பீஓசீ பிறொப்பட்டி டெவலப்மென்ட் அன்ட் மனேஜ்மென்ட் (பிறைவேட்) லிமிட்டட் - 2020

1.1 அபிப்பிராயம்

பீஓசீ பிறொப்பட்டி டெவலப்மென்ட் அன்ட் மனேஜ்மென்ட் (பிறைவேட்) லிமிட்டட் (''கம்பனி'') 2020 திசெம்பர் 31 இல் உள்ளவாறான நிதி நிலைமைக் கூற்று மற்றும் அத்திகதியில் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான விரிவான வருமானக் கூற்று, உரிமை மூலதனத்தில் மாற்றங்கள் கூற்று, காசுப்பாய்ச்சல் கூற்று மற்றும் முக்கியமான கணக்கீட்டு கொள்கைகளினதும் ஏனைய விளக்க தகவல்களினதும் பொழிப்புக்களை உள்ளடக்கிய 2020 திசெம்பர் 31 இல் முடிவடைந்த ஆண்டிற்கான நிதிக்கூற்றுக்கள் 2018 இன் 19 ஆம் இலக்க தேசிய கணக்காய்வு அதிகாரச்சட்டத்தின் ஏற்பாடுகளுடன் சேர்த்து வாசிக்கப்படும் இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசு அரசியலைமைப்பின் 154(1) ஆம் உறுப்புரையிலுள்ள ஏற்பாடுகளின் பிரகாரம் எனது பணிப்பின் கீழ் கணக்காய்வு செய்யப்பட்டன. பாராளுமன்றத்திற்கு அறிக்கையிடப்பட வேண்டுமென நான் கருதுகின்ற எனது கருத்துரைகளும் அவதானிப்புகளும் இந்த அறிக்கையில் காணப்படுகின்றன. இக் கணக்காய்வை மேற்கொள்வதற்கு பொதுத் தொழிலிலுள்ள பட்டயக் கணக்காய்வாளர் நிறுவனம் ஒன்று எனக்கு உதவியது.

கம்பனியின் 2020 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 பகுதியில் மேலும் விபரிக்கப்படுகின்றன. எனது கணக்காய்வு அபிப்பிராயத்திற்கான அடிப்படை ஒன்றினை வழங்குவதற்கு போதியளவும் பொருத்தமானதுமான கணக்காய்வுச் சான்றுகளை நான் பெற்றுக்கொண்டுள்ளேன் என நான் நம்புகிறேன்.

1.3 நிதிக்கூற்றுக்களிற்கான முகாமைத்துவத்தினதும் அவ் ஆளுகைக்குட்பட்ட 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 உப பிரிவின் பிரகாரம் கம்பனி வருடாந்த மற்றும் காலரீதியான நிதிக்கூற்றுக்களை தயாரிக்கக்கூடியவாறு

கம்பனி அதன் அனைத்து வருமானங்கள், செலவினங்கள், சொத்துக்கள் மற்றும் பொறுப்புக்களின் புத்தகங்கள் மற்றும் பதிவேடுகளை முறையாக பேணுதல் வேண்டும்.

