

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจกรรมร่วมค้า

งบการเงิน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 และงบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 และงบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันเฉพาะบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ของกิจการร่วมค้าแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทใช้งบการเงินของกิจการร่วมค้าดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 และบริษัทได้รวมงบการเงินของกิจการร่วมค้าดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 สินทรัพย์รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีจำนวนเงินประมาณ 0.9 ล้านบาทและ 6.3 ล้านบาทตามลำดับ และรายได้รวมของกิจการร่วมค้าดังกล่าวสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีจำนวนเงินประมาณ 0.3 ล้านบาทและ 21.3 ล้านบาทตามลำดับ งบการเงินนี้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งข้าพเจ้าได้รับรายงานการสอบบัญชีโดยแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข (ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2550) จากผู้สอบบัญชีอื่นนั้นแล้ว ดังนั้น การแสดงความเห็นของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินและในงบการเงินรวมได้ถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า จากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าและของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายอภิชาติ สายะสิต)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4229

บริษัท เอ็ม อาร์ แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2550

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

สินทรัพย์

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หมายเหตุ		2549	2548	2549	2548
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		66,258,527	239,966,294	50,538,387	169,173,882
ลูกหนี้การค้า	5				
- กิจการร่วมค้า	4	-	-	-	127,958,311
- กิจการอื่น - สุทธิ		209,713,435	197,882,254	61,038,077	132,056,148
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ		574,504,409	30,282,571	572,071,389	30,282,571
เงินทดรองแก่กิจการร่วมค้า	4	-	-	56,132,173	-
สินค้าคงเหลือ	6, 10, 11	996,543,937	1,034,293,550	586,150,760	652,660,126
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	17	38,790,914	9,901,775	37,152,164	6,864,783
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17	72,858,912	136,171,635	38,711,998	72,782,329
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,958,670,134	1,648,498,079	1,401,794,948	1,191,778,150
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้	7, 10, 20	332,214,720	171,901,538	91,026,449	61,901,538
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า					
ซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย	2, 8, 11	-	-	513,389,093	500,361,718
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9, 11, 12	315,256,217	288,567,240	287,136,800	249,388,392
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	6,568,317	3,034,120	5,467,343	2,995,496
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		654,039,254	463,502,898	897,019,685	814,647,144
รวมสินทรัพย์		2,612,709,388	2,112,000,977	2,298,814,633	2,006,425,294

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6, 7, 10	548,100,000	388,000,000	548,100,000
เจ้าหนี้การค้าและค้างเงินจ่าย				
- บริษัทย่อย	4	-	-	161,806,441
- กิจการอื่น		339,724,950	154,994,241	289,062,532
เงินที่ตรงจากกิจการร่วมค้า	4	-	-	50,500,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 8, 9, 11	196,402,931	218,655,794	196,402,931
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 9, 12	17,062,251	8,234,190	17,062,251
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5, 13	197,929,437	18,307,782	197,929,437
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		11,781,528	4,159,083	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	62,412,275	118,198,421	46,223,138
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,373,413,372	910,549,511	1,299,519,541
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 8, 9, 11	259,100,298	279,800,000	19,100,298
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 9, 12	21,420,715	3,021,757	21,420,715
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		280,521,013	282,821,757	40,521,013
รวมหนี้สิน		1,653,934,385	1,193,371,268	1,340,040,554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	14			
- ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 625,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		625,000,000	625,000,000	625,000,000
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 500,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		500,000,000	500,000,000	500,000,000
กำไรสะสม				
- จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	16	62,500,000	62,500,000	62,500,000
- ยังไม่ได้จัดสรร		396,274,079	356,128,784	396,274,079
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		958,774,079	918,628,784	958,774,079
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		924	925	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		958,775,003	918,629,709	958,774,079
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		2,612,709,388	2,112,000,977	2,298,814,633

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
งบกำไรขาดทุน
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หมายเหตุ		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
รายได้	4				
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง		1,204,424,600	2,122,093,942	932,198,974	1,915,369,854
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		48,836,000	8,202,000	48,836,000	8,202,000
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ	8	-	-	13,027,375	125,237,388
รายได้อื่น		24,472,406	16,109,772	14,741,036	11,158,161
รวมรายได้		1,277,733,006	2,146,405,714	1,008,803,385	2,059,967,403
ค่าใช้จ่าย	4				
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง		899,174,417	1,689,941,062	701,223,067	1,646,434,731
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		42,424,621	6,893,487	42,424,621	6,893,487
ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร		208,452,418	170,539,944	151,322,407	138,987,049
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	9	15,000,000	-	15,000,000	-
รวมค่าใช้จ่าย		1,165,051,456	1,867,374,493	909,970,095	1,792,315,267
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		112,681,550	279,031,221	98,833,290	267,652,136
ดอกเบี้ยจ่าย	4	(40,064,600)	(11,344,041)	(40,064,600)	(9,141,760)
ภาษีเงินได้		(32,471,656)	(48,991,738)	(18,623,395)	(39,815,519)
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		40,145,294	218,695,442	40,145,295	218,694,857
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		1	(585)	-	-
กำไรสุทธิ		40,145,295	218,694,857	40,145,295	218,694,857
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	14	0.08	0.44	0.08	0.44
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	14	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
		จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	500,000,000	-	199,933,927	340	699,934,267
กำไรสุทธิ	-	-	218,694,857	-	218,694,857
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	585	585
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย 16	-	62,500,000	(62,500,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	500,000,000	62,500,000	356,128,784	925	918,629,709
กำไรสุทธิ	-	-	40,145,295	-	40,145,295
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	(1)	(1)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	500,000,000	62,500,000	396,274,079	924	958,775,003

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	กำไรสะสม		รวม
		จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	500,000,000	-	199,933,927	699,933,927
กำไรสุทธิ	-	-	218,694,857	218,694,857
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย 16	-	62,500,000	(62,500,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	500,000,000	62,500,000	356,128,784	918,628,784
กำไรสุทธิ	-	-	40,145,295	40,145,295
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	500,000,000	62,500,000	396,274,079	958,774,079

