இலங்கை வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதி கூட்டுத்தாபன வங்கி - 2014

இலங்கை வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதி கூட்டுத்தாபன வங்கியின் 2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளபடியான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டுக்கான வருமான கூற்று, விரிவான வருமானக் கூற்று, உரிமை மூலதன மாற்றக் கூற்று, காசுப் பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கிய கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளையும் ஏனைய விளக்கத் தகல்வல்களின் பொழிப்புக்களையும் உள்ளடக்கிய 2014 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டுக்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் 1971 இன் 38 ஆம் இலக்க நிதி அதிகாரச்சட்டத்தின் 13 (1) ஆம் பிரிவு மற்றும் 2003 இன் 15 ஆம் இலக்க மற்றும் 2011 இன் 45 ஆம் இலக்க அதிகாரச்சட்டங்களால் திருத்தப்பட்ட 1997 இன் 7 ஆம் இலக்க இலங்கை வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதி கூட்டுத்தாபன வங்கி அதிகாரச்சட்டத்துடன் சேர்த்து வாசிக்கப்படும் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலைமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளின் பிரகாரம் எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன. நிதி அதிகாரச்சட்டத்தின் 14(2)(சீ) ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் வங்கியின் ஆண்டறிக்கையுடன் பிரசுரிக்கப்பட வேண்டுமென நான் கருதும் எனது கருத்துரைகளும் அவதானிப்புகளும் இவ்வறிக்கையில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

1.2 நிதிக்கூற்றுக்கள் தொடர்பில் முகாமைத்துவத்தின் பொறுப்பு

இந்நிதிக்கூற்றுக்களை இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களிற்கு இணங்க தயாரித்து நியாயமாகச் சமர்ப்பித்தல் மற்றும் மோசடி அல்லது தவறுகளின் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிலிருந்து விடுபட்ட நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரிப்பதற்கு அவசியமானதென முகாமைத்துவம் நிர்ணயிக்கின்ற அத்தகைய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகள் என்பவற்றிற்கு முகாமைத்துவம் பொறுப்பாக உள்ளது.

1.3 கணக்காய்வாளரின் பொறுப்பு

எனது கணக்காய்வின் அடிப்படையில் நிதிக்கூற்றுக்கள் மீது அபிப்பிராயம் தெரிவிப்பது எனது பொறுப்பாகும். உயர் கணக்காய்வு நிறுவனத்தின் சர்வதேச கணக்காய்வு நியமங்களைப் (ISSAI 1000 – 1810) பின்பற்றி இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களுக்கு இணங்க எனது கணக்காய்வினை நான் மேற்கொண்டேன். ஒழுக்க நெறி வேண்டுதல்களுடன் நான் இணங்கி நடப்பதனையும் நிதிக்கூற்றுக்கள் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்கள் அற்றவையா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு கணக்காய்வு திட்டமிட்டு மேற்கொள்ளப்படுவதனையும் இந்நியமங்கள் வேண்டுகின்றன.

நிதிக்கூற்றுக்களில் உள்ள தொகைகளினையும் வெளிப்படுத்தல்களையும் பற்றியகணக்காய்வுச் சான்றுகளை பெற்றுக்கொள்வதற்கான செயற்பாட்டு நடைமுறைகளில் கணக்காய்வு ஈடுபடுகின்றது. மோசடி அல்லது தவறுகளின் காரணமாக நிதிக்கூற்றுக்களின் பொருண்மையான பிறழ் கூற்று ஆபத்தின் மதிப்பீட்டினை உள்ளடக்கும் கணக்காய்வாளரின் தீர்மானம் மீது தெரிவு செய்யப்பட்ட நடைமுறைகள் தங்கியுள்ளது. அந்த ஆபத்தினை மதிப்பீடு செய்கையில் சந்தர்ப்பத்திற்குப் பொருத்தமான கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைக்கும் வகையில் வங்கியின் நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் நியாயமாக சமர்ப்பித்தலுக்குரிய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளை கணக்காய்வாளர் கருத்திற் கொள்கின்றாரேயன்றி வங்கியின் உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளின் வினைத்திறன் மீது அபிப்பிராயம் தெரிவிக்கும் நோக்கத்திற்காக கருத்திற்கொள்ளவில்லை. முகாமைத்துவத்தினால் பயன்படுத்திய கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளின் பொருத்தமான தன்மையினையும் முகாமைத்துவத்தால் மேற்கொண்ட கணக்கீட்டு மதிப்பீடுகளின் நியாயத் தன்மையினையும் மதிப்பாய்வு செய்தல் அத்துடன் நிதிக்கூற்றுக்களின் ஒட்டு மொத்த சமர்ப்பித்தலினை மதிப்பாய்வு செய்தல் என்பவற்றினையும் கணக்காய்வு உள்ளடக்கியுள்ளது. 1971 இன் 38 ஆம் இலக்க நிதி அதிகாரச்சட்டத்தின் 13 ஆம் பிரிவின் (3) மற்றும் (4) ஆம் உபபிரிவுகள் கணக்காய்வின் நோக்கெல்லையையும் அளவையும் நிர்ணயிப்பதற்கான தற்றுணிபு அதிகாரத்தினை கணக்காய்வாளர் தலைமையதிபதிக்கு வழங்குகின்றன.

