

## பீஓசி பிரொபர்ட்டி டெவலப்மன்ட் அன்ட் மனேஜ்மன்ட் (பிறைவேற்) லிமிட்டட்- 2017

பீஓசி பிரொபர்ட்டி டெவலப்மன்ட் அன்ட் மனேஜ்மன்ட் (பிறைவேற்) லிமிட்டட் கம்பனியின் (“கம்பனி”) 2017 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான இலாபநட்ட மற்றும் ஏனைய விரிவான வருமானக் கூற்று, உரிமை மூலதனத்தில் மாற்றங்கள் கூற்று, காசுப்பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கியமான கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளினதும் ஏனைய விளக்கத் தகவல்களினதும் பொழிப்புக்களை உள்ளடக்கிய 2017 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளுக்கு இணங்க எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன.

இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலமைப்பின் 154(6) ஆம் உறுப்புவரையின் பிரகாரம் இவ் 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 கணக்காய்வின் நான் மேற்கொண்டேன். ஒழுக்கநெறி வேண்டுகளுடன் நான் இணங்கி நடப்பதனையும் நிதிக்கூற்றுக்கள் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்கள் அற்றவையா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு கணக்காய்வு திட்டமிட்டு மேற்கொள்ளப்படுவதனையும் இந்நியமங்கள் வேண்டுகின்றன.

நிதிக்கூற்றுக்களிலுள்ள தொகைகளினையும் வெளிப்படுத்தல்களையும் பற்றிய கணக்காய்வுச் சான்றுகளைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கான செயற்பாட்டு நடைமுறைகளில் கணக்காய்வு ஈடுபடுகின்றது. மோசடி அல்லது தவறுகள் 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 கம்பனியின் நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரித்தல் மற்றும் நியாயமாகச் சமர்ப்பித்தலுக்குரிய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளை கணக்காய்வாளர் கருத்தில் கொள்கின்றாரேயன்றி கம்பனியின் உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளின் வினைத்திறனின் மீது அபிப்பிராயம் தெரிவிக்கும் நோக்கத்திற்காக அல்ல. சபையினால் பயன்படுத்திய கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளின் பொருத்தமான தன்மையினையும் சபையினால் மேற்கொண்ட 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 2017 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமையினையும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான அதனது நிதிசார் செயலாற்றலினையும் காசுப்பாய்ச்சலினையும் இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களுக்கு இணங்க நிதிக்கூற்றுக்கள் உண்மையாகவும் நியாயமாகவும் தருகின்றன என்பது எனது அபிப்பிராயமாகும்.

### 2.2 ஏனைய சட்டரீதியான மற்றும் பிரமாணரீதியான தேவைப்பாடுகள் மீதான அறிக்கை

2007 இன் 07 ஆம் இலக்க கம்பனிகள் அதிகாரச்சட்டத்தின் 163(2) ஆம் பிரிவின் மூலம் வேண்டப்பட்டவாறு, நான் பின்வருமாறு 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 என்பதும்,
- 2007 இன் 07 ஆம் இலக்க கம்பனிகள் அதிகாரச்சட்டத்தின் 151 ஆம் பிரிவின் தேவைப்பாடுகளுடன் கம்பனியினது நிதிக்கூற்றுக்கள் இணங்குகின்றன என்பதும் ஆகும்.

## 3. நிதிசார் மீளாய்வு

### 3.1 நிதிசார் விளைவுகள்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக்கூற்றுக்களின் பிரகாரம், கம்பனியின் தொழிற்பாடுகள் அதற்கு நேரொத்த முன்னைய ஆண்டிற்கான ரூபா 154 மில்லியன் ஆன வரிக்கு முன்னரான தேறிய இலாபத்துடன் ஒப்பிடுகையில் ரூபா 256 மில்லியன் ஆன வரிக்கு முன்னரான தேறிய இலாபத்தை பதிவு செய்திருந்தமையால் நிதி விளைவுகளில் ரூபா 102 மில்லியன் அல்லது 66 சதவீத முன்னேற்றமொன்றை சுட்டிக்காட்டுகின்றது. முன்னைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது மீளாய்வாண்டின் போது வாடகை வருமானம் மற்றும் ஏனைய செயற்பாட்டு வருமானம் என்பன அதிகரித்தமையே இந்த முன்னேற்றத்திற்கு பிரதான காரணங்களாக இருந்தன.