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	40,145,295	218,694,857	40,145,295	218,694,857
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	60,628,150	50,057,650	49,568,719	38,687,580
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	15,000,000	-	15,000,000	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ	-	-	(13,027,375)	(125,237,388)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(1,523,376)	1,790,988	(1,523,376)	1,790,988
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น):				
ลูกหนี้การค้า				
- กิจการร่วมค้า	-	-	127,958,311	(3,080,955)
- กิจการอื่น	(11,831,181)	271,689,055	71,018,071	288,932,125
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ	(544,221,838)	185,109,116	(541,788,818)	208,279
ลูกหนี้อื่น	-	64,493,532	-	91,703,613
เงินสำรองแก่กิจการร่วมค้า	-	-	(56,132,173)	45,546,819
สินค้าคงเหลือ	37,749,613	141,229,762	66,509,366	144,451,413
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(28,889,139)	69,297,788	(30,287,381)	12,067,492
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	63,312,723	(49,149,454)	34,070,331	(30,214,670)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,534,197)	738,487	(2,471,847)	79,919
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง):				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	(161,806,441)	(218,531,107)
- กิจการอื่น	184,730,709	(509,763,113)	184,165,371	(221,346,106)
เจ้าหนี้อื่น - กรรมการ	-	(243,500,000)	-	(243,500,000)
เงินสำรองจากกิจการร่วมค้า	-	-	(50,500,000)	40,940,130
เงินสำรองจากผู้ร่วมค้า	-	(6,252,048)	-	-
เงินสำรองจากกรรมการและผู้ถือหุ้น	-	(39,500,000)	-	(39,500,000)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	179,621,655	(133,324,125)	179,861,137	(117,874,962)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	7,622,445	(4,464,713)	4,739,252	(8,377,954)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(55,786,146)	36,696,116	(48,589,729)	31,243,115
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(56,975,287)	53,843,898	(133,091,287)	(93,316,812)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน:				
เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(160,313,182)	(101,725,185)	(29,124,911)	8,274,815
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	(57,145,589)	(128,793,660)	(57,145,589)	(128,646,346)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	1,523,365	2,550	1,523,365	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	(15,000,000)	-	(15,000,000)
ส่วนของผู้ออกหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1)	585	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(215,935,407)	(245,515,710)	(84,747,135)	(135,371,531)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน:				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	160,100,000	209,800,000	160,100,000	209,800,000
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ	(17,944,508)	(18,771,035)	(17,944,508)	(18,771,035)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	12,976,737	109,326,300	12,976,737	109,326,300
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(55,929,302)	(8,859,200)	(55,929,302)	(8,859,200)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	99,202,927	291,496,065	99,202,927	291,496,065
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(173,707,767)	99,824,253	(118,635,495)	62,807,722
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	239,966,294	140,142,041	169,173,882	106,366,160
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	66,258,527	239,966,294	50,538,387	169,173,882

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบกระแสเงินสด

1. เงินสดจ่ายระหว่างปีสำหรับ

- ดอกเบี้ยจ่าย	67,249,986	36,574,427	48,746,972	18,948,036
- ภาษีเงินได้ (รวมภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย)	30,115,347	78,838,277	13,891,471	58,315,463

2. บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง - โครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินรวม 8.0 ล้านบาท และ 26.4 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2549 (จำนวนเงินรวม 10.3 ล้านบาท และ 24.6 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2548)

3. บริษัทได้จัดซื้อสินทรัพย์ถาวรในราคาทุนรวมทั้งสิ้นจำนวนเงิน 102.3 ล้านบาท ในปี 2549 และจำนวนเงิน 148.0 ล้านบาท ในปี 2548 ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทจัดซื้อโดยการทำสัญญาเช่าซื้อจำนวนเงิน 45.2 ล้านบาท ในปี 2549 และจำนวนเงิน 19.4 ล้านบาท ในปี 2548 และจัดซื้อเป็นเงินสดจำนวนเงิน 57.1 ล้านบาท ในปี 2549 และจำนวนเงิน 128.6 ล้านบาท ในปี 2548

4. ในปี 2548 กิจการร่วมค้าสามแห่งได้เลิกกิจการ บริษัทจึงปิดบัญชีเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าและเงินทรองจากกิจการร่วมค้าดังกล่าว โดยจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 6.3 ล้านบาท และมีผลขาดทุนจากการดังกล่าวจำนวน 0.7 ล้านบาท

5. ในปี 2548 บริษัทขายเครื่องจักรและยานพาหนะ (มูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวนเงินรวม 14.4 ล้านบาท) ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้สัญญาเช่าซื้อและมีภาระหนี้สินคงค้างตามสัญญาเช่าซื้อดังกล่าวสุทธิจำนวนเงิน 12.6 ล้านบาท ในการนี้บริษัทมีขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวจำนวนเงิน 1.8 ล้าน

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

1. ทั่วไป

บริษัท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2537 และได้แปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2548 บริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง การพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล ทาวเวอร์ ชั้น 11 หมู่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

บริษัทย่อย

บริษัท ยูนิค รีเทลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2536 และเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้าง การพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่อยู่ของบริษัทย่อยตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 200 จัสมิน อินเทอร์เน็ตเซ็นทรัล ทาวเวอร์ ชั้น 11 หมู่ 4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ประเทศไทย

กิจการร่วมค้า

- กิจการร่วมค้า คาจิมา-โตคิว-ยูนิค (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2543 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวของกิจการต่าง ๆ คือ คาจิมา คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น (ส่วนแบ่งร้อยละ 39.759) บริษัท โตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ประเทศญี่ปุ่น (ส่วนแบ่งร้อยละ 19.879) และบริษัท (ส่วนแบ่งร้อยละ 40.362) เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2549 บริษัทได้จดทะเบียนกับกรมสรรพากรเพื่อเปลี่ยนสัดส่วนในกิจการร่วมค้าคาจิมา-โตคิว-ยูนิค จากร้อยละ 40.362 เป็นร้อยละ 48.06 ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากยอดรายได้ของกิจการร่วมค้าและผู้ร่วมค้าจะรับผิดชอบโครงการและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในส่วนของตนเองเท่านั้น ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 58/9-10 หมู่ 6 ตำบลบึงนาราง อำเภอสากเหล็ก จังหวัดพิจิตร 36110 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างดังนี้
 - สะพานวัดนครอินทร์และถนนต่อเชื่อมสายติวานนท์ – เพชรเกษม – รัตนาธิเบศร์ (โครงการ WNI) ซึ่งการก่อสร้างได้แล้วเสร็จในปี 2548
 - ถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญาที่ 3 ฟังตะวันตก (โครงการ IRR)
- กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง (“กิจการร่วมค้า”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย กิจการร่วมค้าเริ่มประกอบกิจการเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 โดยก่อตั้งขึ้นจากการรวมตัวระหว่างบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ส่วนแบ่งร้อยละ 95) และบริษัท (ส่วนแบ่งร้อยละ 5) ผู้ร่วมค้าจะได้ส่วนแบ่งตามสัดส่วนดังกล่าวจากผลการดำเนินงานของกิจการร่วมค้า ที่อยู่ของกิจการร่วมค้าตามที่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย กิจการร่วมค้าดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการรับเหมาก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิกับบริษัท วิทยุการบินแห่งประเทศไทย จำกัด

บริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ารวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทยูนิค”

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิค มีจำนวนพนักงานและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
จำนวนพนักงาน (คน)	458	215	454	194
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (ล้านบาท)	85.6	73.2	80.2	65.0

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินและหลักการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทและเป็นภาษาไทยตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย ทั้งนี้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จัดทำขึ้นเพื่อแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทยเท่านั้น

นอกจากนี้ ตามประกาศสภาวิชาชีพนักบัญชีฉบับที่ 26/2549 ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2549 เรื่อง “มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)” ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี บริษัทจะถือปฏิบัติในการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน กลุ่มบริษัทยูนิคได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

- ข) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย ในการพิจารณาเรื่องการควบคุมได้พิจารณาถึงสิทธิในการออกเสียงที่จะได้มาในปัจจุบัน ไม่ว่าพึงได้จากการใช้สิทธิหรือจากการแปลงสภาพตราสาร งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