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

2. நிதிக் கூற்றுக்கள்

2.1 அபிப்பிராயம்

இலங்கை வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதி கூட்டுத்தாபன வங்கியின் 2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமையினையும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான அதனதுநிதிசார் செயலாற்றலினையும் காசுப்பாய்ச்சலினையும் இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களிற்கு இணங்க நிதிக்கூற்றுக்கள் உண்மையாகவும் நியாயமாகவும் தருகின்றன என்பது எனது அபிப்பிராயமாகும்.

3. நிதிசார் மீளாய்வு

3.1 நிதிசார் விளைவுகள்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக் கூற்றுக்களின்படி, 2014 திசெம்பர் 31 இல் முடிவுற்ற ஆண்டிற்கான வங்கியின் தொழிற்பாடுகள் ரூபா 777 மில்லியன் வரிக்கு முன்னரான தேறிய இலாபத்தை விளைவித்திருந்ததுடன் அதற்கு முந்திய முன்னைய ஆண்டின் நேரொத்த 309 மில்லியன் வரிக்கு முன்னரான தேறிய நட்டத்துடன் ஒப்பிடுகையில் மீளாய்வாண்டிற்கான நிதி விளைவுகளில் 468 மில்லியன் அல்லது 151 சதவீத அதிகரிப்பைக் காட்டுகின்றது. இந்த அதிகரிப்புக்கான காரணங்கள் பொழிப்பாக்கப்பட்டு கீழே காண்பிக்கப்பட்டுள்ளது.

விடயம்	**2014**	**2013**	**அதிகரிப்பு/ (குறைவு)**
	ரூபா மில்.	**ரூபா மில்.**	**ரூபா மில்.**
வட்டி வருமானம்	4,378	3,528	850
வட்டிச் செலவினம்	(2,535)	(2,469)	66
தேறிய வட்டி வருமானம்	**1,843**	**1,059**	**784**
வட்டி அல்லாத வருமானம்	188	275	(87)
தேறிய வருமானம்	**2,031**	**1,334**	**697**
பதவியணியினர் கிரயம்	(671)	(586)	85
ஏனைய செலவினம்	(452)	(352)	100
கடன் மற்றும் ஏனைய நட்டங்களுக்கான நட்டக் கட்டணங்கள்	(131)	(87)	44
பெறுமதிசேர் வரிக்கு முன்னர் தொழிற்பாட்டு இலாபம்	**777**	**309**	**468**
பெறுமதிசேர் வரி	(142)	(78)	64
வரிச் செலவினம்	(260)	(73)	187
ஆண்டிற்கான இலாபம்	**375**	**158**	**217**

முன்னைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில் வட்டி வருமானமும் வட்டிச் செலவினமும் முறையே 24.09 சதவீதத்தினாலும் 2.67 சதவீதத்தினாலும் அதிகரித்திருந்த அதேவேளை வட்டியல்லாத செலவினம் 22.34 சதவீதத்தால் அதிகரித்திருந்தது.

3.2 பகுப்பாய்வு ரீதியான நிதி மீளாய்வு

3.2.1 நிதியங்களின் கிரயம் மற்றும் நிதிசார் உழைப்பு

திரண்ட கிரயம் மற்றும் வருமானத்தின் அடிப்படையில் மீளாய்வாண்டிற்கான நிதியங்களின் கிரயமும் நிதிசார் உழைப்பும் கீழே காண்பிக்கப்பட்டுள்ளன.

