**பீஓசி புறொப்பட்டி டெவெலப்மென்ட் அன்ட் மனேஜ்மென்ட் (பிறைவேட்) லிமிட்டட் - 2025**

---

## 1. நிதிக்கூற்றுக்கள்

### 1.1 அபிப்பிராயம்

பீஓசி புறொப்பட்டி டெவெலப்மென்ட் அன்ட் மனேஜ்மென்ட் (பிறைவேட்) லிமிட்டட்டின் (“கம்பனி”) 2025 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான விரிவான வருமானக் கூற்று, உரிமை மூலதனத்தில் மாற்றங்கள் கூற்று, காசுப்பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கிய கணக்கீட்டு கொள்கை தகவல்களை உள்ளடங்கிய நிதிக்கூற்றுக்களுக்கான குறிப்புக்கள் என்பவற்றை உள்ளடக்கிய 2025 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் 2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வு சட்டத்தின் ஏற்பாடுகளுடன் சேர்த்து வாசிக்கப்படும் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலைமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையின் ஏற்பாடுகளுக்கு இணங்க எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன. பாராளுமன்றத்திற்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டுமென நான் கருதுகின்ற எனது கருத்துரைகளும் அவதானிப்புக்களும் இந்த அறிக்கையில் காணப்படுகின்றன. இந்தக் கணக்காய்வினை மேற்கொள்வதற்கு பொதுத்தொழிலிலுள்ள பட்டயக் கணக்காளர் நிறுவனமொன்றின் உதவியை நான் பெற்றிருந்தேன்.

கம்பனியின் 2025 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமையினையும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான அதனது நிதிசார் செயலாற்றலினையும் காசுப்பாய்ச்சலினையும் இலங்கை கணக்கீட்டு நியமங்களுக்கு இணங்க நிதிக்கூற்றுக்கள் உண்மையாகவும் நியாயமாகவும் தருகின்றன என்பது எனது அபிப்பிராயமாகும்.

### 1.2 அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை

இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களுக்கு (எஸ்எல்ஏயூஎஸ்எஸ்) இணங்க எனது கணக்காய்வினை நான் மேற்கொண்டேன். அந்நியமங்களின் கீழான எனது பொறுப்புக்கள் எனது அறிக்கையில் நிதிக்கூற்றுக்களின் கணக்காய்விற்கான கணக்காய்வாளரின் பொறுப்புக்கள் பந்தியில் மேலும் விபரிக்கப்படுகின்றன. எனது அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்கு போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை நான் பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என நான் நம்புகிறேன்.

### 1.3 நிதிக்கூற்றுக்களிற்கான முகாமைத்துவத்தினதும் அவ் ஆளுகைக்கு உட்பட்ட தரப்பினர்களினதும் பொறுப்புக்கள்

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

நிதிக்கூற்றுக்களைத் தயாரிக்கும் போது, கம்பனி தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவொன்றாக தொடர்ந்து செயற்படுவதற்கான அதன் ஆற்றலினை மதிப்பீடு செய்தல், தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவுடன் தொடர்புடைய விடயங்களை பொருத்தமானவாறு வெளிப்படுத்துதல் மற்றும் முகாமைத்துவமானது கம்பனியை கலைப்பதற்கு கருதினால் அல்லது வேறு மாற்று வழி இல்லாவிட்டால் செயற்பாடுகளினை இடைநிறுத்த நடவடிக்கை எடுத்தால் தவிர தொடர்ந்தியங்கும் கணக்கீட்டு எண்ணக்கரு அடிப்படையினை பயன்படுத்துதல் என்பவற்றிற்கு முகாமைத்துவம் பொறுப்பாக உள்ளது.

கம்பனியின் நிதி அறிக்கையிடல் செயன்முறையை மேற்பார்வை செய்தல் அவ் ஆளுகைக்குட்பட்ட தரப்பினர்களின் பொறுப்பாக உள்ளது.