กิจการร่วมค้า

กิจการร่วมค้าเป็นกิจการที่บริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจตามที่ตกลงไว้ในสัญญา งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการร่วมค้า โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วนและนำเฉพาะส่วนที่เป็นของบริษัทมารวมกับรายการชนิดเดียวกันตามเกณฑ์แต่ละบรรทัดนับแต่วันที่มีการร่วมควบคุมจนถึงวันที่การร่วมควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน (ร้อยละ)	
		2549	2548
บริษัทย่อย			
บริษัท ยูนิค เรียลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง และอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
กิจการร่วมค้า (รวมตามสัดส่วน)			
คาจิม่า คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น บริษัท โตคิว คอนสตรัคชั่น จำกัด ประเทศญี่ปุ่นและบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ชื่อตามที่จดทะเบียน “กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค”)	รับเหมาก่อสร้าง	48.06	40.362
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (ชื่อตามที่ จดทะเบียน “กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริง”)	รับเหมาก่อสร้าง	5.00	5.00

รายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทยูนิคที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดบัญชีออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 รายการของกิจการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมมีดังนี้

	พันบาท	
	2549	2548
สินทรัพย์หมุนเวียน	181,026	146,721
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	4,777	8,029
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,070	-
หนี้สินหมุนเวียน	68,438	28,278
รายได้	365,080	370,661
ค่าใช้จ่าย	240,318	177,560
ภาษีเงินได้	13,848	9,176

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดในมือเป็นเงินที่กลุ่มบริษัทยูนิคเก็บไว้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป รายการเทียบเท่าเงินสดเป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากกระแสรายวันที่เป็นเงินลงทุนที่มีสภาพคล่องสูงและพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอน ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

ลูกหนี้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้สุทธิจากจำนวนที่ประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทยูนิคจะตัดบัญชีลูกหนี้เป็นหนี้สูญเมื่อสามารถระบุได้

กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณาตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเท่ากับจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้จากลูกหนี้ทั้งหมด ทั้งนี้โดยพิจารณาจากการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะการเงินปัจจุบันของลูกหนี้เป็นเกณฑ์ ผู้บริหารเชื่อว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ดังกล่าวได้ทั้งหมด ดังนั้นกลุ่มบริษัทยูนิคจึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ในบัญชี

การตีราคาสินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทยูนิคตีราคาสินค้าคงเหลือในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยใช้วิธีดังต่อไปนี้

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

ต้นทุนการกู้ยืม

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

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่มีการควบคุมร่วม แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียนี้ เงินลงทุนจะบันทึกครั้งแรกในราคาทุนที่ซื้อและในแต่ละงวดภายหลังจากวันที่ซื้อเงินลงทุนนี้จะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าตามอัตราส่วนการลงทุนหรืออัตราส่วนแบ่งกำไรของบริษัท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มบริษัทยูนิคคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
อาคาร	20
สำนักงานชั่วคราวและส่วนปรับปรุง	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้ แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

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

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทยูนิคบันทึกประมาณการหนี้สินตามภาระหนี้สินตามกฎหมาย หรือความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดภาระหนี้สินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะต้องจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวและสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทยูนิคจะพิจารณามูลค่าของประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ในงบดุลและปรับปรุงมูลค่าของประมาณการหนี้สินตามประมาณการที่เหมาะสมที่สุดในปัจจุบัน ในกรณีที่มูลค่าของเงินถูกกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงของเวลา จำนวนเงินประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินจะบันทึกด้วยมูลค่าปัจจุบัน

สัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทยูนิคบันทึกสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าซื้อเป็นสินทรัพย์และหนี้สินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าซื้อ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าซื้อ หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าซื้อตามยอดคงเหลือของหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อในแต่ละงวด

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

กลุ่มบริษัทยูนิครับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้จะประเมินโดยวิศวกรโครงการของบริษัทควบคู่กับการพิจารณาต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้นี้ประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัทยูนิคซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มิเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทยูนิคจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญไปให้กับผู้ซื้อแล้ว และจะไม่รับรู้รายได้ถ้ามีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์จากรายการบัญชีนั้น ไม่อาจวัดมูลค่าของจำนวนรายได้และต้นทุนที่เกิดขึ้นได้อย่างน่าเชื่อถือ มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะต้องรับคืนสินทรัพย์ หรือฝ่ายบริหารยังมีการควบคุมหรือบริหารสินทรัพย์ที่ขายไปแล้วนั้น

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของสินทรัพย์

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนในกรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

การใช้ประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่กระทบต่อรายได้ รายจ่าย สินทรัพย์ และหนี้สิน เพื่อประโยชน์ในการกำหนดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน ตลอดจนหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นด้วยเหตุดังกล่าวผลของรายการเมื่อเกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากที่ได้ประมาณการไว้

การประมาณการและข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำงบการเงินนี้ได้มีการสอบทานอย่างสม่ำเสมอ การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงก็ต่อเมื่อผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่องวดบัญชีนั้นหรือจะรับรู้ในงวดบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือในงวดอนาคตถ้าผลของการเปลี่ยนแปลงมีผลต่อทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งมียอดคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ยกเว้นสินทรัพย์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่ครอบคลุมด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าดังกล่าวถ้าไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของปี

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทยูนิคตั้งสำรองภาษีเงินได้ไว้เท่ากับจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากร

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิด้วยจำนวนหุ้นถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกในระหว่างปี (500,000,000 หุ้น)

4. รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการซึ่งมีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังนี้

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2549	2548	2549	2548
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา			
กิจการร่วมค้า ลาจิมา-โตคิว-ยูนิค	กิจการร่วมค้า	ตามที่ตกลงกันในสัญญา		91,157	162,518
		-	-		

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

			พันบาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ความสัมพันธ์	นโยบายการกำหนดราคา	2549	2548	2549	2548
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง						
บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	-	-	-	383,318
ซื้อวัสดุสำหรับใช้ก่อสร้าง						
บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม ร้อยละ 10	-	-	-	278,779
ค่าเช่าดำเนินงาน						
บริษัท พารากอน คาร์ เรนทิล จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	2,221	4,528	2,221	4,528
ค่าเบี้ยประกันภัย						
บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	879	859	879	859
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อ						
บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ตามที่ตกลงกันในสัญญา	1,329	1,536	1,329	1,536

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2548	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2549
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				
บริษัท คาเธ่ย์ลีส์แพลน จำกัด (มหาชน)				
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	10,105	35,994	6,696	39,403
ดอกเบี้ยยรอตัดบัญชี	(977)	(5,267)	(1,329)	(4,915)
สุทธิ	<u>9,128</u>	<u>30,727</u>	<u>5,367</u>	<u>34,488</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
	วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	วันที่
	31 ธันวาคม 2548			31 ธันวาคม 2549
ลูกหนี้การค้า - กิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>127,958</u>	<u>97,538</u>	<u>225,496</u>	<u>-</u>
เงินทดรองแก่กิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>-</u>	<u>84,132</u>	<u>28,000</u>	<u>56,132</u>
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทย่อย				
บริษัท ยูนิค เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>161,806</u>	<u>-</u>	<u>161,806</u>	<u>-</u>
เงินทดรองจากกิจการร่วมค้า				
กิจการร่วมค้า คาจิม่า-โตคิว-ยูนิค	<u>50,500</u>	<u>-</u>	<u>50,500</u>	<u>-</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				
บริษัท คาเธ่ย์ลีตสแพลน จำกัด (มหาชน)				
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	10,105	35,994	6,696	39,403
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(977)	(5,267)	(1,329)	(4,915)
สุทธิ	<u>9,128</u>	<u>30,727</u>	<u>5,367</u>	<u>34,488</u>