1.4 கணக்காய்வின் நோக்கெல்லை

மோசடி அல்லது தவறுகளின் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய அனைத்து பொருண்மையான பிறழ் கூற்றுக்களிலிருந்து நிதிக்கூற்றுக்கள் விடுபட்டுள்ளனவா என்பதற்கான நியாயமான உறுதிப்பாட்டை பெற்றுக்கொள்வதும் எனது அபிப்பிராயத்தை உள்ளடக்குகின்ற கணக்காய்வாளர் அறிக்கை ஒன்றை வழங்குவதும் எனது குறிக்கோள்களாக உள்ளன. நியாயமான உறுதிப்பாடு என்பது உறுதிப்பாட்டின் உயர் நிலையொன்றாக காணப்படுகின்ற போதிலும் இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களுக்கு இணங்க மேற்கொள்ளபபடுகின்ற கணக்காயவில் பொருண்மையான பிறழ் கூற்றொன்று காணப்படுகையில் அதனை எல்லா வேளையிலும் கண்டுபிடிக்கும் என்பதற்கு அது உத்தரவாதத்தினை வழங்குவது இல்லை. பிறழ் கூற்றுக்கள் ஆனவை மோசடி அல்லது தவறு காரணமாக எழக்கூடும் என்பதுடன் அவற்றுள் இந்த நிதிக்கூற்றுக்களை அடிப்படையாகக் கொண்டு பாவணையாளர்களால் மேற்கொள்ளப்படும் பொருளதார தீர்மானங்கள் மீது தனித்தனியாகவோ அல்லது கூட்டுமொத்தமாகவோ செல்வாக்குச் செலுத்தக்கூடுமென நியாயமாக எதிர்பார்க்கப்படுபவை பொருண்மையானவையாக கருத்தில் எடுக்கப்படும்.

இலங்கை கணக்காய்வு நியமங்களின் பிரகாரம் கணக்காய்வின் பகுதியொன்றாக கணக்காய்வின் போது உயர்தொழில் தீர்ப்புக்களை நான் மேற்கொண்டு உயர் தொழில் ஐயப்பாட்டினை 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 கூட்டுச்சதி, கள்ளத்தனம், 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 கம்பனி 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.

வேண்டப்பட்டவாறு 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,

- கம்பனியின் 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 பெற வேண்டிய மற்றும் கொடுக்க வேண்டிய கணக்குகள்

1.5.1 பெற வேண்டியவை

கணக்காய்வு அவதானிப்பு	முகாமைத்துவ கருத்துரைகள்	பரிந்துரை
அனைத்து குத்தகைதாரர்களுடனானதுமான குத்தகை உடன்படிக்கைகளின்படி, ஒவ்வொரு மாதத்தினுடைய முதல் நாளில் வாடகையானது முற்பணமாக செலுத்தப்பட வேண்டும். எவ்வாறாயினும், குத்தகை உடன்படிக்கையில் ஒப்புக்கொண்டபடி வாடகை செலுத்தப்படாமை, பின்வரும் நிலுவையில் உள்ள வர்த்தக பெறுவனவுகளைக் குறிக்கின்றது. இதில் 99.9 சதவீதமான குத்தகை நிலுவைகள் கொள்ளுப்பிட்டி மர்சன்ட் டவர் கட்டிடத்திற்கானதாகவும் மொத்த நிலுவையில் 62 சதவீதமானவை 90 நாட்களுக்கும் மேலாக நிலுவையாக உள்ளதாகவும் அது மேலும் காட்டுகிறது.	கருத்துரை வழங்கப்படவில்லை.	உரிய நேரத்தில் வாடகை பெறுவனவுகளை வசூலிக்க தேவையான அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் எடுக்க பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

விபரம்	நிலுவையில் உள்ள மீதி (ரூபா)				
	1-30 நாட்கள்	31-60 நாட்கள்	61-90 நாட்கள்	Over 90 நாட்கள்	மொத்தம்
மர்சன்ட் டவர் கொள்ளுப்பிட்டி	2,050,844	1,174,640	1,212,473	7,218,161	11,656,118
சீபான்க் ஹவுஸ் கண்டி	6,863	-	-	-	6,863
மொத்தம்	**2,057,707**	**1,174,640**	**1,212,473**	**7,218,161**	**11,662,981**

1.6 காசு முகாமைத்துவம்

கணக்காய்வு விடயம்	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
நிறுவனம் எப்போதும் அதிக நடப்புச் சொத்து நிலையைப் பராமரித்து வருவதையும், நீண்ட கால முதலீடுகளில் இலாபம் ஈாட்டுவதில் கவனம் செலுத்துவதில்லை என்பதையும் அவதானிக்க முடிந்தது. பின்வரும் அட்டவணையின் படி 2016 முதல் 2020 வரையான 05 வருட காலப்பகுதியில் மொத்த சொத்துக்களுக்கான தற்போதைய சொத்துக்களின் சதவீதம் படிப்படியாக 37 சதவீதத்திலிருந்து 64 சதவீதமாக அதிகரித்துள்ளது.	கருத்துரை வழங்கப்படவில்லை.	திரவத்தன்மைக்கும் இலாபத்திற்கும் இடையில் சமநிலையை பராமரிக்க பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