விபரம்	சராசரி மீதி	கிரயம்/வருமானம்	சராசரி மீதியின் சதவீதமாக கிரயம்/வருமானம்
(I) நிதியத்தின் கிரயம்	ரூபா 000	ரூபா 000	%
(அ) வைப்புக்கள்			
சேமிப்பு வைப்புக்கள்	2,737,513	141,484	5.17
நிலையான வைப்புக்கள்	19,327,758	1,933,912	10.01
தனநிதான	168,519	19,684	11.68
மொத்த வைப்புக்கள்	**22,233,790**	**2,095,080**	**9.42**
(ஆ) வர்த்தக கடன்பெறுதல்கள்			
வங்கி மேலதிகப்பற்று	98,289	977	0.99
சந்தையிலிருந்து கடன்பெறுதல்கள்	2,935,948	393,696	13.41
மொத்த வர்த்தக கடன்பெறுதல்கள்	**3,034,237**	**394,672**	**13.01**
(இ) தொடக்கத்தில் நிதியங்களின் கிரயம் (அ+ஆ)	**25,268,027**	**2,489,752**	**9.85**
மேந்தலைக் கிரயம்	25,268,027	1,254,363	4.96
நிதியின் கிரயம்	**25,268,027**	**3,744,116**	**14.82**
(ஈ) ஏனைய பொறுப்புக்கள்	2,606,110	-	-
மூலதனம்	962,093	-	-
ஒதுக்கங்கள்	1,794,046	-	-
மொத்த ஏனைய பொறுப்புக்கள்	**30,630,276**	**3,744,116**	**12.22**
கழிக்க:			
(உ) ஏனைய சொத்துக்கள்	1,643,315	**-**	-
(ஊ) நிதிசார் கிரயம் (ஈ-உ)	**28,986,961**	**2,534,685**	**8.74**
மேந்தலைக் கிரயங்கள்	28,986,961	1,254,363	4.33
மொத்த நிதியங்களின் கிரயம்	**28,986,961**	**3,789,048**	**13.07**
(ii) நிதிசார் உழைப்பு			
கடன் தொகுதி	21,484,905	3,704,719	17.24

முதலீடுகள்	7,502,056	673,126	8.97
நிதிசார் உழைப்பு – செயலாற்றல்	**28,986,961**	**4,377,845**	**15.10**
எல்லை	28,986,961	588,796	2.03
கட்டண அடிப்படை/ஏனைய வருமானம்	28,986,961	188,281	0.65
எல்லை	**28,986,961**	**777,077**	**2.68**
வரி	28,986,961	402,482	1.39
தேறிய எல்லை	**28,986,961**	**374,595**	**1.29**

4. செயற்பாட்டு மீளாய்வு

4.1 செயலாற்றல்

பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(அ) செயற்பாடற்ற கடன்கள் (என்பீஎல்)

மொத்தக் கடன்களின் சதவீதமாக செயற்பாடற்ற கடன்கள் 2012, 2013 மற்றும் 2014 ஆம் ஆண்டுகளின் இறுதியிலுள்ளவாறு முறையே 20.20 சதவீதம், 19.85 சதவீதம் மற்றும் 22.57 சதவீதம் ஆக காணப்பட்டன.

(ஆ) பொறுப்பளித்த ஆதனக் கடன்கள்

2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறு கையளிக்கப்பட்ட ஆதனக் கடன்களின் மொத்தப் பெறுமதி ரூபா 54,741,285 ஆக காணப்பட்டதுடன் அதில் ரூபா 19,194,775 பெறுமதியான கடன்கள் அவற்றில் எந்தவொரு சொத்துக்களும் 2014 திசெம்பர் 31 வரை விற்பனை செய்யப்படாதிருந்த போதிலும், 2013 மற்றும் 2014 ஆம் ஆண்டுகளிற்கான காசு உட்பாய்ச்சல்களை நிச்சயிக்கையில் வருமானமொன்றாக இனங்காணப்பட்டிருந்தது. மேலும், மேற்குறிப்பிட்ட ஆண்டுகளில் இது தொடர்பில் எவ்வித ஏற்பாடும் மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்கவில்லை.