2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வு அதிகாரச்சட்டத்தின் 16(1) ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் கம்பனியின் வருடாந்த மற்றும் காலரீதியான நிதிக்கூற்றுக்களை தயாரிக்கக்கூடியவாறு கம்பனி அதன் அனைத்து வருமானங்கள், செலவினங்கள், சொத்துக்கள் மற்றும் பொறுப்புக்கள் தொடர்பாக புத்தகங்கள் மற்றும் பதிவேடுகளை முறையாக பேணுதல் வேண்டும்.

### 1.4 நிதிக்கூற்றுக்களின் கணக்காய்வு சம்பந்தமாக கணக்காய்வாளரின் பொறுப்பு

மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக ஏற்படக்கூடிய அனைத்துப் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிருந்தும் நிதிக்கூற்றுக்கள் விடுபட்டுள்ளனவா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டைப் பெற்றுக்கொள்வதும் எனது அபிப்பிராயத்தை உள்ளடக்குகின்ற கணக்காய்வாளர் அறிக்கை ஒன்றை வழங்குவதும் எனது குறிக்கோள்களாக உள்ளன. நியாயமான உறுதிப்பாடென்பது உறுதிப்பாட்டின் உயர் நிலையொன்றாக காணப்படுகின்ற போதிலும் இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களிற்கு இணங்க மேற்கொள்ளப்படுகின்ற கணக்காய்வில் பொருண்மையான பிறழ்கூற்றொன்று காணப்படுகையில் அதனை எல்லா வேளையிலும் கண்டுபிடிக்கும் என்பதற்கு அது உத்தரவாதத்தினை வழங்குவதில்லை. பிறழ்கூற்றுக்களானவை மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக எழக்கூடுமென்பதுடன் அவற்றுள் இந்த நிதிக்கூற்றுக்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு பாவனையாளர்களால் மேற்கொள்ளப்படும் பொருளாதாரத் தீர்மானங்கள் மீது தனித்தனியாகவோ அல்லது கூட்டுமொத்தமாகவோ செல்வாக்குச் செலுத்தக்கூடுமென நியாயமாக எதிர்பார்க்கப்படுபவை பொருண்மையானவையாக கருத்திலெடுக்கப்படும்.

இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களின் பிரகாரம் கணக்காய்வின் பகுதியொன்றாக, கணக்காய்வின் போது உயர்தொழில் தீர்ப்புக்களை நான் மேற்கொண்டு உயர்தொழில் ஐயப்பாட்டினையும் பேணுகின்றேன். அத்துடன்

- மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக நிதிக்கூற்றுக்களிற்கு ஏற்படக்கூடிய தவறான கூற்றுக்களின் பொருண்மையான ஆபத்துக்களை இனங்கண்டு மதிப்பீடு செய்தல், அந்த இடர்களை எதிர்கொள்ளக்கூடிய கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைத்துச் செயற்படுத்துதல் மற்றும் எனது அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்குப் போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை பெற்றுக்கொள்ளுதல். மோசடியானது தவறான கூட்டிணைவு, தவறான ஆவணம் தயாரித்தல், வேண்டுமென்று விட்டுவிடுதல்கள், தவறான வெளிப்படுத்தல்கள் அல்லது உள்ளகக் கட்டுப்பாட்டிலான எல்லை மீறல்களை உள்ளடக்குவதால் மோசடி மூலம் ஏற்படும் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றொன்றைக் கண்டுபிடிக்காது விடுவதால் ஏற்படும் ஆபத்தானது தவறின் மூலமான விளைவொன்றைவிடக் கூடியதாகும்.

- சந்தர்ப்பங்களிற்குப் பொருத்தமான கணக்காய்வு நடைமுறைகளை வடிவமைப்பதற்காக கணக்காய்வுடன் தொடர்புடைய உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகள் தொடர்பான அறிவை பெற்றுக்கொள்வதற்காகவேயன்றி கம்பனியின் உள்ளகக் கட்டுப்பாடுகளின் செயற்திறன் மீது அபிப்பிராயமொன்றை தெரிவிக்கும் நோக்கத்திற்காக அல்ல.