விபரம்	2020	2019	2018	2017	2016
மொத்தச் சொத்து (ரூபா.000)	2,050,868	1,927,314	1,814,396	1,749,625	1,582,329
நடைமுறைச் சொத்து (ரூபா.000)	1,310,738	1,155,591	882, 841	786, 667	586, 092
காசும் காசுக்கு சமனானவையும் (ரூபா.000)	6,017	681	1,635	22, 475	12, 462
ஏனைய நடைமுறை நிதிச் சொத்துக்கள்/ குறுகிய கால முதலீடு (ரூபா.000)	1,281,361	1,123,089	863, 099	707, 412	559, 749
மொத்தச் சொத்துக்களின் சதவீதமாக(%) நடைமுறைச் சொத்துக்கள	64	60	49	45	37

2. நிதிசார் மீளாய்வு

2.1 நிதிசார் விளைவுகள்

மீளாய்வு செய்யப்படும் ஆண்டுக்கான செயற்பாட்டு விளைவானது ரூபா 228 மில்லியன் மற்றும் அதற்கு நேரொத்த முந்தைய ஆண்டு இலாபம் ரூபா 219 மில்லியன். எனவே நிதி விளைவுகளில் ரூபா 9 மில்லியன் முன்னேற்றம் காணப்பட்டது. நிர்வாகம் மற்றும் இதர இயக்கச் செலவுகள் 40.7 சதவிகிதம் குறைவடைந்ததும், வரிச் செலவுகள் 32.4 சதவிகிதம் குறைவடைந்ததுமே மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டில் நிதி விளைவுகள் மேம்பட முக்கிய காரணங்களாகும்.

2.2 பிரதான வருமானம் மற்றும் செலவின விடயங்களுடைய போக்கு பகுப்பாய்வு

முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டின் முக்கிய வருமானம் மற்றும் செலவு விடயங்களின் பகுப்பாய்வு அதிகரிப்பு அல்லது குறைவான சதவீதத்துடன் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது

விபரம்	முரண் தொகை அதிகரிப்பு/(குறைவு) (ரூபா)	முரண் %	முரணுக்கான காரணம்
வாடகை வருமானம்	(11,946,433)	(3.6)	2019 டிசம்பர் 1 ஆம் திகதி முதல் தேசத்தைக் கட்டியெழுப்பும் வரி நீக்கப்பட்டதாலும் அனைத்து குத்தகைதாரர்களுக்கும் வாடகை சேவைக் கட்டணத்தில் 25 சதவீத சலுகை வழங்கப்பட்டதாலும் வாடகை வருமானம் 3.6 சதவீதத்தால் குறைந்துள்ளது.
நிர்வாக மற்றும் ஏனைய செயற்பாட்டு செலவுகள்	(7,552,618)	(40.7)	2019 டிசம்பர் 1 ஆம் திகதி முதல் தேசத்தைக் கட்டியெழுப்பும் வரி (NBT) ஒழிக்கப்பட்டதன் காரணமாக 2020 இல் நிர்வாகம் மற்றும் பிற இயக்கச் செலவுகள் குறைந்துள்ளன.
தேறிய நிதிசார் வருமானம்	(17,233,189)	(14.8)	2020 ஆம் ஆண்டில் குறைந்த வட்டி விகிதம் பிரயோகிக்கப்பட்டமையே நிகர நிதி வருமானம் 14.8 சதவீதத்தால் குறைய முக்கியமாக காரணமாகும்.
வரிச் செலவினம்	(30,156,502)	(32.4)	வருமான வரி விகிதத்தை 28 சதவீதத்திலிருந்து 24 சதவீதமாகக் குறைத்ததாலும் இலாபம் குறைந்ததாலும் வரிச் செலவு 32.4 சதவீதத்தால் குறைந்துள்ளது.