(இ) ஊழியர் சேமலாப நிதியத்திற்கு (ஈபீஎவ்) எதிராக வழங்கப்பட்ட கடன்கள்

ரூபா 38,880,152 தொகையான ஈபீஎவ் கடன்கள் 18 மாதங்களிற்கும் மேலாக நிலுவையாக காணப்பட்டன. இக் கடன்களை இலங்கை மத்திய வங்கியிடமிருந்து அறவிடக்கூடிய வாய்ப்புக் காணப்பட்ட போதிலும், அக் கடன் மீதிகளை அறவிட்டுக் கொள்வதற்காக 2014 திசெம்பர் இறுதி வரையிலும் வங்கி திருப்திகரமான நடவடிக்கைகளை மேற்கொண்டிருக்கவில்லை. விபரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

தீர்க்கப்படாதுள்ள காலப்பகுதி	கடன்களின் எண்ணிக்கை	நிலுவைத் தொகை ரூபா.
18-30 மாதங்கள்	402	33,050,468
30-42 மாதங்கள்	38	3,358,871
42 மாதங்களிற்கு மேலாக	21	2,470,813
மொத்தம்	**461**	**38,880,152**

4.2 கவனயீர்ப்புக்கான விடயங்கள்

வங்கியின் மொத்த வாடிக்கையாளர் வைப்புக்களில், 49 சதவீதத்திற்கும் மேற்பட்டவை 2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறு இருபது வைப்பாளர்களிற்கு உரித்தாகக் காணப்பட்டதுடன் முன்னைய ஆண்டில் அது 42 சதவீதமாக காணப்பட்டமையால் வங்கி ஒருசில வரையறுக்கப்பட்ட வைப்பாளர்களில் தங்கியுள்ளமையும் உயர் திரவத்தன்மை ஆபத்தை எதிர்கொண்டுள்ளமையும் வெளிக்காட்டப்படுகின்றது.

4.3 தொகுதிக்கடன்களை வழங்குதலும் கொள்வனவு செய்தலும்.

பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(i) வங்கி 14.5 சதவீதம் முதல் 15.5 சதவீதம் வரையிலான வீச்செல்லை கொண்ட ரூபா 2 பில்லியன் பெறுமதியான ஈட்டுத்தொகுதிக் கடன்களை 2013 ஒக்தோபர் மாதத்தில் வழங்கியிருந்தது. அதேவேளை, வங்கி 8 சதவீதம் முதல் 9.75 சதவீதம் வரையிலான வீச்செல்லை கொண்ட ரூபா 850 மில்லியன் பெறுமதியான வெற்றுத் தொகுதிக் கடன்களை 2014 ஆம் ஆண்டில் கொள்வனவு செய்திருந்தமையால் முகாமைத்துவத்தினால் மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்த நிதிச் சந்தை எதிர்வுகூறல்கள் கேள்விக்குறியாக உள்ளது.

(ii) 2014 செப்தெம்பர் முதல் 2014 திசெம்பர் வரையான காலத்தில் வங்கி ரூபா 850 மில்லியன் தொகையை தொகுதிக்கடன்களில் முதலீடு செய்திருந்த போதிலும், 2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறு தொகுதிக்கடன்களின் முகப்பெறுமதியில் ஏற்பட்ட வீழ்ச்சி காரணமாக ரூபா 9,871,302 மதிப்பீட்டு நட்டமொன்று வங்கிக்கு ஏற்பட்டிருந்தது.

4.4 சர்ச்சைக்குரிய கொடுக்கல்வாங்கல்கள்

(அ) மூன்றாம் தரப்பினர் ஊடாக நிதிகளை சேகரித்தல்

வங்கியின் சார்பாக நிலையான வைப்புக்களை திரட்டுவதற்கு நிதிக் கம்பனியொன்றுடன் வங்கி உடன்படிக்கையொன்றில் கைச்சாத்திட்டிருந்ததுடன் அந்த வைப்புக்களின் பெறுமதியின் மீதும் அதன்பின்னர் நிலையான வைப்புக்களின் ஏதேனும் புதுப்பித்தல்களின் மீதும் வருடாந்தம் 0.5 சதவீத தரகொன்றை செலுத்துவதற்கும் உடன்பட்டிருந்தது.

இது தொடர்பில் பின்வரும் அவதானிப்புகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன.