- பயன்படுத்திய கணக்கீட்டுக் கொள்கைகளின் பொருத்தப்பாடுகளையும் கணக்கீட்டு மதிப்பீடுகளின் நியாயத் தன்மையினையும் மற்றும் முகாமைத்துவத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்ட தொடர்புடைய வெளிப்படுத்தல்களினையும் மதிப்பீடு செய்தல்.

- பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கணக்காய்வுச் சான்றுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு முகாமைத்துவத்தின் தொடர்ந்தியங்கும் கணக்கீட்டு எண்ணக்கரு பயன்பாட்டின் பொருத்தப்பாடுகள் தொடர்பிலும், தொடர்ந்தியங்கும் எண்ணக்கருவிற்கு அமைய தொடர்ந்து செயற்படுவதற்கு கம்பனிக்கு உள்ள ஆற்றல் தொடர்பில் குறிப்பிடத்தக்க ஐயப்பாட்டிற்கு காரணமாகவுள்ள நிகழ்வுகள் அல்லது நிலைமைகளுடன் தொடர்புடைய பொருண்மையான நிச்சயமற்ற தன்மை காணப்படுகின்றதா என முடிவிற்குவருதல். பொருண்மையான நிச்சயமற்ற தன்மை காணப்படுகின்றது என நான் முடிவுக்குவந்தால், அல்லது எனது அபிப்பிராயத்தினை மாற்றியமைப்பதற்கு அவ்வாறான வெளிப்படுத்தல்கள் போதியளவாக காணப்படாதிருக்கையில், நிதிக்கூற்றுக்களிலுள்ள வெளிப்படுத்தல்களுடன் தொடர்புபட்டுள்ள எனது கணக்காய்வு அறிக்கையின் மீது கவனம் செலுத்துதல் வேண்டும். எனது கணக்காய்வு அறிக்கைத் திகதி வரையிலும் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கணக்காய்வுச் சான்றுகள் எனது முடிவுகளிற்கு அடிப்படையாகக் காணப்படுகின்றன. எவ்வாறாயினும், எதிர்கால நிகழ்வுகள் அல்லது நிலைமைகள் கம்பனியின் தொடர்ந்தியங்கும் நிலையினை இடைநிறுத்துவதற்கு காரணங்களாக அமையலாம்.

- வெளிப்படுத்தல்கள் அடங்கலாக நிதிக்கூற்றுக்களின் ஒட்டுமொத்த சமர்ப்பித்தல், கட்டமைப்பு மற்றும் உள்ளடக்கங்களை மதிப்பீடு செய்தல் மற்றும் நியாயமான சமர்ப்பித்தலினை நிறைவேற்றுவதற்கு அடிப்படையாகக் காணப்பட்ட கொடுக்கல் வாங்கல்கள் மற்றும் நிகழ்வுகளை நிதிக்கூற்றுக்கள் பிரதிநிதித்துவம் செய்கின்றனவா என்பதனை மதிப்பீடு செய்தல்.

தேவையானவாறு எந்த நேரத்திலும் பின்வரும் விடயங்களை பரீட்சிப்பதற்கு சாத்தியமானதாக கணக்காய்வின் நோக்கெல்லை விஸ்தரிக்கப்பட்டுள்ளது.

- கம்பனியின் செயற்பாடுகளை தொடர்ச்சியாக மதிப்பீடு செய்யக்கூடியவாறான தகவல்களை சமர்ப்பிக்கும் நோக்கில் அமைப்பு, முறைமைகள், நடைமுறைகள், ஏடுகள், பதிவேடுகள் மற்றும் ஏனைய ஆவணங்கள் முறையாகவும் போதுமானதாகவும் வடிவமைக்கப்பட்டிருந்தனவா என்பதுடன் அத்தகைய முறைமைகள், நடைமுறைகள், புத்தகங்கள், பதிவேடுகள் மற்றும் ஏனைய ஆவணங்கள் ஆக்கபூர்வமான செயற்பாட்டில் உள்ளனவா என்பதும்,