2.3 விகிதப் பகுப்பாய்வு

கணக்காயவிற்கு கிடைக்கப்பெற்ற தகவல்களின் பிரகாரம் மீளாய்வாண்டினதும் அதற்கு முன்னைய 04 ஆண்டு காலப்பகுதியின் கம்பனியின் முக்கிய சில விகிதங்கள் கீழே தரப்பட்டுள்ளன.

ஆண்டு	2020	2019	2018	2017	2016
நிகர இலாப விகிதம் (சதவீதம்)	71	66	67	66	56
நடைமுறைச் சொத்து விகிதம் (தடவைகளின் எண்ணிக்கை)	23.95	34.54	32.22	14.62	23.55
மொத்தச் சொத்தில் தேறிய நடைமுறை சொத்து (தடவைகளின் எண்ணிக்கை)	0.61	0.58	0.47	0.44	0.35

கம்பனியினுடைய திருப்திகரமற்ற தொழிற்படு மூலதன முகாமைத்துவ நிலை காரணமாக கம்பனி உயர்ந்தளவிலான நடைமுறைச்சொத்து விகிதத்தினை கொண்டிருந்தது. மேலும், கம்பனியானது திரவத்தன்மைக்கும் இலாபத்தன்மைக்கும் இடையில் சமநிலையை பேணும்பொருட்டு நீண்டகால முதலீடுகளில் கவனம் செலுத்தியிருக்கவில்லை.

3. செயற்பாட்டு மீளாய்வு

3.1 செயற்பாட்டு செயற்திறனின்மை

<table>
<tr><th></th><th>கணக்காய்வு விடயம்</th><th>முகாமைத்துவ கருத்துரை</th><th>பரிந்துரை</th></tr>
<tr><td>(i)</td><td>அனைத்து குத்தகைதாரர்களின் குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் படி, ஒவ்வொரு மாதமும் முதல் நாளில் இருந்து 14 நாட்களுக்கு முன் மாதாந்த வாடகையை செலுத்த முடியாது போனால் வாடகை தாரரிடமிருந்து மாதாந்த வாடகையில் இருந்து 20 சதவீதம் அபராதம் விதிக்கப்பட வேண்டும். 16 குத்தகைதாரர்களுக்கு ஒரு குறிப்பிட்ட மாதத்திற்கான பணம் செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்பட்டாலும், தாமதமாக செலுத்தியதற்காக அவர்களிடமிருந்து அபராதம் எதுவும் வசூலிக்கப்படவில்லை.</td><td>குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் எங்களிடம் ஒரு சாதகமான நிலை இருந்தாலும், நிறுவனம் தொடக்கத்தில் இருந்தே அதை நடைமுறைப்படுத்தவில்லை, ஏனெனில் பெரும்பாலான குத்தகைதாரர்கள் BOC மற்றும் அதன் துணை நிறுவனங்களாக உள்ளனர்.</td><td>குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள படி தாமதமான குத்தகை கொடுப்பனவுகளுக்கு அபராதம் விதிக்க பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.</td></tr>
<tr><td>(ii)</td><td>குத்தகை காலம் தொடங்குவதற்கு முன்னர் குத்தகை ஒப்பந்தங்கள் கைச்சாத்திடப்பட வேண்டியிருந்தாலும் குறிப்பிட்ட குத்தகைக் காலம் தொடங்கிய பின்னர் குத்தகை ஒப்பந்தங்கள் கைச்சாத்திடப்பட்டதற்கான ஐந்து சந்தர்ப்பங்கள் அவதானிக்கப்பட்டன. எனவே, புதிய கையெழுத்திடும் நேரம் வரை குத்தகைதாரருக்கும் குத்தகைதாரிற்கும் இடையே செல்லுபடியாகும் குத்தகை ஒப்பந்தம் இல்லாத நிலை காணப்பட்டது. விபரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.
<table>
<tr><th>குத்தகை ஒப்பந்த இலக்கம்</th><th>குத்தகை தாரரின் பெயர்</th><th>குத்தகை காலம்</th><th>புதிய குத்தகை ஒப்பந்தம் கையொப்பமிடும் திகதி</th></tr>
<tr><td>270</td><td>இன்டிகிரேட்டர் சொத்து முகாமை சேவைகள் (Integrated Property Management Services)</td><td>16/04/2020 – 15/04/2021</td><td>30/07/2020</td></tr>
<tr><td>242</td><td>இலங்கை வங்கி மேல்மாகாணம் - வடக்கு</td><td>01/01/2019 – 31/12/2020</td><td>22/05/2019</td></tr>
<tr><td>236</td><td>என்ஜினுரி</td><td>01/01/2019</td><td>03/04/2019</td></tr>
</table></td><td>குத்தகை காலம் தொடங்குவதற்கு பல மாதங்களுக்கு முன்பே நாங்கள் புதுபிப்பதற்கான செயன்முறையைத் தொடங்கினாலும் சில குத்தகைதாரர்கள் தங்கள் ஒப்புதலை வழங்குவதற்கு நிறைய காலம் எடுத்துக் கொள்கிறார்கள். ஆனால் அவர்கள் மாதாந்த பில்களை தவறாமல் செலுத்துகின்றார்கள். ஒவ்வொரு வாடகை திருத்தத்திலும் ஒவ்வொரு புதுப்பித்தாலிலும் இது நடக்கும். தொடக்கத்தில் இருந்து ஆக்கிரமிப்பில் உள்ள பெரும்பாலான குத்தகைதாரர்கள் BOC மற்றும் அதன் துணை நிறுவனங்களாகும்</td><td>குத்தகை காலம் தொடங்கம் முன் குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.</td></tr>
</table>

