

பீஓசி பிரொபர்ட்டி டெவலப்மன்ட் அன்ட் மெனேஜ்மன்ட் (பிறைவேற்) லிமிட்டட் கம்பனியின் (கம்பனி) 2016 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான விரிவான வருமானக்கூற்று, உரிமை மூலதனத்தில் மாற்றங்கள் கூற்று, காசுப்பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கியமான கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளினதும் ஏனைய விளக்கத் தகவல்களினதும் பொழிப்புக்களை உள்ளடக்கிய 2016 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளுக்கு இணங்க எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன. இக் கணக்காய்வை மேற்கொள்வதற்கு பொதுத் தொழிலுள்ள பட்டயக் கணக்காளர்கள் நிறுவனமொன்று எனக்கு உதவியது. இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலமைப்பின் 154(6) ஆம் உறுப்புரையின் ஏற்பாடுகளின் பிரகாரம் இந்த அறிக்கை வழங்கப்படுகின்றது.

1.2 நிதிக்கூற்றுக்களுக்கான சபையின் பொறுப்பு

இந்நிதிக்கூற்றுக்களை இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களுக்கு இணங்க தயாரித்து நியாயமாகச் சமர்ப்பித்தல் மற்றும் மோசடி அல்லது தவறுகளின் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிலிருந்து விடுபட்ட நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரிப்பதற்கு அவசியமானதென சபை நிர்ணயிக்கின்ற அத்தகைய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகள் என்பவற்றிற்கு பணிப்பாளர் சபை ("சபை") பொறுப்பாக உள்ளது.

1.3 கணக்காய்வாளரின் பொறுப்பு

எனது கணக்காய்வின் அடிப்படையில் இந்நிதிக்கூற்றுக்களின் மீது அபிப்பிராயம் தெரிவிப்பது எனது பொறுப்பாகும். இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களுக்கு இணங்க எனது கணக்காய்வினை நான் மேற்கொண்டேன். ஒழுக்கநெறி வேண்டுதல்களுடன் நான் இணங்கி நடப்பதனையும் நிதிக்கூற்றுக்கள் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்கள் அற்றவையா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு கணக்காய்வு திட்டமிட்டு மேற்கொள்ளப்படுவதனையும் இந்நியமங்கள் வேண்டுகின்றன.

நிதிக்கூற்றுக்களிலுள்ள தொகைகளையும் வெளிப்படுத்தல்களையும் பற்றிய கணக்காய்வுச் சான்றுகளைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கான செயற்பாட்டு நடைமுறைகளில் கணக்காய்வு ஈடுபடுகின்றது. மோசடி அல்லது தவறுகள் காரணமாக நிதிக்கூற்றுக்களின் பொருண்மையான பிறழ்கூற்று ஆபத்தின் மதிப்பீட்டினை உள்ளடக்கும் கணக்காய்வாளரின் தீர்மானம் மீது தெரிவு செய்யப்பட்ட நடைமுறைகள் தங்கியுள்ளது.

அந்த ஆபத்தினை மதிப்பீடு செய்கையில், சந்தர்ப்பத்திற்குப் பொருத்தமான கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைக்கும் வகையில் கம்பனியினது நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் நியாயமாகச் சமர்ப்பித்தலுக்குரிய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளை கணக்காய்வாளர் கருத்தில் கொள்கின்றாரேயன்றி, கம்பனியினது உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளின் வினைத்திறனின் மீது அபிப்பிராயம் தெரிவிக்கும் நோக்கத்திற்காக அல்ல. சபையினால் பயன்படுத்தப்பட்ட கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளின் பொருத்தமான தன்மையினையும் சபையினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட கணக்கீட்டு மதிப்பீடுகளின் நியாயத் தன்மையினையும் மதிப்பாய்வு செய்தல் அத்துடன் நிதிக்கூற்றுக்களின் ஒட்டுமொத்தச் சமர்ப்பித்தலினை மதிப்பாய்வு செய்தல் என்பவற்றினையும் கணக்காய்வு உள்ளடக்கியுள்ளது.

எனது கணக்காய்வு அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்கு போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை நான் பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என நான் நம்புகிறேன்.

2. நிதிக்கூற்றுக்கள்

2.1 அபிப்பிராயம்

கம்பனியின் 2016 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமையினையும், அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான அதனது நிதிசார் செயலாற்றலினையும், காசுப்பாய்ச்சல்களினையும் இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களுக்கு இணங்க நிதிக்கூற்றுக்கள் உண்மையாகவும் நியாயமாகவும் தருகின்றன என்பது எனது அபிப்பிராயமாகும்.

2.1.1 ஏனைய சட்டரீதியான மற்றும் பிரமாணரீதியான தேவைப்பாடுகள் மீதான அறிக்கை

2007 இன் 07 ஆம் இலக்க கம்பனிகள் அதிகாரச்சட்டத்தின் 163(2) ஆம் பிரிவின் மூலம் வேண்டப்பட்டவாறு, நான் பின்வருவனவற்றை குறிப்பிடுகின்றேன்.