### 3.2 பகுப்பாய்வு ரீதியான நிதி மீளாய்வு

#### 3.2.1 இலாபத்தன்மை

மீளாய்வாண்டு மற்றும் முன்னைய நான்கு ஆண்டுகளிற்கான கம்பனியின் நிதி விளைவுகளின் பொழிப்பை பின்வரும் அட்டவணை தருகின்றது.

ஆண்டு	ரூபா. '000'				
	2017	2016	2015	2014	2013
வருமானம்	298,553	212,545	203,426	202,138	172,170
ஏனைய செயற்பாட்டு வருமானம்	89,516	59,056	41,619	55,738	73,059
மொத்த வருமானம்	388,069	271,601	245,045	257,876	245,229
மொத்த செலவினம்	(131,815)	(117,861)	(148,935)	(136,623)	(127,102)
வருமான வரிக்கு முன்னரான இலாபம்	256,254	153,740	96,110	121,253	118,127
வருமான வரி	(74,643)	(45,726)	(39,605)	(44,976)	(42,935)
ஆண்டிற்கான இலாபம்	181,611	108,014	56,505	76,277	75,192

### 3.2.2 கணக்கீட்டு விகிதங்கள்

சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிதிக்கூற்றுக்களின் பிரகாரம், முன்னைய நான்கு ஆண்டுகளுடன் ஒப்பீடு செய்யப்பட்டு மீளாய்வாண்டிற்கான குறித்த சில முக்கிய கணக்கீட்டு விகிதங்கள் கீழே தரப்படுகின்றன.

ஆண்டு	2017	2016	2015	2014	2013
தேறியலாப வீதம் (சதவீதம்)	66	56	39	47	48
நடைமுறை விகிதம் (துடவைகளின் எண்ணிக்கை)	14.62	23.55	20.17	15.67	19.56
மொத்த சொத்துக்களிற்கான தேறிய நடைமுறைச் சொத்துக்கள் (துடவைகளின் எண்ணிக்கை)	0.42	0.35	0.32	0.32	0.41
மொத்தச் சொத்துக்கள் மீதான திரும்பல் (சதவீதம்)	10	7	4	5	5

கம்பனியின் தொழிற்படு மூலதன முகாமைத்துவம் மிகவும் பலவீனமான நிலையில் இருந்தமையை பிரதிபலித்திருந்த உயர் நடைமுறை விகிதத்தை கம்பனி பேணியிருந்தது. மேலும் கம்பனி குறுகிய கால நிதிச் சொத்துக்களில் முதலீடு செய்வதை விட நீண்டகால முதலீட்டு மூலங்களில் அதன் மேலதிக பணத்தை முதலீடு செய்வதற்கு அதன் கவனத்தை செலுத்தியிருக்கவில்லை.

## 4. செயற்பாட்டு மீளாய்வு

### 4.1 செயலாற்றல்

தொடர் மாடிகள், கடைகள், அலுவலகங்கள் மற்றும் இணைந்த வில்வளைவு பாதைகள் (Combination arcades) உள்ளடங்கலான கடை மற்றும் அலுவலக தொகுதியை நிர்மாணிக்கும் வணிகத்தை மேற்கொள்ளும் நோக்கத்திற்காக 1993 ஆம் ஆண்டில் கம்பனி கூட்டிணைக்கப்பட்டிருந்தது. எவ்வாறாயினும், நிதிக்கூற்றுக்களின் பிரகாரம் கம்பனியால் உரித்தாக்கப்பட்ட இரண்டு கட்டிடங்களின் அலுவலக இடவசதிகளை வாடகைக்கு விடுதல் மாத்திரமே மீளாய்வாண்டின் போது கம்பனியின் ஆரம்ப நடவடிக்கையாக இருந்தது. அதாவது கொழும்பு 3 இலுள்ள பீஓசீ மேர்ச்சன்ட் ரவர் மற்றும் கண்டியிலுள்ள சீபாங் ஹவுஸ் என்பனவாகும். ஆகையால், கம்பனியானது அதன் பிரதான நோக்கங்களை அடைந்துகொள்வாற்கான தந்திரோபாயங்களை இனங்கண்டு கொள்வதற்கும் வெற்றிகரமான திட்டங்களை தயாரிப்பதற்கும் தவறியிருந்தது.