	பிறைவேற் லிமிட்டட் (Engenuity (Pvt) Ltd)	– 31/12/2021	
147	டயலொக் (Dialog)	30/05/2016 – 29/05/2021	05/08/2016
7	கியூஸ் க்றொப் லங்கா பிறைவேற் லிமிட்டட் (Quess Crop Lanka (Pvt) Ltd)	01/03/2019 – 28/02/2021	12/06/2019

(iii) ஒவ்வொரு குத்தகை ஒப்பந்தத்திலும் கையெழுத்திட்ட பிறகு குறிப்பிட்ட காணிப் பதிவு அலுவலகத்தில் மூன்று மாதங்களுக்குள் பதிவு செய்யப்டப்பட வேண்டும். இருப்பினும் 2021 அக்டோபர் 29 திகதி வரை காணிப் பதிவு அலுவலகத்தில் பின்வரும் குத்தகை ஒப்பந்தங்கள் பதிவு செய்யப்படவில்லை. விபரங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

குத்தகை ஒப்பந்த இலக்கம்	**குத்தகை தாரரின் பெயர்**	**குத்தகை காலம்**	**புதிய குத்தகை ஒப்பந்தம் கையொப்பமிடும் திகதி**
---------------	------------------	----------------	---------------------
147	டயலொக் (Dialog)	30/05/2016 – 29/05/2021	05/09/2016
168	இலங்கை பொதுப் பயனபாட்டு ஆணைக்குழு (Public Utilities Commission of Sri Lanka)	01/07/2017 – 30/06/2019	08/08/2017
179	MBSL – மர்சன்ட் டவர் (Merchant Tower)	01/05/2017 – 30/04/2022	13/10/2017

ஏற்கனவே உள்ள ஒப்பந்தங்களின் காலாவதி திகதிக்கு 3 மாதங்களுக்கு முன்பே நாங்கள் செயல் முறையைத் தொடங்கி இருந்தாலும், குத்தகைதாரர்கள் உறுதிப்படுத்த, வரைவை அங்கீகரிக்க, கட்டணங்களுக்கான ஒப்புதல் போன்றவற்றுக்கு நிறைய காலம் எடுத்து் ளளார்கள்.