- கம்பனியின் ஆளுகை சபையால் வழங்கப்பட்ட பொருத்தமான எழுத்துமூலமான சட்டம் அல்லது ஏனைய பொதுவான அல்லது விசேட பணிப்புரைகளுடன் கம்பனி இணங்கியிருந்ததா என்பதும்,

- கம்பனி அதன் அதிகாரங்கள், தொழிற்பாடுகள் மற்றும் கடமைகளின் பிரகாரம் செயற்பட்டிருந்ததா என்பதும், மற்றும்

- கம்பனியின் வளங்கள் கால வரையறைகளினுள்ளேயும் பொருத்தமான சட்டங்களிற்கிணங்கவும் சிக்கனமாகவும் வினைத்திறனாகவும் ஆக்கபூர்வமாகவும் கொள்வனவு செய்யப்பட்டு பயன்படுத்தப்பட்டிருந்தனவா என்பதும் ஆகும்.

### 1.5 பெறவேண்டிய மற்றும் செலுத்த வேண்டிய கணக்குகள்

#### 1.5.1 பெறவேண்டியவைகள்

| | கணக்காய்வு அவதானிப்பு | முகாமைத்துவத்தின் கருத்துரை | பரிந்துரைகள் |
|---|---|---|---|
| (i) | சகல குத்தகைதாரர்களுடனான குத்தகை உடன்படிக்கையின் பிரகாரம், ஒவ்வொரு மாதத்தின் முதல் நாளில் வாடகையானது முற்பணமாக செலுத்தப்பட வேண்டும். எனினும், 2025 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான கம்பனியின் பெறவேண்டிய வியாபார மற்றும் தொடர்புபட்ட தரப்பினர் மீதியானது ரூபா 148,458,544 ஆக இருந்ததுடன், இதில் 90 நாட்களுக்கு மேலாக ரூபா 114,669,285 அல்லது 77.24 சதவீதமானவை நிலுவையாக இருந்தது. 90 நாட்களுக்கு மேல் பெறப்பட வேண்டிய வருமான நிலுவைகளில், பிரதானமாக ரூபா 93,856,012 ஆனது அதி விசேட இலங்கை வங்கி கிளை - கண்டி மற்றும் சி பாங்க் ஹவுசில் அமைந்துள்ள மத்திய மாகாண இலங்கை வங்கி அலுவலகம் - கண்டி ஆகியவற்றிலிருந்தும், ரூபா 20,729,495 ஆனது மேல் மாகாண வடக்கு - இலங்கை வங்கி, அதி விசேட இலங்கை வங்கி கிளை மற்றும் கொள்ளுப்பிட்டி மேர்ச்சண்ட் டவரில் (எம்.டி) அமைந்துள்ள இஞ்சினியூட்டி | மேல் மாகாண வடக்கு கிளை - இலங்கை வங்கி ஆனது 2026.07.30 ஆம் திகதி தங்களின் மொத்த நிலுவைத் தொகையையும் செலுத்தியுள்ளது என்பதை இத்துடன் குறிப்பிடுவது பொருத்தமானதாகும்.<br><br>மத்திய அலுவலக அதிகாரிகளின் கூற்றின் பிரகாரம், இந்த கொடுப்பனவுடன் தொடர்புடைய தொகையானது அவர்களின் நிதி அதிகார வரம்பிற்கு அப்பாற்பட்டதாக உள்ளதால், இக்கொடுப்பனவிற்காக இலங்கை வங்கி பணிப்பாளர் சபையின் அங்கீகாரத்தைப் பெற்றுக்கொள்ளும் நடவடிக்கையில் அவர்கள் ஈடுபட்டு வருகின்றனர். | உரிய குத்தகை ஒப்பந்தங்களின் விதிகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு இணங்க வாடகை வருமானம் அறவிடப்படுவதை உறுதி செய்யும் வகையில் கம்பனி தனது நிலுவை முகாமைத்துவம் மற்றும் அறவீட்டு நடைமுறைகளை வலுப்படுத்த வேண்டும். மேலும், அனைத்து குத்தகை ஒப்பந்தங்களும் வழக்கமான முறையில் மீளாய்வு செய்யப்படுவதையும், திருத்தப்பட்ட வாடகைக் |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | (தனியார்) நிறுவனம் ஆகியவற்றிலிருந்தும் பெறப்பட வேண்டியவையாக காணப்பட்டன. எனவே, குத்தகை ஒப்பந்தங்களில் உடன்பட்டவாறு வியாபார மற்றும் தொடர்புபட்ட தரப்பினரிடமிருந்து பெறப்பட வேண்டிய வருமான நிலுவைகளை கம்பனியினால் அறவிட முடியாமல் போயுள்ளமை அவதானிக்கப்பட்டது. மொத்த வியாபார மற்றும் தொடர்புபட்ட தரப்பினரின் வருமான நிலுவையில், ரூபா 114,987,545 அல்லது 77.45 சதவீதமானது கண்டி சி பாங்க் ஹவுசிலிருந்து பெறப்பட வேண்டியுள்ளதுடன், எஞ்சிய நிலுவையான ரூபா 33,470,999 அல்லது 22.55 சதவீதமானது கொள்ளுப்பிட்டி மேர்ச்சண்ட் டவர் (எம்.