รายงานการสอบทานงบการเงินโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบดุลที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบการกระแสเงินสดของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดของงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานต่องบการเงินดังกล่าว จากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

นอกจากเรื่องที่กล่าวในวรรคที่ 3 ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวกับการสอบทานซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานสอบทานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างพอประมาณว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การสอบทานมีขอบเขตจำกัดโดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการสอบถามบุคลากรของกิจการ และการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินจึงให้ความเชื่อมั่นน้อยกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่องบการเงินที่สอบทานได้

สำหรับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม 16 แห่ง จากบริษัทร่วมทั้งหมด 21 แห่ง ตามวิธีส่วนได้เสียจากงบการเงินของผู้บริหารที่ยังไม่ผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชี โดยมียอดเงินลงทุนจำนวน 4,494.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.97 ของยอดรวมสินทรัพย์ และมีส่วนแบ่งกำไรสำหรับงวด 3 เดือน และสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 จากเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 107.92 ล้านบาท และ 388.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.60 และ 37.86 ของกำไรสุทธิ สำหรับงบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน 18 แห่ง จำนวน 152.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.05 ของกำไรสุทธิ และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีสอบทานอื่นให้เป็นที่พอใจได้ นอกจากนี้บริษัทร่วมจำนวน 16 แห่ง ที่ไม่ได้เป็นบริษัทมหาชนไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีบางฉบับเนื่องจากได้รับการยกเว้นการบังคับใช้ตามประกาศของสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 21/2550 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2550 ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถปรับปรุงผลกระทบต่อเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนโดยวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ เนื่องจากข้อมูลไม่เพียงพอ และข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีสอบทานอื่นให้เป็นที่พอใจในรายการดังกล่าวได้

ยกเว้น เรื่องที่กล่าวในวรรคก่อน ซึ่งถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9 ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ตามที่ข้าพเจ้าได้เคยแสดงความเห็นต่องบการเงิน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ตามรายงานลงวันที่ 18 มีนาคม 2553 โดยมีเงื่อนไขการถูกจำกัดขอบเขตโดยสถานการณ์เกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย อย่างไรก็ตาม ปรากฏว่าในปี 2553 บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงย้อนหลังการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่งตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นผลจากการบันทึกบัญชีที่ไม่ถูกต้องของการตีราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 30 ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวมีผลกระทบต่องบดุลที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ทำให้กำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2552 เพิ่มขึ้น 7.84 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ลดลงจำนวน 0.22 ล้านบาท และส่วนเกินทุนจากการตีราคาเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทร่วม ลดลงจำนวน 145.52 ล้านบาท กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วม เพิ่มขึ้นจำนวน 1.02 ล้านบาท และเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียลดลง จำนวน 136.45 ล้านบาท

ข้าพเจ้าได้เคยตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ของบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และได้รายงานไว้ตามรายงานลงวันที่ 18 มีนาคม 2553 โดยแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข เนื่องจากบริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางแห่งจากบริษัทร่วมทั้งหมด จำนวน 21 แห่ง ดังนี้ เงินลงทุนในบริษัทร่วมทั้งหมด 16 แห่ง บันทึกจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น จำนวน 14 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 13.66 ของยอดรวมสินทรัพย์ และบันทึกจากงบการเงินของผู้บริหารที่ยังไม่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี จำนวน 2 แห่ง คิดเป็น ร้อยละ 0.40 ของยอดรวมสินทรัพย์ ซึ่งข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบอื่นให้เป็นที่พอใจได้ นอกจากนี้ บริษัทร่วมทั้งหมด 16 แห่งที่ไม่ได้เป็นบริษัทมหาชนไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีบางฉบับ เนื่องจากได้รับการยกเว้นการบังคับใช้ ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถปรับปรุงผลกระทบต่อเงินลงทุนในบริษัทร่วม ให้เสมือนว่า บริษัทดังกล่าวได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีทั้งหมดแล้วได้ เนื่องจากข้อมูลไม่เพียงพอ งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่แสดงเปรียบเทียบเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินที่ข้าพเจ้าตรวจสอบและได้เสนอรายงานไว้แล้วดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ใช้วิธีการตรวจสอบอื่นใดภายหลังวันที่ในรายงานนั้น ยกเว้น รายการปรับปรุงย้อนหลังตามที่กล่าวไว้ในวรรคที่ 5 ที่มีผลต่องบดุลที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบกำไรขาดทุนที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งข้าพเจ้าเห็นชอบด้วย

สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ

(นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2554