(அ) அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படையும், கணக்காய்வின் நோக்கெல்லையும் வரையறைகளும் மேற்குறிப்பிடப்பட்டவாறு உள்ளன.

(ஆ) நான் அபிப்பிராயப்படுவதாவது:

- கணக்காய்விற்கு அவசியமான சகல தகவல்களையும் விளக்கங்களையும் நான் பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என்பதுடன் இதுவரையான எனது பரிசீலனையின் மூலம் தென்படுகின்றவாறு முறையான கணக்கீட்டுப் பதிவேடுகள் கம்பனியால் வைத்திருக்கப்படுகின்றன.
- 2007 இன் 07 ஆம் இலக்க கம்பனிகள் அதிகாரச்சட்டத்தின் 151 ஆம் பிரிவின் தேவைப்பாடுகளுடன் கம்பனியினது நிதிக்கூற்றுக்கள் இணங்குகின்றன.

3. நிதிசார் மீளாய்வு

3.1 நிதிசார் விளைவுகள்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக்கூற்றுக்களின் பிரகாரம், மீளாய்வு செய்யப்படும் ஆண்டிற்கான கம்பனியினது தொழிற்பாடுகள் அதற்கு நேரொத்த முன்னைய ஆண்டிற்கான ரூபா 96 மில்லியன் ஆன வரிக்கு முன்னரான தேறிய இலாபத்துடன் ஒப்பிடுகையில், ரூபா 154 மில்லியன் ஆன வரிக்கு முன்னரான தேறிய இலாபத்தை பதிவுசெய்திருந்தமையால், நிதி விளைவுகளில் முறையே ரூபா 58 மில்லியன் அல்லது 60 சதவீத முன்னேற்றமொன்றை சுட்டிக்காட்டுகின்றது. மீளாய்வாண்டு காலப்பகுதியில் மீள்கொள்வனவு உடன்படிக்கைகளில் (Repurchase Agreements) மேற்காள்ளப்பட்ட புதிய முதலீட்டிலிருந்தான வட்டி வருமானம் அதிகரித்தமையானது இந்த முன்னேற்றத்திற்கான பிரதான காரணமாக இருந்தது. மீளாண்வாண்டினதும் அதற்கு முன்னைய நான்கு வருடங்களினதும் கம்பனியினது நிதிவிளைவுகளின் பொழிப்பினை பின்வரும் அட்டவணை தருகின்றது.

ரூபாய் ஆயிரங்களில்

ஆண்டு	2016	2015	2014	2013	2012
வருமானம்	212,545	203,426	202,138	172,170	156,707
ஏனைய தொழிற்பாட்டு வருமானம்	59,056	41,619	55,738	73,059	50,690
மொத்த வருமானம்	271,601	245,044	257,876	245,229	207,397
ஆண்டிற்கான இலாபம்	106,673	56,917	76,124	75,767	23,552

3.2 பகுப்பாய்வு ரீதியான நிதிசார் மீளாய்வு

3.2.1 முக்கியமான கணக்கீட்டு விகிதங்கள்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக்கூற்றுக்களின் பிரகாரம், மீளாய்வாண்டிற்கான குறிப்பிடத்தக்க முக்கியமான விகிதங்கள் அதற்கு முன்னைய 4 வருடங்களினுடன் ஒப்பிடப்பட்டு கீழே தரப்பட்டுள்ளது.

ஆண்டு	2016	2015	2014	2013	2012
தேறிய இலாப விகிதம் (சதவீதம்)	56	39	47	48	41
நடைமுறை விகிதம் (தடவைகளின் எண்ணிக்கை)	23.55	20.17	15.67	19.56	14.43
மொத்தச் சொத்திற்கு தேறிய நடைமுறை சொத்து (தடவைகளின் எண்ணிக்கை)	0.35	0.32	0.32	0.41	0.35

இது தொடர்பில், பின்வரும் அவதானிப்பு மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.

மீளாய்வாண்டு மற்றும் அதற்கு முன்னைய ஆண்டுகளில் தேறிய இலாபவிகிதமானது சாதகமான நிலையினை காட்டியிருந்தபோதிலும், கம்பனியானது ரூபா 560 மில்லியன் அல்லது 35 சதவீத மொத்த சொத்தினை REPO இல் முதலீடுவதன் மூலம் அத்தியாவசியமற்ற திரவத்தன்மை நிலையினை வருடம் முழுவதும் பேணிவந்திருந்தது.