டி) கட்டிடத்திலிருந்து பெறப்பட வேண்டியுள்ளது. கம்பனியினால் 2024 சனவரி முதல் வாடகைக் கட்டணம் அதிகரிக்கப்பட்டமையால், கொள்ளுப்பிட்டி மேர்ச்சண்ட் டவர் (எம்.டி) கட்டிடத்தில் அமைந்துள்ள மேல் மாகாண வடக்கு இலங்கை வங்கி கிளை, அதி விசேட கொள்ளுப்பிட்டி கிளை மற்றும் கண்டி சி பாங்க் ஹவுசில் அமைந்துள்ள இலங்கை வங்கி கிளைகள் என்பன 2025 ஆம் ஆண்டின் இறுதி வரையான வாடகைக் கட்டண வித்தியாசத்தை (தற்போதைய கட்டணம் - முந்தைய கட்டணம்) செலுத்த வேண்டியுள்ளன. மேலும், 2025 ஆம் ஆண்டில் வாடகை ஒப்பந்தத்தை புதுப்பித்த கொள்ளுப்பிட்டி மேர்ச்சண்ட் டவரில் (எம்.டி) அமைந்துள்ள இலங்கை வங்கி அதி விசேட கிளை மற்றும் கண்டி சி பாங்க் ஹவுசில் அமைந்துள்ள கொழும்பு பங்கு பரிவர்த்தனை என்பனவும் 2025 ஆம் ஆண்டிற்கான திருத்தப்பட்ட வாடகைக் கட்டணத்தினைச் செலுத்தியிருக்கவில்லை. | இலங்கை வங்கி கொள்ளுப்பிட்டி அதி விசேட கிளை தொடர்பான வரைவு குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் சட்டபூர்வ உறுதிப்படுத்தல் இதுவரையில் கிடைக்கப்பெறவில்லை.<br><br>மேலும், கொழும்பு பங்கு பரிவர்த்தனையானது அவர்களின் நிலுவைத் தொகையை முழுமையாகத் தீர்த்துக்கொண்டுள்ளனர். | கட்டணங்கள் குத்தகைதாரர்களுக்கு உடனுக்குடன் அறிவிக்கப்பட்டு, அதற்கான பட்டியல்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு அறவிடப்படுவதையும் முகாமைத்துவம் உறுதி செய்தல் வேண்டும். முகாமைத்துவத்தினால் பெறப்பட வேண்டிய வருமான நிலுவைகளின் வயதுப்பகுப்பாய்வு பற்றிய காலக்கிரம மீளாய்வொன்று மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பதுடன், குறிப்பாக 90 நாட்களுக்கு மேல் நிலுவையாகக் காணப்படும் மீதிகள் குறித்து தனி அவதானம் செலுத்தப்பட வேண்டும். அத்துடன், காலம் கடந்த நிலுவை மீதிகளைக் கண்காணிப்பதற்கும் அது குறித்து தொடர் நடவடிக்கை எடுப்பதற்கும் உரிய உத்தியோகத்தர்களுக் குப் பொறுப்புகள் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். |
| (ii) | வரையறுத்த இஞ்சினியூட்டி (தனியார்) நிறுவனத்தின் குத்தகை உடன்படிக்கையானது 2021 திசெம்பரில் முடிவடைந்திருந்த போதிலும், ரூபா 3,847,913 ஆன நிலுவைத் தொகையானது கணக்காய்வுத் திகதியான 2026 யூன் 25 ஆம் வரை அறவிடப்பட்டிருக்கவில்லை. | வரையறுத்த இஞ்சினியூட்டி (தனியார்) நிறுவனத்திடமிருந்து நிலுவைத் தொகையை அறவிடுவதற்குச் சட்ட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது. (வழக்கு இல. DMR 1375/23). குறித்த வழக்கு தொடர்பான ஒருதலைப்பட்சத் தீர்ப்பு மூன்றாவது முறையாக 2026.10.06 ஆம் திகதிக்கு மீண்டும் மாற்றியமைக்கப்பட்டுள்ளது. | கம்பனிக்கு எவ்வித இழப்பும் ஏற்படாத வகையில் பெறப்பட வேண்டிய நிலுவைகளை அறவிடுவதற்குப் பொருத்தமான நடவடிக்கைகளை எடுக்குமாறு பரிந்துரைக்கப்படுகிறது. |