5. การวิเคราะห์อายุลูกหนี้

การวิเคราะห์อายุลูกหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ลูกหนี้การค้า				
กิจการร่วมค้า				
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	-	-	-	96,688
• ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 6 เดือน	-	-	-	31,270
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>127,958</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
กิจการอื่น				
• อยู่ในกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้	210,918	113,843	64,213	72,114
• ค้างชำระเกินกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้				
- น้อยกว่า 6 เดือน	1,043	88,376	865	64,279
- มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	6,394	8,920	4,602	8,920
- มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-	-
รวม	218,355	211,139	69,680	145,313
หัก เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(8,642)	(13,257)	(8,642)	(13,257)
สุทธิ	<u>209,713</u>	<u>197,882</u>	<u>61,038</u>	<u>132,056</u>

บริษัทได้แสดงยอดลูกหนี้การค้า – กิจการอื่นสุทธิจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการรับเงินของสัญญาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

6. สินค้าคงเหลือ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
บ้านรอการขาย	108,465	144,485	108,465	144,485
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์	882,602	845,818	472,209	461,685
งานระหว่างก่อสร้าง – โครงการก่อสร้าง	<u>5,477</u>	<u>43,990</u>	<u>5,477</u>	<u>46,490</u>
รวม	<u>996,544</u>	<u>1,034,293</u>	<u>586,151</u>	<u>652,660</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บ้านรอการขายและงานระหว่างก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ (รวมที่ดิน) ของบริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงินรวม 580.7 ล้านบาท และ 991.1 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

ในระหว่างปี 2549 และ 2548 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท และ 10.3 ล้านบาท ตามลำดับ และกลุ่มบริษัทยูนิคได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมเป็นต้นทุนงานระหว่างก่อสร้าง – โครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 26.4 ล้านบาท และ 24.6 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

7. เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้

บัญชีนี้ได้แก่ เงินลงทุนในเงินฝากประจำของบริษัทกับธนาคารในประเทศสามแห่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และร้อยละ 0.5 ต่อปี และร้อยละ 1.0 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และเงินลงทุนในเงินฝากประจำของบริษัทย่อยกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และร้อยละ 2.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากประจำจำนวนเงินประมาณ 88.6 ล้านบาท และ 61.9 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจำนำไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของธนาคารในประเทศหลายแห่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทได้นำบัญชีเงินฝากประจำจำนวนเงินประมาณ 2.4 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันค้ำประกันให้ไว้ต่อศาลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทย่อยได้นำบัญชีเงินฝากประจำจำนวนเงินประมาณ 241.2 ล้านบาท และจำนวนเงิน 110.0 ล้านบาท ไปจำนำไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทจำนวนเงิน 240.0 ล้านบาท และจำนวน 110.0 ล้านบาท ตามลำดับตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย มีดังนี้

				งบการเงินเฉพาะบริษัท					
		ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน		พันบาท			
จดทะเบียน ในประเทศ	ประเภทของธุรกิจ			(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย		
				2549	2548	2549	2548	2549	2548
บริษัทย่อย									
- บริษัท ยูนิค รีเซลเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง							
		และ							
		อสังหาริมทรัพย์	500	99.99	99.99	288,000	288,000	451,087	451,347
กิจการร่วมค้า									
- กิจการร่วมค้า คาจิมา - ไตคิว-ยูนิค	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	48.06	40.362	-	-	62,417	49,131
- กิจการร่วมค้า สยามชินเทค-ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้าง	-	5.00	5.00	-	-	(115)	(116)
รวม								<u>513,389</u>	<u>500,362</u>

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2549 บริษัทได้จดทะเบียนกับกรมสรรพากรเพื่อเปลี่ยนสัดส่วนในกิจการร่วมค้าคาจิมา-ไตคิว-ยูนิคจากร้อยละ 40.362 เป็นร้อยละ 48.06

งบการเงินสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า (ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์ในการบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 และบริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548) ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไข

บริษัทได้ใช้ใบหุ้นของบริษัทย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99 ของหุ้นทั้งหมดค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
 วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม (พันบาท)						รวม
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	55,898	43,910	284,109	19,663	40,060	-	443,640
เพิ่มขึ้น	-	375	26,432	7,870	23,265	44,375	102,317
ลดลง	-	-	-	-	(4,539)	-	(4,539)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	3,584	-	-	(3,584)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	<u>55,898</u>	<u>44,285</u>	<u>314,125</u>	<u>27,533</u>	<u>58,786</u>	<u>40,791</u>	<u>541,418</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	-	2,665	109,795	13,083	29,530	-	155,073
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,705	50,253	2,337	4,333	-	60,628
จำหน่าย	-	-	-	-	(4,539)	-	(4,539)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	<u>-</u>	<u>6,370</u>	<u>160,048</u>	<u>15,420</u>	<u>29,324</u>	<u>-</u>	<u>211,162</u>
ค่าเผื่อการด้อยค่าของ							
สินทรัพย์ในปี 2549	<u>(15,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(15,000)</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	55,898	41,245	174,314	6,580	10,530	-	288,567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	40,898	37,915	154,077	12,113	29,462	40,791	315,256

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

งบการเงินเฉพาะบริษัท (พันบาท)							
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน ชั่วคราวและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	55,898	43,910	229,578	18,360	39,655	-	387,401
เพิ่มขึ้น	-	375	26,432	7,870	23,265	44,375	102,317
ลดลง	-	-	-	-	(4,539)	-	(4,539)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	3,584	-	-	(3,584)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	55,898	44,285	259,594	26,230	58,381	40,791	485,179
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	-	2,665	93,778	12,136	29,434	-	138,013
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,705	39,453	2,158	4,252	-	49,568
จำหน่าย	-	-	-	-	(4,539)	-	(4,539)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	-	6,370	133,231	14,294	29,147	-	183,042
ค่าเผื่อการด้อยค่าของ							
สินทรัพย์ในปี 2549	(15,000)	-	-	-	-	-	(15,000)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	55,898	41,245	135,800	6,224	10,221	-	249,388
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	40,898	37,915	126,363	11,936	29,234	40,791	287,137

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีที่ดินสามแปลงซึ่งมีราคาทุนรวม 15.6 ล้านบาท โดยบริษัทมีโครงการที่จะใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นโรงงานเก็บอุปกรณ์และเครื่องจักรของบริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ขุดหน้าดินจากที่ดินดังกล่าวไปใช้พัฒนาโรงงานประกอบและเชื่อมเหล็กของบริษัทเป็นส่วนใหญ่และส่วนที่เหลือนำไปพัฒนาโครงการยูนิคพาร์ค ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินดังกล่าวโดยถือตามประมาณการที่ดีที่สุดโดยผู้บริหารของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 15.0 ล้านบาท ไว้เป็นรายการหักจากที่ดินดังกล่าวในงบดุลและงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวในจำนวนเดียวกันได้บันทึกไว้เป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ผู้บริหารเชื่อว่าค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวเพียงพอสำหรับผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการด้อยค่าของที่ดินดังกล่าวตามหลักความระมัดระวังทางบัญชี