4. தொழிற்பாட்டு மீளாய்வு

4.1 செயற்பாடு

இக்கம்பனியானது அடுக்குமாடி குடியிருப்பு, கடைகள், உத்தியோகத்தர் மற்றும் ஒன்றிணைந்த நடைபாதைகள் போன்றவற்றினை உள்ளடக்கிய கடைகள் மற்றும்

அலுவலக வளாகத்தினை (office complex) அமைக்கின்ற வணிகத்தினை மேற்கொள்ளுவதனை நோக்கமாக கொண்டு 1993 ஆம் ஆண்டு உருவாக்கப்பட்டிருந்தது. எவ்வாறாயினும் கணக்காய்வின் பொருட்டு கிடைக்கப்பெற்ற தகவல்களின் பிரகாரம், கொழும்பு 3 இல் அமைந்துள்ள பீஓசி மேச்சன்ர் ரவர் மற்றும் கண்டியில் அமைந்துள்ள சீபாங் கௌஸ் அகியவற்றில் அமையப்பெற்றுள்ள கம்பனிக்கு சொந்தமான 2 கட்டடங்களினுடைய அலுவலகக் இடங்கள் வாடகைக்கு விடப்பட்டிருந்தமையானது குறித்த மீளாய்வாண்டு காலப்பகுதியில் கம்பனியினது பிரதான செயற்பாடாக இருந்தது.

4.2 முகாமைத்துவத்தின் செயற்பாடுகள்

4.2.1 மனிதவள முகாமைத்துவம்

2003 யூன் 02 ஆம் திகதிய பிடி 12 ஆம் இலக்க பொதுமுயற்சிகள் சுற்றறிக்கையின் கீழ் வெளியிடப்பட்ட நல்-ஆட்சிக்கான பொதுமுயற்சிகள் வழிகாட்டி தொடர்பான கையெட்டில் 9.2 ஆம் பிரிவின் மூலம் வேண்டப்பட்டவாறு, கம்பனியானது அதனது ஆளணிக்கான அனுமதியினை பொதுமுயற்சிகள் திணைக்களத்திலிருந்து பெற்றிருக்கவில்லை.

4.2.2 இருப்பு முகாமைத்துவம்

முகாமைத்துவமானது ரூபா 2,419,543 பெறுமதியான பழைய உடைய இயங்கிவந்த இடைய உதிரிப்பாகங்களை அகற்றுவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கவில்லை. மேலும், கம்பனியானது மீளாய்வாண்டின் இறுதியில் உள்ள மொத்த சொத்துக்களில் 10.8 சதவீதத்தினை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகின்ற முழுமையாக பெறுமானத்தேய்விற்குள்ளான சொத்துக்களை ரூபா 3,086,894 பெறுமதியுடன் தொடர்ந்தும் பயன்படுத்திக்கொண்டிருக்கின்றது.

5. கணக்களிப்பொறுப்பும் நல்லாளுகையும்

5.1 கூட்டிணைந்த திட்டம் மற்றும் செயல்நடவடிக்கைத் திட்டம்

கம்பனியினுடைய பயனுறுதிவாய்ந்த தொழிற்பாட்டை உறுதிசெய்யும் பொருட்டு, 2003 யூன் 02 ஆம் திகதிய பிடி 12 ஆம் இலக்க பொதுமுயற்சிகள் சுற்றறிக்கையின் 5.1 ஆம் பிரிவின் மூலம் வேண்டப்பட்டவாறு, கம்பனியானது மீளாய்வாண்டிற்கான கூட்டிணைந்த திட்டம் மற்றும் செயல்நடவடிக்கைத்திட்டம் ஆகியவற்றை தயாரித்திருக்கவில்லை.

5.2 கணக்காய்வு மற்றும் முகாமைத்துவக்குழு

2003 யூன் 02 ஆம் திகதிய பிடி 12 ஆம் இலக்க பொதுமுயற்சிகள் சுற்றறிக்கையின் 7.4.1 ஆம் பிரிவிற்கிணங்க, கணக்காய்வு முகாமைத்துவக்குழு கூட்டமானது ஒழுங்கு முறையில் குறைந்தது 3 மாதங்களுக்கு ஒருமுறை நடாத்தப்படவேண்டும் என வேண்டப்படுகின்றது. எனினும், கம்பனியானது மீளாய்வாண்டு காலப்பகுதியில் 3 கணக்காய்வு முகாமைத்துவ குழு கூட்டங்களை மட்டுமே நடாத்தியிருந்தது.

6. முறைமைகளும் கட்டுப்பாடுகளும்

முறைமைகளிலும் கட்டுப்பாடுகளிலும் கணக்காய்வு நடவடிக்கையின்போது அவதானிக்கப்பட்ட குறைபாடுகள் கம்பனியின் தலைவருக்கு வழங்கப்பட்ட எனது விரிவான அறிக்கையின் மூலம் கம்பனியினுடைய கவனத்திற்கு கொண்டுவரப்பட்டது. கட்டுப்பாட்டினுடைய பின்வரும் பகுதிகள் தொடர்பில் விசேட கவனம் தேவைப்படுத்தப்படுகிறது.

கட்டுப்பாட்டினுடைய பகுதிகள்

i) பதிவுகள் / பதிவேடுகள்
ஆகியவற்றின் பராமரிப்பு

ii) நிதி முகாமைத்துவம்

அவதானிப்புக்கள்

சரியான கணக்கீட்டு காலப்பகுதியில்
சில்லறைக்காசு செலவுகளினை பதிவு
செய்வதற்கு கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.

செயற்பாட்டிலில்லாத வங்கி கணக்குகள்
தொடர்பில் நடவடிக்கைகள்
வேண்டப்படுகின்றது.