## 2. நிதி மீளாய்வு

### 2.1 நிதி விளைவு

மீளாய்வாண்டின் செயற்பாட்டு விளைவு ரூபா 251 மில்லியன் இலாபமாக இருந்ததுடன் அதற்கு நேரொத்த முன்னைய ஆண்டின் இலாபமாக ரூபா 282 மில்லியனாக காணப்பட்டது. எனவே, நிதி விளைவில் ரூபா 31 மில்லியன் தொகையான வீழ்ச்சி அவதானிக்கப்பட்டது. மீளாய்வாண்டின் போது பெறுமானத்தேய்வு மற்றும் பெறுமதி குறைப்புச் செலவினங்கள் 143 சதவீதத்தினாலும், நிதிச் செலவு 100 சதவீதத்தினாலும் அதிகரித்தமையே இந்த நிதி விளைவுகளின் வீழ்ச்சிக்கு பிரதான காரணியாக அமைந்திருந்தது.

### 2.2. பிரதான வருமான மற்றும் செலவின விடயங்களின் போக்குப் பகுப்பாய்வு

முன்னைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது மீளாய்வாண்டின் பிரதான வருமான மற்றும் செலவின விடயங்களின் பகுப்பாய்வு அதிகரிப்பு அல்லது குறைவடைதல் சதவீதத்துடன் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