ค่าเสื่อมราคาที่ดินที่บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เป็นจำนวนเงิน 49.6 ล้านบาท และ 38.7 ล้านบาท ตามลำดับ ค่าเสื่อมราคาที่ดินที่บันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เป็นจำนวนเงิน 60.6 ล้านบาท และ 50.1 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบริษัท ไส้ตีสติล อินคัสตรี จำกัด โดยบริษัทได้ซื้อที่ดิน อาคาร โรงงาน เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องโดยมีจำนวนเงินรวม 107 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าตามรายงานการประเมินทรัพย์สินของบริษัท ประเมินราคาอิสระลงวันที่ 19 ธันวาคม 2548 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2548 บริษัทได้ทำการจ่ายชำระหนี้สำหรับทรัพย์สินดังกล่าวโดย ก) เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทจำนวนเงิน 42 ล้านบาท และ ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งจำนวนเงิน 65 ล้านบาท (ซึ่งค้ำประกันโดยทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นและกรรมการของบริษัทบางท่านตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11) ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัท ไส้ตีสติล อินคัสตรี จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์

บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อหลายฉบับกับบริษัทลิสซิงหลายแห่งเพื่อเช่าซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะหลายรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

มูลค่าต้นทุนของอาคารและอุปกรณ์บางรายการของบริษัท ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่บริษัทยังสามารถใช้ประโยชน์ในสินทรัพย์เหล่านั้นได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีจำนวนเงินรวมประมาณ 63.3 ล้านบาท และ 62.4 ล้านบาท (ของกลุ่มบริษัทยูนิคมีจำนวนเงินประมาณ 77.0 ล้านบาท และ 63.6 ล้านบาท) ตามลำดับ

10. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
ตัวเงินจ่ายธนาคาร - ดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ถึงร้อยละ 8.00 ต่อปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และร้อยละ 2.65 ถึงร้อยละ 6.00 ต่อปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	<u>548,100</u>	<u>388,000</u>	<u>548,100</u>	<u>388,000</u>

บริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศหลายแห่งจำนวนเงินรวม 3,983.5 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันด้วยเงินฝากประจำของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 7 และการโอนสิทธิรับเงินค่างวดงานตามโครงการรับเหมาก่อสร้างจำนวนเงินรวม 4,297.1 ล้านบาท และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยกรรมการบางท่านของบริษัท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

11. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548	2549	2548
บริษัท				
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่หนึ่ง				
- ครั้งที่ 1 (อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 8.00 ต่อปีและร้อยละ 6.75 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
2549 และ 2548 ตามลำดับ)	65,138	100,367	65,138	100,367
- ครั้งที่ 2 (อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 8.00 ต่อปีและร้อยละ 6.75 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
2549 และ 2548 ตามลำดับ)	106,065	93,089	106,065	93,089
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง (อัตราดอกเบี้ย				
เงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) บวกร้อยละ 0.75 ต่อปี ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ย				
ร้อยละ 8.25 ต่อปีและร้อยละ 7.50 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
2549 และ 2548 ตามลำดับ)	44,300	65,000	44,300	65,000
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง (อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม				
ขั้นต่ำ (MLR) ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปีและร้อยละ 6.75				
ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ตามลำดับ)	240,000	240,000	-	-
รวม	455,503	498,456	215,503	258,456
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(196,403)	(218,656)	(196,403)	(218,656)
สุทธิ	259,100	279,800	19,100	39,800

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 ของราคาซื้อขายแล้วแต่เงื่อนไขใดจะถึงก่อน ทั้งนี้ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 8 มีนาคม 2550

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

- 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

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 จากธนาคารข้างต้น บริษัทได้ค้ำประกันด้วยการจำนองที่ดินพร้อมโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ “เรสซิเดนซ์ อิน เดอะ พาร์ค” (เดิมชื่อ “สราณนท์”) ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 6 และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยบริษัทย่อย บริษัท โลยด์ส์ เรียวเอสเตท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการปลดภาระค้ำประกันกับธนาคารเนื่องจากบริษัทดังกล่าวได้ปิดกิจการและชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2548) ที่ดินสองแปลงของบุคคลภายนอกท่านหนึ่งและกรรมการบางท่านของบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศแห่งที่สองจำนวนเงิน 65 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนทุกเดือนจำนวนไม่เกิน 36 เดือน ในจำนวนที่แตกต่างกัน (จ่ายชำระจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยต้องไม่ต่ำกว่า 2.1 ล้านบาท ต่องวด) โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมกราคม 2549 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองสินทรัพย์ที่ซื้อมาจากบริษัทหลักทรัพย์ อินคัสตริ จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 9 และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยกรรมการของบริษัทบางท่าน

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) วงเงินหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคในโครงการจำนวน 65 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีดอกเบี้ยในอัตราเงินกู้ยืมขั้นต่ำต่อปี และชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนโดยเริ่มตั้งแต่เดือนกันยายน 2547 ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นภายใน 4 ปี โดยชำระคืนจากการปลอดจำนองบ้านในโครงการอัตราร้อยละ 80 ของราคาซื้อขายหรือไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยไม่ได้จัดประเภทเงินกู้ยืมดังกล่าวในส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปีเนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่งเริ่มในปี 2547 และผู้บริหารคาดว่าโครงการดังกล่าวไม่อาจแล้วเสร็จในปี 2550 เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการต่อเนื่องขนาดใหญ่

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันด้วยการจำนองที่ดินพร้อมโครงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 6 และค้ำประกันเพิ่มเติมโดยบริษัทใช้ใบหุ้นของบริษัทย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99 ของหุ้นทั้งหมดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

12. หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ

บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อหลายฉบับกับบริษัทที่หลายแห่งเพื่อเช่าซื้อเครื่องจักรและยานพาหนะหลายรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่าง ๆ กันจนถึงปี 2552 กรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้สัญญาเช่าซื้อนี้จะโอนเป็นของบริษัทเมื่อบริษัทชำระเงินทั้งหมดให้แก่บริษัทที่ดังกล่าวแล้ว โดยสรุปได้ดังนี้

ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2549	2548
2549	-	9,626
2550	17,332	4,530
2551	14,754	-
2552	12,503	-
รวมจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	44,589	14,156
หัก ดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(6,106)	(2,900)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำ	38,483	11,256
หัก หนี้สินส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิจากดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(17,062)	(8,234)
สุทธิ	<u>21,421</u>	<u>3,022</u>

13. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งเป็นหน่วยงานราชการในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของจำนวนเงินรวมตามสัญญา รับเหมาก่อสร้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะถูกหักจากจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าตามอัตราร้อยละที่ตกลงกัน

14. การแปรสภาพบริษัท การเปลี่ยนชื่อบริษัทและการเพิ่มทุนจดทะเบียน

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2548 และวันที่ 6 มิถุนายน 2548 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้

ก) แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด” มาเป็น “บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)”

ข) เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท ทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 50,000,000 หุ้น เป็น 500,000,000 หุ้น