ஒவ்வொரு குத்தகை ஒப்பந்தத்திலும் கையெழுத்திட்ட பிறகு மூன்று மாதங்களுக்குள் நிலப் பதிவு அலுவலகத்தில் குத்தகை ஒப்பந்தங்களைப் பதிவு செய்ய வேண்டுமென பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.

180	MBSL – மர்சன்ட் டவர் (Merchant Tower)	01/04/2017 – 31/03/2022	13/10/2017
186	MBSL – மர்சன்ட் டவர் (Merchant Tower)	01/10/2017 – 30/09/2022	16/01/2018
203	MBSL – மர்சன்ட் டவர் (Merchant Tower)	01/01/2018 – 31/12/2021	25/06/2018
205	MBSL – மர்சன்ட் டவர் (Merchant Tower)	01/01/2018 – 31/12/2022	25/06/2018
236	என்ஜினுரி பிறைவேற் லிமிட்டட் (Engenuity (Pvt) Ltd)	01/01/2019 – 31/12/2021	03/04/2019
242	இலங்கை வங்கி மேல்மாகாணம் - வடக்கு	01/01/2019 – 01/01/2021	19/05/2019
244	கியூஸ் க்றொப் லங்கா பிறைவேற் லிமிட்டட் (Quess Crop Lanka (Pvt) Ltd Randstad Lanka (Pvt) Ltd)	01/03/2019 – 28/02/2021	12/06/2019
256	சீபாங்க் துணை முகாமை பிறைவேற் லிமிட்டட் Ceybank Asset Management (Pvt) Limited	01/06/2019 – 31/05/2021	06/09/2019

257	எஸ்எல்ஐஐரி (SLIIT)	01/01/2019 – 31/12/2021	20/09/2019
261	எஸ்எல்ஐஐரி (SLIIT) அகடமி லிமிட்டட்	01/01/2019 – 31/12/2021	28/10/2019
266	BOC சுப்பர்கிரேட் கிளைஇ கண்டி	01/01/2019 – 31/12/2020	04/03/2020
267	BOC மத்திய மாகாணம்	01/01/2019 – 31/12/2019	04/03/2020
273	சமீர கேடர்ஸ் உணவகம் (Sameera Caters Canteen)	11/07/2019 – 10/07/2021	27/08/2019
296/20	கொழும்பு பங்குச் சந்தை (Colombo Stock Exchange)	01/01/2021 – 30/06/2021	09/02/2021

(iv)	2021 ஜனவரி 01 முதல் 2022 டிசெம்பர் 31 வரையிலான குத்தகைக் காலத்திற்கான BOC சுப்பர்க் கிரேட் கிளை – MT க்கான வரைவு குத்தகைப் ஒப்பந்தம் மட்டுமே உள்ளது.	BOC சுப்பர்க் கிரேட் கிளை குத்தகை ஒப்பந்தம் BOC மேல் மாகாண அலுவலகத்தால் நிர்வகிக்கப்படுகின்றது. எங்கள் கோரிக்கையின் பேரில், அவர்கள் இந்த விஷயத்திற்கு கொவிட் - 19 தொடங்கியவுடன் இன்னும் முன்னுரிமை அளிக்கவில்லை என அவர்கள் குறிப்பிட்டனர்.	குத்தகைக் காலம் தொடங்கும் முன் குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திட பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.

4. கணக்களிப்பொறுப்பும் நல்லாளுகையும்

4.1 கூட்டிணைந்த திட்டம்.