| விபரம் | முரண் தொகை அதிகரிப்பு (வீழ்ச்சி) (ரூபா) | முரண் (%) | முரணிற்கான காரணம் |
|---|---|---|---|
| பெறுமானத்தேய்வு மற்றும் பெறுமதி குறைப்புச் செலவினங்கள் | 55,637,520 | 143.06 | - கொள்ளுப்பிட்டி இலங்கை வங்கி மேர்ச்சண்ட் டவர் மற்றும் கண்டி சி பாங்க் ஹவுஸ் ஆகியவற்றிற்காகக் கைச்சாத்திடப்பட்ட புதிய குத்தகை உடன்படிக்கை தொடர்பில் குத்தகை வாடகைகள் கணிசமாக அதிகரித்துள்ளன. சொத்துக்களை பயன்படுத்துவதற்கான உரிமை (ஆர்.ஓ.யூ சொத்துக்கள்) அதிகரிப்பதற்குக் இது காரணியாக அமைந்துள்ளது. |
| நிதி வருமானம் | (26,180,758) | (15.6) | - சந்தை வட்டி வீதத்தில் வீழ்ச்சி காரணமாக வட்டி வருமானம் குறைவடைந்துள்ளது. |
| வருமானம் | 64,139,768 | 13.99 | - கண்டி சிலோன் பாங்க் ஹவுஸ் (சி.பி.எச்) இற்கான மாதாந்த வாடகை அதிகரிப்பு 2025 சனவரி 25 ஆம் திகதி முதலும், இலங்கை வங்கி மேர்ச்சண்ட் டவர் (எம்.டி) இற்கான வாடகை அதிகரிப்பு 2025 ஏப்ரல் 01 ஆம் திகதி முதலும் நடைமுறைக்கு வந்தமை காரணமாக வாடகை வருமானம் அதிகரித்துள்ளது. |
| பணியாளர் கிரயம் | 3,992,199 | 5.27 | - பிரதானமாக 2025 ஆம் ஆண்டின் போது வழங்கப்பட்ட சம்பள படியேற்றம் காரணமாக பணியாளர் செலவு பிரதானமாக அதிகரித்திருந்தது. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ஏனைய வருமானம் | (223,024) | (31.05) | - இலங்கை வங்கி மேர்ச்சண்ட் டவர் கட்டிடத்தின் தரைத்தளத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட திருத்த வேலைகள் காரணமாக, 2025 ஆம் ஆண்டின் முதல் அரையாண்டில் வரவேற்பு அறை (லொப்பி) விற்பனைகளுக்கு அனுமதி வழங்கப்படாமையினால் ஏனைய வருமானம் வீழ்ச்சியடைந்துள்ளது. |

## 2.3. வீதப்பகுப்பாய்வு

கிடைக்கப்பெற்ற தகவல்களின் பிரகாரம் மீளாய்வாண்டு மற்றும் முன்னைய ஆண்டிற்கான கம்பனியின் சில முக்கியமான வீதங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

| | வருடம் | |
|---|---|---|
| | **2025** | **2024** |
| தேறிய இலாப விகிதம் - வரிக்கு முன்னர் (சதவீதம்) | 56 | 66 |
| நடைமுறை விகிதம் (தடவைகள்) | 10 | 14.4 |
| மொத்த சொத்துக்களுக்கான தேறிய நடைமுறைச் சொத்துக்கள் (தடவைகள்) | 0.27 | 0.34 |

2024 ஆம் ஆண்டில் 66 சதவீதமாகக் காணப்பட்ட தேறிய இலாப விகிதமானது (வரிக்கு முன்) 2025 ஆம் ஆண்டில் 56 சதவீதமாக வீழ்ச்சியடைந்தமையுடன், மீளாய்வாண்டில் கம்பனியின் இலாபத்தன்மை குறைவடைந்துள்ளமை அவதானிக்கப்பட்டது. நடைமுறை விகிதமானது 2024 இல் 14.4 தடவையாக காணப்பட்டதிலிருந்து 2025 இல் 10.0 தடவையாயக குறைவடைந்துள்ளதுடன், இது குறுகிய காலத் திரவத்தன்மையில் வீழ்ச்சியை சுட்டிக்காட்டுகின்றது.