ค) เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 500,000,000 บาท เป็น 625,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 125,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อสาธารณะชนเมื่อบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

บริษัทได้จดทะเบียนการแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน การเปลี่ยนชื่อบริษัท การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นและการเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2548

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า
หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)
วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

15. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานที่จดทะเบียน

บริษัทและบริษัทย่อยมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพประเภทจ่ายสมทบสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 การเข้าเป็นสมาชิกกองทุนเป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานจ่ายสะสมและบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานบริหารโดยผู้จัดการกองทุนตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนดังกล่าวข้างต้นเป็นเงินรวมประมาณ 1.0 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 ตามลำดับ

16. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กำหนดให้บริษัทต้องจัดสรรเป็นทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของเงินทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 บริษัทจัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว ทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

17. สัญญา

ก) บริษัทมีสัญญาเช่าสถานที่ 2 ฉบับเพื่อใช้เป็นสำนักงานสำหรับระยะเวลา 3 ปี และ 2 ปี สิ้นสุดในวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 และวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 ตามลำดับ โดยบริษัทมีสิทธิที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้ในวันสิ้นสุดของสัญญา ค่าเช่าและค่าสิ่งอำนวยความสะดวกภายใต้เงื่อนไขในสัญญามีจำนวนเงินรวมปีละ 0.8 ล้านบาท บริษัทจ่ายเงินประกันจำนวน 0.2 ล้านบาท ซึ่งได้แสดงรวมไว้ใน “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลและงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ข) บริษัทได้ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างสำคัญ ๆ ดังนี้

เลขที่สัญญา	วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
196/2548	วันที่ 27 มิถุนายน 2548	สัญญาจ้างก่อสร้างสะพาน คสล. ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา จังหวัดชัยนาท	กรมทางหลวงชนบท	ดำเนินการภายในวันที่ 28 มิถุนายน 2548 และให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในวันที่ 17 มิถุนายน 2550	-	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ 2100000909/2005 ในวงเงิน 4.3 ล้านบาท
สป. 19/2549	วันที่ 31 พฤษภาคม 2549	สัญญาจ้างเหมาทำการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)	กรมทางหลวง	720 วัน (ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2549 ถึงวันที่ 20 พฤษภาคม 2551)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ 2100000486/2006 ในวงเงิน 65.3 ล้านบาท
42/2549	วันที่ 2 มิถุนายน 2549	สัญญาก่อสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลย่านซื่อ (พื้นที่ตลาดหลวง) อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง สัญญาที่ 2	กรมโยธาธิการและผังเมือง	แล้วเสร็จภายใน 840 วัน นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2549	-	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารเลขที่ ค.00019/200065/0103/49 ในวงเงิน 9.6 ล้านบาท

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เลขที่สัญญา	วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
สนน. 123/2549	วันที่ 24 กรกฎาคม 2549	สัญญาก่อสร้างระบบระบายน้ำ ถนนแจ้งวัฒนะไปลงสู่คลองบาง ตลาด	กรุงเทพมหานคร	แล้วเสร็จภายใน 540 วัน นับตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม 2549 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2551	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ ค.00019/108066/0133/49 ในวงเงิน 5.4 ล้านบาท
PIDH-708	วันที่ 22 กันยายน 2549	สัญญาจ้างก่อสร้างวางท่อจ่ายน้ำ และงานที่เกี่ยวข้องในถนนรัตนธิ เบศร์ (กม.11+710 ถึง กม.12+500)	การประปานครหลวง	นับจากวันที่แจ้งให้เริ่มงานก่อสร้าง (วันที่ 3 ตุลาคม 2549) จนถึงวัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญาของกรมทาง หลวง 30 วัน	-	เงินสดจำนวนเงิน 0.23 ล้านบาท ตาม ใบเสร็จรับเงินเลขที่ 106856 ลงวันที่ 22 กันยายน 2549
กกค. 7/2549	วันที่ 22 กันยายน 2549	สัญญาจ้างรื้อย้ายท่อประปาและ วางท่อประปาใหม่ และงานที่ เกี่ยวข้องพร้อมโครงการก่อสร้าง ทางหลวงหมายเลข 302 สายบาง ใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพาน พระนั่งเกล้า) ของกรมทางหลวง	การประปานครหลวง	แล้วเสร็จภายใน 45 วัน นับตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2549	-	เงินสดจำนวนเงิน 0.06 ล้านบาท ตาม ใบเสร็จรับเงินเลขที่ 106857 ลงวันที่ 22 กันยายน 2549
219/2549	วันที่ 29 กันยายน 2549	สัญญาก่อสร้างอาคารห้องน้ำ สาธารณะบริเวณสวนสาธารณะ ทางแยกต่างระดับส่วนกลาง โครงการถนนวงแหวน อุตสาหกรรม	กรมทางหลวงชนบท	ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2549 ถึง วันที่ 28 ธันวาคม 2549	-	เงินสดจำนวนเงิน 0.15 ล้านบาท ตาม ใบเสร็จรับเงินเลขที่ 164/ 16363 ลงวันที่ 29 กันยายน 2549
5000000705	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2550	สัญญาจ้างจ้างโครงการก่อสร้างทาง พิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 1	การทางพิเศษแห่ง ประเทศไทย (กทพ.) กระทรวงคมนาคม	แล้วเสร็จภายใน 660 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 00019/108066/0012/50 ในวงเงิน 176.8 ล้านบาท และต้องจัดให้มีการ ประกันภัยความรับผิดชอบ ความเสียหายทั้งหมดไว้ ตลอดอายุสัญญาในวงเงิน ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท
5000000706	วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2550	สัญญาจ้างจ้างโครงการก่อสร้างทาง พิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 2	การทางพิเศษแห่ง ประเทศไทย (กทพ.) กระทรวงคมนาคม	แล้วเสร็จภายใน 660 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 00019/108066/0014/50 ในวงเงิน 183.9 ล้านบาท และต้องจัดให้มีการ ประกันภัยความรับผิดชอบ ความเสียหายทั้งหมดไว้ ตลอดอายุสัญญาในวงเงิน ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท

ตามเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทยอมรับประกันความบกพร่องของโครงการที่ก่อสร้างเป็นเวลาหนึ่งปีหรือสองปีนับแต่วันที่
งานแล้วเสร็จ อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ที่ผ่านมาของผู้บริหารของบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

