็นจิเนียริงกรุ๊ป จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 15 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Electrical Work) โครงการก่อสร้างถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ดี.พี. เทรคคิง	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 20 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับงานระบบระบายน้ำของสะพานโครงการก่อสร้างถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ไทย-เฟบบริเคท ทีอี โฟฟ จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 20 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานติดตั้งระบบระบายน้ำของสะพานโครงการก่อสร้างถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ไทย-เฟบเอ็นจิเนียริง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549	ร้อยละ 10	-

ตามเงื่อนไขของสัญญาข้างต้น กลุ่มบริษัทยูนิคจะถูกหักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยคู่สัญญาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของมูลค่างานก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทยูนิคเรียกเก็บ โดยคู่สัญญาจะคืนเงินประกันนี้แก่กลุ่มบริษัทยูนิคเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและกลุ่มบริษัทยูนิคมิได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เงินประกันซึ่งรวมอยู่ใน “สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลรวมมีจำนวนเงิน 30.3 ล้านบาท และ 33.6 ล้านบาท ตามลำดับ และซึ่งรวมอยู่ใน “สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 มีจำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 ไม่มียอดเงินประกันดังกล่าวเนื่องจากโครงการก่อสร้างของบริษัทได้แล้วเสร็จทั้งหมดในระหว่างปี)

ตามเงื่อนไขของสัญญาข้างต้น กลุ่มบริษัทยูนิคหักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของมูลค่างานก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บ โดยกลุ่มบริษัทยูนิคจะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมามิได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 เงินประกันซึ่งรวมอยู่ใน “หนี้สินหมุนเวียนอื่น” ในงบดุลรวมมีจำนวนเงิน 3.0 ล้านบาท และ 1.3 ล้านบาท ตามลำดับ และซึ่งรวมอยู่ใน “หนี้สินหมุนเวียนอื่น” ในงบดุลของบริษัทมีจำนวนเงิน 1.6 ล้านบาท และ 1.1 ล้านบาท ตามลำดับ

21. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบดุลและงบดุลรวมได้รวมเงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เงินตรองแก่กิจการร่วมค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย เจ้าหนี้อื่น เงินตรองจากกรรมการและกิจการร่วมค้า หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ เจ้าหนี้ค่าที่ดินและเงินรับล่วงหน้า นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 3

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากความเป็นไปได้ที่ลูกค้าอาจจะไม่สามารถจ่ายชำระหนี้ให้แก่กลุ่มบริษัทยูนิคได้ภายในกำหนดเวลาโดยปกติของการค้า เพื่อบริหารความเสี่ยงนี้ กลุ่มบริษัทยูนิคได้ประเมินความสามารถทางการเงินของลูกค้าเป็นระยะ ๆ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทยูนิคมีเจ้าหนี้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยูนิคไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงนี้ เนื่องจากผู้บริหารพิจารณาว่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศมีจำนวนน้อย ดังนั้นผู้บริหารเชื่อว่า ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่เป็นสาระสำคัญ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัทยูนิค กลุ่มบริษัทยูนิคได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า

ราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบดุลและงบดุลรวมสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) เป็นมูลค่าสูงสุดที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทยูนิคทั้งในปัจจุบันและอนาคต อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยูนิคไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทยูนิคใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้นในหุ้นทุน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและเงินทดรองแก่กิจการร่วมค้า: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราที่อิงตลาด: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งไม่มีราคาขายในตลาด: มูลค่ายุติธรรมที่สามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผลคำนวณจากสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย เจ้าหนี้อื่น เงินทรองจากกรรมการและกิจการร่วมค้า เจ้าหนี้ค่าที่ดินและเงินรับล่วงหน้า: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่: ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในท้องตลาดได้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราที่อิงตลาด: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

22. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทยูนิคสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546 มีดังนี้

2547 (ล้านบาท)						
	รายได้จากการ รับเหมาก่อสร้าง	รายได้จากการขาย วัสดุก่อสร้าง	รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	รวม	ตัดบัญชี ระหว่าง กัน	สุทธิ
รายได้จากการขายและบริการ	1,510.1	296.4	16.9	1,823.4	(521.0)	1,302.4
ต้นทุนขายและบริการ	(1,319.1)	(276.4)	(13.9)	(1,609.4)	511.0	(1,098.4)
กำไรขั้นต้น	191.0	20.0	3.0	214.0	(10.0)	204.0
รายได้อื่น						41.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						(132.9)
ดอกเบี้ยจ่าย						(6.8)
ภาษีเงินได้						(21.7)
กำไรสุทธิ						<u>83.9</u>

2546 (ล้านบาท)						
	รายได้จากการ รับเหมาก่อสร้าง	รายได้จากการขาย วัสดุก่อสร้าง	รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์	รวม	ตัดบัญชี ระหว่าง กัน	สุทธิ
รายได้จากการขายและบริการ	669.5	62.5	13.8	745.8	(80.7)	665.1
ต้นทุนขายและบริการ	(559.1)	(46.3)	(13.9)	(619.3)	80.7	(538.6)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	110.4	16.2	(0.1)	126.5	-	126.5
รายได้อื่น						4.7
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						(92.3)
ดอกเบี้ยจ่าย						(4.7)
ภาษีเงินได้						(11.8)
กำไรสุทธิ						<u>22.4</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชัน จำกัด บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2547 และ 2546

23. อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

- ก) บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคมีการผูกพันเกี่ยวกับค่าก่อสร้างโครงการต่าง ๆ และการบริการตามสัญญารับเหมาและใบสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนเงินรวม 744.8 ล้านบาท และ 633.7 ล้านบาท ตามลำดับ
- ข) บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานรัฐบาลและบริษัทหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 687 ล้านบาท และ 1,049.8 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาจำนวน 4 คดี เป็นจำนวนเงินรวม 32.5 ล้านบาท โดย 2 คดี (จำนวนเงินรวม 30.3 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นไว้ในบัญชีจำนวนเงิน 15.6 ล้านบาท ส่วนอีก 2 คดี (จำนวนเงินรวม 2.2 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งยังไม่สามารถทราบผลของคดีได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งค่าเผื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชีแล้วจำนวนเงิน 2.1 ล้านบาท
- ง) บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาจำนวน 4 คดี เป็นจำนวนเงินรวม 2.1 ล้านบาท โดย 3 คดี (จำนวนเงินรวม 1.8 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ส่วนอีกคดีหนึ่ง (จำนวน 0.3 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชีเต็มจำนวนแล้ว
- จ) บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่บริษัทย่อยได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงิน 150 ล้านบาท

24. การเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย

ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยจาก “บริษัท โลยด์ดี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2547 ต่อมาผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยจาก “บริษัท เซ็นจูรี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2547

25. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บัญชีบางบัญชีในงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ได้จัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินและงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

26. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้ว