கணக்காய்வு விடயம்	**முகாமைத்துவ கருத்துரை**	**பரிந்துரை**
2003 யூன் 02 ஆம் திகதிய பிஈடி 12 ஆம் இலக்க பொதுத் தொழில் முயற்சிகள் சுற்றறிக்கையின் 5.1.1 ஆம் பிரிவிற்கிணங்க, கூட்டிணைந்த	ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது. மற்றும் நிறுவனம் தயாரிக்கப்பட்ட பாதீட்டைப்	மூன்று ஆண்டுகளுக்கு குறையாத காலத்திற்கு கூட்டிணைந்த திட்டத்தைத் தயாரித்து சுழற்சி முறையிலான திட்டமாகத் தொடர

திட்டமானது மூன்று வருடங்களுக்கு குறையாத காலப்பகுதிக்கு பயனுள்ள ஒரு சுழற்சி முறையிலான திட்டமாகும். கம்பனியினுடைய வினைத்திறனான தொழிற்பாட்டினை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் இது தயாரிக்கப்பட வேண்டும். எனினும், மூன்று ஆண்டு காலப்பகுதிக்கான ஒரு கூட்டிணைந்த திட்டம் கம்பனியால் தயாரிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.	பின்பற்றுகின்றது.	பரிந்துரைக்கப்படுகிறது.

4.2 உள்ளகக் கணக்காய்வு

2020 ஆம் ஆண்டில் நிறுவனத்தின் உள்ளக கணக்காய்வாளரினால் வழங்கப்பட்ட உள்ளக கணக்காய்வு அறிக்கையின் படி பின்வரும் குறைபாடுகள் அவதானிக்கப்பட்டன.

	கணக்காய்வு விடயம்	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
(i)	சரக்குகளின் பௌதீக மெய்மையாய்வின் போது காலாவதியான சரக்குகள் சில பண்டக சாலையில் அவதானிக்கப்பட்டது.	ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.	காலாவதியான சரக்குகளை பண்டக சாலையிலிருந்து அகற்ற பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.
(ii)	அலுவலக வளாகத்தில் கண்காணிப்பு கேமரா அமைப்பு இல்லாதது, கேமராக்களில் திகதி மற்றும் நேரம் சரியாகக் காட்டப்படாது மற்றும் மின் உயர்திகளில் (Lift) சசிடிவி கேமரா இல்லாதது ஆகியவை நிறுவனத்தின் செயற்பாட்டு குறைபாடுகளாக காணப்பட்டன.	ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.	நிறுவனத்தின் சிசிடிவி கேமராக்களை நிறுவி மற்றும் செயலிழப்புகளை சரி செய்ய பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.
(iii)	கடை மற்றும் காரியாலயச் சட்டத்தின் பகுதி 1 இன் 6 ஆம் பிரிவின் படி, ஒரு கடை அல்லது அலுவலகத்தில் கூடுதல் நேர வணிகத்திற்காக ஒருவர் பணியமர்த்தப்படும் காலம், குறிப்பிட்ட வராத்தில் மொத்தம் பன்னிரண்டு மணி நேரத்திற்கு கூடாத வகையில் இருக்க வேண்டுமென கூறுகின்றது. இருப்பினும், 4 ஊழியர்கள் ஒரு வாரத்திற்கான மேலதிக நேர வரம்பை மீறியுள்ளது அவதானிக்கப்பட்டது.	பணியாளர்கள் குறைந்த பட்ச பராமரிப்பு அடிப்படையில் இருப்பதால், நிறுவனம் ஆரம்பத்திலிருந்தே இவ் நடைமுறையைக் கொண்டுள்ளது.	நிறுவனத்தால் நடைமுறையில் உள்ள விதிகள் மற்றும் ஒழுங்கு முறைகளுக்கு இணங்க பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.
(iv)	விரிவான தகவல் தொழில்நுட்ப மற்றும் பாதுகாப்புக் கொள்கை மற்றும் வணிகத் தொடர்ச்சித் திட்டம் (BCP) ஆகியவை நிறுவனம் கொண்டிருக்கவில்லை. மற்றும் நிலையான செயல்பாட்டு நடைமுறை கையேட்டில் சேர்க்கப்படவில்லை.	ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டது மற்றும் வணிகத் தொடர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றது.	நிறுவனத்திற்கான விரிவான தகவல் தொழில்நுட்பம் மற்றும் பாதுகாப்புக் கொள்கை மற்றும் வணிகத் தொடர்ச்சித் திட்டத்தைத் தயாரிக்க பரிந்துரைக்கப்படுகின்றது.