#### 4.2 மனித வளங்கள் முகாமைத்துவம்

---

கம்பனியில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனித வளங்கள் கொள்கையொன்று காணப்படவில்லை. ஆகையால், மனித வளங்கள் முகாமைத்துவம் தொடர்பான ஆட்சேர்ப்புக்கள் மற்றும் ஏனைய நடவடிக்கைகள் கம்பனியில் ஆக்கபூர்வமாக அமுல்படுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை.

#### 4.3 செயற்பாட்டு பலவீனங்கள்

---

இலங்கை வங்கியிடமிருந்து வாடகையை பெற்றுக்கொள்ளாதல் கம்பனியின் பிரதான வருமானமாக உள்ளதுடன் கம்பனி மற்றும் வங்கிக்கிடையே கைச்சாத்திடப்பட்ட உடன்படிக்கையை புதுப்பிப்பதுடன் சதுர அடி ஒன்றிற்கான வாடகை அதிகரிக்கப்படுகின்றது. எவ்வாறாயினும், அவ் உடன்படிக்கை 2017 இலிருந்து புதுப்பிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை. ஆகையால், முன்னைய உடன்படிக்கையில் உள்ளடக்கப்பட்ட விலைவீதத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு இலங்கை வங்கி வாடகைகளை செலுத்தியிருந்தது. இதனால் ரூபா 44,180,329 தொகையான மொத்த இணங்கப்பட்ட நிலுவை வாடகை 2017 திசம்பர் 31 இல் உள்ளவாறு பெற வேண்டிய ஒன்றாக நிதிக்கூற்றுக்களில் உள்ளடக்கப்பட்டிருந்தது.

#### 5. கணக்களிப்பொறுப்பும் நல்லாளுகையும்

---

##### 5.1 கூட்டிணைந்த திட்டம் மற்றும் செயல்நடவடிக்கைத் திட்டம்

---

கூட்டிணைந்த திட்டம் மற்றும் செயல்நடவடிக்கைத் திட்டம் என்பன கம்பனியால் அதன் ஆரம்பத்திலிருந்து தயாரிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

##### 5.2 கணக்காய்வு மற்றும் முகாமைத்துவக் குழு

---

2003 யூன் 02 ஆந் திகதிய பிடி 12 ஆம் இலக்க பொது முயற்சிகள் சுற்றறிக்கையின் 7.4.1 ஆல் வேண்டப்பட்டவாறு கம்பனியால் நான்கு கணக்காய்வு மற்றும் முகாமைத்துவக் குழுக் கூட்டங்கள் நடாத்தப்பட வேண்டிய போதிலும் மீளாய்வாண்டிற்காக மூன்று குழுக் கூட்டங்கள் மாத்திரமே நடாத்தப்பட்டிருந்தன.

#### 6. முறைமைகள் மற்றும் கட்டுப்பாடுகள்

---

பின்வரும் கட்டுப்பாட்டுப் பரப்புக்கள் தொடர்பில் விசேட கவனம் தேவைப்படுகின்றது.

##### கட்டுப்பாட்டுப் பரப்பு

##### அவதானிப்புக்கள்

(i) இருப்புக் கட்டுப்பாடு

மீளாய்வாண்டிற்கான பேரேட்டு மீதிக்கும் பௌதீக ரீதியான இருப்புப் பெறுமதிக்கும் இடையே வேறுபாடு காணப்படுதல்.

(ii) பெறுகைகள்

கம்பனியில் பெறுகை கைநூல் ஒன்று காணப்படாமை.