## 3. கணக்களிப்பொறுப்பும் நல்லாட்சியும்

### 3.1 நோக்கங்களும் கூட்டிணைந்த திட்டமும்

| கணக்காய்வு அவதானிப்பு | முகாமைத்துவத்தின் கருத்துரை | பரிந்துரைகள் |
|---|---|---|
| இலங்கை வங்கியின் முழுமையான உரிமையைக் கொண்ட துணை நிறுவனமான இக்கம்பனியானது, இலங்கை வங்கியிடமிருந்து இரண்டு காணித் துண்டுகளை குத்தகை அடிப்படையில் பெற்று, அவற்றை இரண்டு வர்த்தகக் கட்டிடங்களாக அபிவிருத்தி செய்துள்ளது. அவை முறையே அண்ணளவாக 92,924.48 சதுர அடி பரப்பளவைக் கொண்ட கொள்ளுப்பிட்டி பிஓசி மேர்ச்சண்ட் டவர் மற்றும் அண்ணளவாக 53,097.78 சதுர அடி பரப்பளவைக் கொண்ட கண்டி சீ பாங்க் ஹவுஸ் ஆகியவையாகும். இந்தச் சொத்துக்களைக் குத்தகைக்கு விடுவதும், | ஏற்றுக்கொள்ளப்படுகிறது. | கம்பனியானது தனது ஆதனச் சொத்துக்களின் வாடகை வருமானத்தை உச்சப்படுத்துதல், இடநிரப்பு முகாமைத்துவம், பராமரிப்புத் திட்டமிடல், சொத்துக்களின் மதிப்பை மேம்படுத்தல் மற்றும் வினைத்திறனாக பயன்படுத்துதல் ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய தனது கூட்டிணைந்த |

அதன் மூலம் வாடகை வருமானத்தை ஈட்டுவதுமே இக்கம்பனியின் முதன்மைச் செயல்பாடாகும்.

மீளாய்வாண்டின் போது கம்பனியானது கொள்ளுப்பிட்டி பிஓசி மேர்ச்சண்ட் டவர் மற்றும் கண்டி சீ பாங்க் ஹவுஸ் ஆகியவற்றின் முழுமையான கிடைக்கத்தக்க தளப் பரப்பளவை முறையே 10 மற்றும் 04 குத்தகைதாரர்களுக்கு குத்தகைக்கு விட்டதன் மூலம் முறையே ரூபா 337,804,404 மற்றும் ரூபா 184,785,961 வாடகை வருமானத்தை ஈட்டியிருந்தது. இந்த இரு சொத்துக்களிலிருந்தும் கிடைத்த வாடகை வருமானம் கடந்த ஆண்டுடன் ஒப்பிடுகையில் முறையே 11 சதவீதம் மற்றும் 31 சதவீதம் அதிகரித்துள்ளது. இந்த அதிகரிப்பானது, முக்கியமாக கொள்ளுப்பிட்டி பிஓசி மேர்ச்சண்ட் டவர் இற்கான ஒரு சதுர அடிக்கான வாடகை வீதம் ரூபா 30 இனாலும், கண்டி சீ பாங்க் ஹவுஸ் இற்கான ஒரு சதுர அடிக்கான வாடகை வீதம் ரூபா 55-75 இனாலும் திருத்தியமைக்கப்பட்டமையினாலும், இரு சொத்துக்களிலும் கிடைக்கத்தக்க இடங்கள் தொடர்ந்து முழுமையாக நிரம்பியிருந்தமையினாலும் ஏற்பட்டதாகும். மேலும், குத்தகைதாரர்களுக்கு உயர்தர சேவைகளை வழங்குவதற்கும், வளாகத்தின் தடையற்ற மற்றும் சுமுகமான செயல்பாடுகளை உறுதிசெய்வதற்கும், மீளாய்வாண்டின் போது கம்பனியானது பராமரிப்பு மற்றும் அது தொடர்பான ஏனைய செலவினங்களுக்காக ரூபா 54,927,800 இனைச் செலவிட்டுள்ளது.

எனினும், அதன் ஆதன சொத்துக்களின் வாடகை வருமானத்தை உச்சப்படுத்துதல், இடநிரப்பு முகாமைத்துவம், பராமரிப்புத் திட்டமிடல் மற்றும் சொத்துக்களின் மதிப்பை மேம்படுத்தல் உள்ளிட்ட நீண்டகால முகாமைத்துவம் மற்றும் இவ் ஆதனங்களின் அபிவிருத்தியை விஷேடமாக எடுத்துரைக்க கம்பனியானது விரிவான தந்திரோபாயத்தை தயாரித்து நடைமுறைப்படுத்தியிருக்கவில்லை.

நோக்கங்களுடன் இணைந்தவாறு ஒரு விரிவான ஆதன முகாமைத்துவ தந்திரோபயத்தை தயாரித்து, அங்கீகரித்து நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும்.