(i) இரண்டு பிரதான முகாமையாளர்களின் தலைமையின் கீழ் திறைசேரி மற்றும் சந்தைப்படுத்தல் என்ற இரண்டு தனிப்பட்ட பிரிவுகளை வங்கி கொண்டிருந்த போதிலும், மூன்றாம் தரப்பினர் ஊடாக நிதிகளை சேகரிப்பதற்கு ரூபா 1,292,914 மேலதிக கிரயம் வங்கிக்கு ஏற்பட்டிருந்தது. கடந்த மூன்று ஆண்டுகளில் மேற்குறிப்பிட்ட நிதிக் கம்பனிக்குச் செலுத்திய வட்டிகளின் விபரங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

ஆண்டு	செலுத்திய தொகை ரூபா
2012	206,633
2013	931,316
2014	154,965
மொத்தம்	**1,292,914**

(ii) மேற்குறித்த நிதிக் கம்பனியுடன் மேற்கொள்ளப்பட்ட உடன்படிக்கையின் பிரகாரம் ரூபா 3 மில்லியனுக்கு மேற்பட்ட உயர் பெறுமதிகொண்ட வைப்புக்களிற்கு விசேட வீதமொன்றை செலுத்துவதற்கு வங்கி உடன்பட்டிருந்தது. இருப்பினும், வைப்புக்களின் பெறுமதியினை கவனத்திற்கொள்ளாது, ரூபா 3 மில்லியனுக்கு குறைந்த வைப்புக்களிற்கும் வங்கி விசேட வீதத்தினை வழங்கியிருந்தது.

(ஆ) செயலாற்றல் உத்தரவாதத்தின் செல்லுபடியாகும் காலம்

''வான் வங்கி – வான் குத்தகை பிரயோக மென்பாக'' செயற்திட்டத்தினை (the Sky Bank- Sky Lease Application Software Project) செயற்படுத்துவதற்காக 2013 யூலை 12 ஆந் திகதி தனியார் கம்பனியொன்றுடன் வங்கி உடன்படிக்கையொன்றில் கைச்சாத்திட்டிருந்தது.

செயற்பாட்டுத் திட்டத்தின் படி, செயற்திட்டத்தை 2013 யூலை 15 ஆந் திகதி தொடங்குவதற்கு பட்டியலிடப்பட்டிருந்ததுடன் 2014 யூலை 15 ஆந் திகதி பூரணப்படுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

இது தொடர்பில் பின்வரும் அவதானிப்பு மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.

அரசாங்க கொள்வனவு வழிகாட்டல்களின் 5.4.8 (ஆ) ஆம் வழிகாட்டலின் பிரகாரம், ஏற்றுக்கொள்ளப்படத்தக்க முகவர் ஒருவரிடமிருந்து வழங்கப்பட்ட பூரணப்படுத்துவதற்கு எதிர்பார்க்கப்படும் திகதியிலிருந்து இருபத்தி எட்டு (28) நாட்களிற்குச் செல்லுபடியாகக்கூடிய செயலாற்றல் உத்தரவாதமொன்றின் மூலம் ஒப்பந்தகாரரால் செயலாற்றல் பிணையொன்று வழங்கப்படுதல் வேண்டும். இருப்பினும், 2013 ஒக்தோபர் 10 ஆந் திகதி வரையான 03 மாதங்களிற்கு செல்லுபடியாகும் எனக் குறிப்பிடப்பட்ட செயலாற்றல் உத்தரவாதமொன்று 2013 யூலை 12 ஆந் திகதியன்று ஒப்பந்தகாரர் சமர்ப்பித்திருந்தார்.

4.5 ஊழியர் பணிக்கொடை நிதிய ஏற்பாடு

2014 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறு ஊழியர் பணிக்கொடை மற்றும் விசேட ஊழியர் பணிக்கொடை என்பவற்றிற்காக ரூபா 152,785,128 மற்றும் ரூபா 128,142,135 தொகையான ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டிருந்த போதிலும், எதிர்கால பொறுப்புக்களை எதிர்கொள்வதற்காக அவை தனித்தனியாக முதலீடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை.

5. முறைமைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள்

கணக்காய்வின்போது அவதானிக்கப்பட்ட முறைமைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகளிலுள்ள குறைபாடுகள் அவ்வப்போது சபையின் தலைவரது கவனத்திற்குக் கொண்டுவரப்பட்டன. பின்வரும் கட்டுப்பாட்டுப் பரப்புக்கள் தொடர்பாக விசேட கவனம் கோரப்படுகின்றது.

(அ) பதிவேட்டுப் பொருள் கட்டுப்பாடு
(ஆ) கடன் நிர்வாகம்
(இ) ஆளணி முகாமைத்துவம்
(ஈ) நிலையான வைப்புக்கள் மீதான கட்டுப்பாடு
(உ) நிலையான மற்றும் கற்புலனாகாத சொத்துக்கள் மீதான கட்டுப்பாடு