ค) บริษัทและกิจการร่วมค้าได้ทำสัญญาสำคัญ ๆ ดังนี้

บริษัท

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 10 ตุลาคม 2548	สัญญาซื้อขายเหล็กรูปพรรณสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา จังหวัดชัยนาท	บริษัท ทวีโชค พาณิช จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	-	-
วันที่ 7 มีนาคม 2549	งานก่อสร้างทางท่อและอาคารประกอบโครงการวางท่อเชื่อมโยงอ่างเก็บน้ำประแสร์ - คลองใหญ่	บริษัท เวิร์ค ทิม แมเนจเม้นท์ จำกัด	360 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งให้ดำเนินการ	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารร้อยละ 10 ของมูลค่างาน
วันที่ 5 มิถุนายน 2549	สัญญาว่าจ้างงานจัดหาและตอกเสาเข็มสี่เหลี่ยม 0.4 x 0.4 ม. บริเวณ Abutment และ Transition โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)	บริษัท บางปะอิน เสาเข็ม คอนกรีต จำกัด	35 วัน นับจากวันแจ้งให้ดำเนินการ (แยกงานออกเป็น 2 ฟังไม่ได้ต่อเนื่องกัน)	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร
วันที่ 8 มิถุนายน 2549	สัญญาว่าจ้างงานเสาเข็มเจาะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 ม. และ 2.00 ม. โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)	บริษัท สยามโทเน จำกัด	120 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งให้ดำเนินการ	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารร้อยละ 10 ของมูลค่างาน
วันที่ 25 กรกฎาคม 2549	สัญญาว่าจ้างงานจัดหาวัสดุและบริการงาน Post - Tension โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)	บริษัท เฟรชซีเนท (ไทยแลนด์) จำกัด	438 วัน นับตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2549 ถึงวันที่ 26 ตุลาคม 2550	Performance Bond มูลค่าร้อยละ 5 ของค่าจ้าง	หนังสือค้ำประกันจากธนาคารร้อยละ 5 ของมูลค่างาน
วันที่ 9 สิงหาคม 2549	สัญญาจัดซื้อเสาเข็มอัดแรง โครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำถนนแจ้งวัฒนะไปลงสู่คลองบางตลาด	บริษัท บางปะอิน เสาเข็มคอนกรีต จำกัด	273 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2549 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2550	-	-
วันที่ 11 สิงหาคม 2549	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้าง Viaduct - งาน Footing, Column, Cross Beam, Deck และ Barrier โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 302 สายบางใหญ่ - แคราย ส่วนที่ 2 (สะพานพระนั่งเกล้า)	บริษัท ขาวินทร์ การโยธา จำกัด	377 วัน นับตั้งแต่วันที่ 20 สิงหาคม 2549 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2550	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร
วันที่ 13 สิงหาคม 2549	สัญญาว่าจ้างงานก่อสร้างสถานีสูบน้ำและเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงการก่อสร้างระบบระบายน้ำถนนแจ้งวัฒนะไปลงสู่คลองบางตลาด	บริษัท แม็กนัม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	365 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2549 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2550	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร
วันที่ 9 ตุลาคม 2549	สัญญาจัดซื้อทรายถม โครงการทางพิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 1	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ส.มีสุขการโยธา	ภายใน 8 เดือนนับตั้งแต่วันที่ผู้ซื้อได้ลงนามในสัญญากับการทางพิเศษแห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว	-	-
วันที่ 9 ตุลาคม 2549	สัญญาจัดซื้อดินถม โครงการทางพิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 2	บริษัท ลำลูกกาขนส่งและโยธา จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	-	หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 9 ตุลาคม 2549	สัญญาจัดซื้อดินถม โครงการทางพิเศษ สายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 2	บริษัท สิริบุตร ก่อสร้าง จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคาร
วันที่ 9 ตุลาคม 2549	สัญญาจัดซื้อทรายถม โครงการทาง พิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบ นอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 2	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ส.มีสุขการโยธา จำกัด	ภายใน 8 เดือนนับตั้งแต่วันที่ผู้ซื้อ ได้ลงนามในสัญญากับการทาง พิเศษแห่งประเทศไทยเรียบร้อยแล้ว	-	-
วันที่ 9 พฤศจิกายน 2549	สัญญาว่าจ้างงานจัดหาวัสดุและบริการ งาน Post Tension โครงการทางพิเศษ สายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 1	บริษัท วี เอส แอล (ไทยแลนด์) จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารร้อยละ 5 ของ มูลค่างาน
วันที่ 22 พฤศจิกายน 2549	สัญญาว่าจ้างงานหล่อคานคอนกรีตอัด แรง โครงการทางพิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 1	บริษัท เค เอ็น พี แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	ร้อยละ 5	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคาร
วันที่ 22 พฤศจิกายน 2549	สัญญาว่าจ้างงานหล่อคานคอนกรีตอัด แรง โครงการทางพิเศษสายรามอินทรา - วงแหวนรอบนอก กรุงเทพมหานคร สัญญาที่ 2	บริษัท เค เอ็น พี แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด	ตามแผนงานก่อสร้างของโครงการ	ร้อยละ 5	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคาร

กิจการร่วมค้า

- กิจการร่วมค้า สยามชินเท็ค-ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารศูนย์ควบคุมการบิน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิกับ
บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 480 วัน นับจากวันที่เริ่มงานก่อสร้าง
- กิจการร่วมค้า คาจิมา-โตคิว-ยูนิค ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างดังนี้

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 15 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Electrical Work) โครงการก่อสร้างถนน วงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ด. ไพศาลเอ็น จิเนียริ่งกรุ๊ป จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 15 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับ งานระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Electrical Work) โครงการก่อสร้างถนนวงแหวน อุตสาหกรรม สัญญา 3	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ดิ. พี. เทคคิง	แล้วเสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 20 กันยายน 2547	สัญญาซื้อขายวัสดุและอุปกรณ์สำหรับ งานระบบระบายน้ำของสะพานโครงการ ก่อสร้างถนนวงแหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ไทย-เพน บริเคท พีอี ไพพ์ จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549	ร้อยละ 10	-
วันที่ 20 กันยายน 2547	สัญญาว่าจ้างงานติดตั้งระบบระบายน้ำ ของสะพานโครงการก่อสร้างถนนวง แหวนอุตสาหกรรม สัญญา 3	บริษัท ไทย-เพน เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด	แล้วเสร็จภายในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549	ร้อยละ 10	-

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

นิติบุคคลร่วมทำงาน

- เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2548 และวันที่ 21 กันยายน 2548 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงนิติบุคคลร่วมทำงาน (Consortium Agreement) 2 ฉบับกับห้างหุ้นส่วนจำกัด สามประสิทธิ์ โดยที่แต่ละฝ่ายมีส่วนได้เสียในอัตราร้อยละ 50 เพื่อขึ้นประมูลโครงการวางท่อส่งน้ำดิบบางประกง-ชลบุรี และโครงการวางท่อเชื่อมโยงอ่างเก็บน้ำประแสร์-คลองใหญ่ ตามลำดับ ภายใต้ชื่อ “กลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงาน Unique-SG Consortium” กับบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) ในการนี้ กลุ่มนิติบุคคลร่วมทำงาน Unique-SG Consortium ได้ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างดังนี้

วันที่สัญญา	รายละเอียดในสัญญา	คู่สัญญา	ระยะเวลา (เสร็จสิ้นวันที่)	เงินประกันผลงาน	หลักประกัน
วันที่ 11 สิงหาคม 2548	โครงการวางท่อส่งน้ำดิบบางประกง-ชลบุรี	บริษัท จัดการพัฒนา ทรัพยากรน้ำภาค ตะวันออก จำกัด (มหาชน)	แล้วเสร็จภายใน 205 วัน นับจาก วันที่ลงนามในสัญญา	ร้อยละ 10	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100001260/2005 ใน วงเงิน 45.8 ล้านบาท และเลขที่ C05139/21005505173 จำนวนเงิน 45.2 ล้านบาท
วันที่ 4 ตุลาคม 2548	ก่อสร้างวางท่อและอาคารประกอบ โครงการท่อเชื่อมโยงอ่างเก็บน้ำประแสร์ - คลองใหญ่ จังหวัดระยอง	บริษัท จัดการพัฒนา ทรัพยากรน้ำภาค ตะวันออก จำกัด (มหาชน)	ทำงานให้แล้วเสร็จสามารถส่ง น้ำจากอ่างเก็บน้ำประแสร์ไปยัง อ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ได้ภายใน วันที่ 31 มกราคม 2549 และงาน ก่อสร้างทั้งหมดแล้วเสร็จภายใน ระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่ได้รับ หนังสือแจ้งให้เริ่มทำงาน	-	หนังสือค้ำประกันจาก ธนาคารเลขที่ 2100001663/2005 ใน วงเงิน 49.2 ล้านบาท

ตามเงื่อนไขของสัญญาข้างต้น กลุ่มบริษัทยูนิคจะถูกหักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาโดยคู่สัญญาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของมูลค่างานก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทยูนิคเรียกเก็บ โดยคู่สัญญาจะคืนเงินประกันนี้แก่กลุ่มบริษัทยูนิคเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและกลุ่มบริษัทยูนิคมิได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินประกันซึ่งรวมอยู่ใน “สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลรวมมีจำนวนเงิน 22.0 ล้านบาท และ 81.6 ล้านบาท ตามลำดับ และซึ่งรวมอยู่ใน “สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น” ในงบดุลของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีจำนวนเงิน 10.1 ล้านบาท และ 49.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ตามเงื่อนไขของสัญญาข้างต้น กลุ่มบริษัทยูนิคหักเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจากผู้รับเหมาในอัตราร้อยละต่าง ๆ กันของมูลค่างานก่อสร้างที่ผู้รับเหมาเรียกเก็บ โดยกลุ่มบริษัทยูนิคจะคืนเงินประกันนี้แก่ผู้รับเหมาเมื่องานนั้น ๆ ได้แล้วเสร็จและผู้รับเหมามิได้ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 เงินประกันซึ่งรวมอยู่ใน “หนี้สินหมุนเวียนอื่น” ในงบดุลรวมมีจำนวนเงิน 27.1 ล้านบาท และ 13.0 ล้านบาท ตามลำดับ และซึ่งรวมอยู่ใน “หนี้สินหมุนเวียนอื่น” ในงบดุลของบริษัทมีจำนวนเงิน 15.5 ล้านบาท และ 6.6 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

18. การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ในงบดุลและงบดุลรวมได้รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เงินตรองแก่กิจการร่วมค้า เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย เงินตรองจากกิจการร่วมค้า หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า นโยบายการบัญชีสำหรับการบันทึกและการวัดมูลค่าของรายการเหล่านี้ได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องในหมายเหตุ 3

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการจัดหาเงินทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงิน จากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทยูนิค ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่าบริษัทไม่มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทยูนิคมีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดังนั้นผู้บริหารจึงพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงนี้เป็นการชั่วคราวตามความเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัทยูนิค กลุ่มบริษัทยูนิคได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า

ราคาตามบัญชีของลูกหนี้ที่บันทึกในงบดุลและงบดุลรวมสุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) เป็นมูลค่าสูงสุดที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทยูนิคทั้งในปัจจุบันและอนาคต ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทยูนิคจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทยูนิคใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินทดรองแก่กิจการร่วมค้าและเงินย่ำล่วงหน้าที่ผู้รับเหมา: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราที่ตลาด: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าซึ่งไม่มีราคาขายในตลาด: มูลค่ายุติธรรมที่สามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผลคำนวณจากสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย เงินทดรองจากกิจการร่วมค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากหนี้สินทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่: ไม่สามารถคำนวณมูลค่ายุติธรรมได้อย่างเหมาะสมเนื่องจากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในตลาดได้

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราที่ตลาด: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทยูนิคสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 มีดังนี้

	2549 (ล้านบาท)				
	รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	รวม	ตัดบัญชีระหว่างกัน	สุทธิ
รายได้จากการขายและบริการ	1,295.6	48.8	1,344.4	(91.1)	1,253.3
ต้นทุนขายและบริการ	(996.8)	(42.4)	(1,039.2)	97.6	(941.6)
กำไรขั้นต้น	<u>298.8</u>	<u>6.4</u>	<u>305.2</u>	<u>6.5</u>	311.7
รายได้อื่น					24.5
ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร					(208.5)
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์					(15.0)
ดอกเบี้ยจ่าย					(40.1)
ภาษีเงินได้					(32.5)
กำไรสุทธิ					<u>40.1</u>

บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า

หมายเหตุประกอบงบการเงิน (ต่อ)

วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

	2548 (ล้านบาท)				
	รายได้ จากการ รับเหมาก่อสร้าง	รายได้จาก การขาย อสังหาริมทรัพย์	รวม	ตัดบัญชี ระหว่าง กัน	สุทธิ
รายได้จากการขายและบริการ	2,946.7	8.2	2,954.9	(824.6)	2,130.3
ต้นทุนขายและบริการ	(2,507.1)	(6.9)	(2,514.0)	817.1	(1,696.9)
กำไรขั้นต้น	<u>439.6</u>	<u>1.3</u>	<u>440.9</u>	(<u>7.5</u>)	433.4
รายได้อื่น					16.1
ค่าใช้จ่ายทั่วไปและบริหาร					(170.5)
ดอกเบี้ยจ่าย					(11.3)
ภาษีเงินได้					(<u>49.0</u>)
กำไรสุทธิ					<u>218.7</u>

20. อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

- ก) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าก่อสร้างโครงการต่าง ๆ และการบริการตามสัญญารับเหมาและใบสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนเงินรวม 572.8 ล้านบาท
- ข) บริษัทและกลุ่มบริษัทยูนิคมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ธนาคารในประเทศหลายแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานรัฐบาลและบริษัทหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 1,073.8 ล้านบาท และ 1,200.3 ล้านบาท ตามลำดับ
- ค) บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาจำนวน 3 คดี เป็นจำนวนเงินรวม 31.5 ล้านบาท โดย 2 คดี (จำนวนเงินรวม 2.6 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ซึ่งคำประกันโดยส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีชื่อจำกัดในการใช้จำนวนเงิน 2.4 ล้านบาทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7 และบริษัทได้ตั้งค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นไว้ในบัญชีจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท ส่วนอีก 1 คดี (จำนวนเงิน 28.9 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา บริษัทได้ตั้งค่าเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นไว้ในบัญชีจำนวนเงิน 15.3 ล้านบาท ผลที่สุดของคดีดังกล่าวไม่สามารถทราบได้ในขณะนี้
- ง) บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการผิดสัญญาจำนวน 3 คดี เป็นจำนวนเงินรวม 1.7 ล้านบาท โดย 2 คดี (จำนวนเงินรวม 1.4 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ส่วนอีกคดีหนึ่ง (จำนวน 0.3 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ผลที่สุดของคดีดังกล่าวไม่สามารถทราบได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้บันทึกค่าเพื่อผลเสียหายจากการฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชีจำนวนเงินรวม 1.5 ล้านบาท

21. การอนุญาติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2550