පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපටි ඩිවොලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් -2019/ 2020

1.1 මතය

පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපටි ඩිවොලොප්මන්ට් ලිමිටඩ්(''සමාගම'')හි 2020 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය හා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2020 මාර්තු 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදි. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ. මෙම විගණනය සඳහා ප්‍රසිද්ධ වෘත්තියෙහි යෙදී සිටින වරලත් ගණකාධිකාරී සමාගමක සහාය මා ලබා ගන්නා ලදි.

2020 මාර්තු 31 දිනටසමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලටඅනුකූලව පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදි. මෙම විගණන ප්‍රමිතියටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලටඅනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය සමාගම ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩපැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම, අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය අධීක්ෂණය කිරීම සම්බන්ධ වගකීම, පාලනය කරන පාර්ශවයන් විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) වගන්තිය ප්‍රකාරව, සමාගමේ වාර්ෂික සහ කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යාම අවශ්‍ය කෙරේ.

1.4 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණකගේ වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සැම විටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් අනාවරණය කරගන්නා

බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් ඇතිවිය හැකි අතර, මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බව අපේක්ෂා කෙරේ.

මා විසින් වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය කරන ලදි. තවද,

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැළසුම් කිරීමෙන් වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවන්නාවූ අවදානම් මඟහරවා ගැනීමට, ප්‍රමාණවත් සහ සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම මාගේ මතයට පදනම් වේ. වරදක් නිසා සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවක් හේතුවෙන් සිදුකරන ලද ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයක් හඳුනා නොගැනීම මගින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබල වන අතර, දූස්සන්ධානය, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීම, චේතනාන්විත මඟහැරීම, වැරදි නියෝජනය හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟහැරීම වංචාවක් ඇතිවීමට හේතුවේ.

- අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැළසුම් කිරීම පිණිසඅභ්‍යන්තර පාලනය සම්බන්ධයෙන් අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලද නමුත්, සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි.

- කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය සහ යොදා ගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල හා සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම්වල සාධාරණත්වය ඇගයීම.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාළත්වය තීරණය කරන ලදි. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතු වේ. මාගේ නිගමනයන් විගණකගේ වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබා ගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් විය හැකිය.

- හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම, ව්‍යුහය සහ අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණ අයුරින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් බව ඇගයීම.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ සමාගමේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැළසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;

- යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩල විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව,සමාගම ක්‍රියාකර ඇති බව,

- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලවසමාගම කටයුතු කර ඇති බව,

- සමාගමේ සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.5.1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම කෙරෙහි අභ්‍යන්තර පාලනය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
i. සමාගම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට අතින් කරන ක්‍රියාවලිය භාවිතා කරයි.	සටහන් කර ගන්නා ලද අතර අපි 2020/2021 මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වීමට පෙර මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සඳහා ස්වයංක්‍රීය පද්ධතියක් සංවර්ධනය කර ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු.	මානව මැදිහත්වීම හේතුවෙන් වන වැරදි වළක්වා ගැනීම පිණිස මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සඳහා සුදුසු පද්ධතියක් සංවර්ධනය කර ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය. ප්‍රධාන අවදානම් ක්ෂේත්‍ර අමතනු ලබන නිසි පාලනයන් සහිතව දැනට පවතින මූල්‍ය ප්‍රකාශන වැසීමේ ක්‍රියාවලිය (FSCP) සමාගම වැඩිදියුණු කළ යුතු අතර එය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල විනිවිදභාවය හා නිවැරදිතාවය වැඩිදියුණු කර ඇත.
ii ආදායම් බදු හා විලම්භිත බදු ගණනයන් අතර පැනනඟින තාවකාලික වෙනස්කම් සැසඳීමට නිසි ක්‍රියාවලියක් සමාගම සතුව නොමැත.	සටහන් කර ගන්නා ලද අතර අපි 2020 සැප්තැම්බර් සිට ඉදිරියට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි නිසි තාවකාලික වෙනස්කම් සැසඳීමේ ක්‍රියාවලියක් ක්‍රියාත්මක කරන්නෙමු.	ආදායම් බදු හා විලම්භිත බදු ගණනයන් අතර පැනනඟින තාවකාලික වෙනස්කම් සැසඳීමට නිසි ක්‍රියාවලියක් සමාගම සතුවියයුතුය. මෙය විලම්භිත බදු ගණනය කිරීමේ නිවැරදිතාවය ශක්තිමත් කරනු ඇත.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 312,873,944 ක බදු පෙර ලාභයක් වූ අතර ඉකුත් වර්ෂයේ අනුරූප ලාභය රු. 227,584,532 ක් විය. එබැවින්, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු.85,289,412 ක වැඩිවීමක් නිරීක්ෂණය විය. ආයෝජන වත්කම්වල සාධාරණ අගය මත ලාභයරු. 94,392,651 කින් වැඩිවීම, සෘජු මෙහෙයුම් වියදම් හා පරිපාලන වියදම් පිළිවෙළින් රු. 15,495,171 කින් හා රු. 2,968,064 කින් අඩුවීම මෙම වැඩිවීමට හේතුවිය.

2.2. ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමවල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමවල විශ්ලේෂණයක් පසුගිය වර්ෂය සමඟ සසඳා වැඩිවීමේ හෝ අඩුවීමේ ප්‍රතිශතයන් සමඟ පහත දැක්වේ.

විස්තරය	විචලනය වැඩිවීම / (අඩු වීම) රු.	විචලනය %	විචලනය සඳහා හේතුව
ආයෝජන වත්කම්වල සාධාරණ අගය මත ලාභය	94,392,651	188.79	ඉඩම්වල වටිනාකම පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩි විය. වරලත් තක්සේරුකරුවකුගෙන් ලබා ගන්නා ලද තක්සේරු වාර්තාව ප්‍රකාරව, 2019/2020 වර්ෂයේදී සමාගමේ ඉඩම්වල වටිනාකම සියයට 16 කින් ඉහළ ගොස් ඇති අතර පෙර වර්ෂයේ ඉහළයාම සියයට 6 කි.

සෘජු මෙහෙයුම් වියදම්	**(15,495,171)**	**(28.66)**	ව්‍යාපෘති නිර්මාණකරණය හා උපදේශන ගාස්තු පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව අඩු වී ඇත. පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිවල අඩු වීම මීට හේතු විය.
පරිපාලන වියදම්	**(2,968,064)**	**(21.70)**	**2019.12.01** සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි රජය විසින් ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද අවලංගු කරන ලදි. එබැවින්, ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු වියදම් අඩු වී ඇත.

2.3. අනුපාත විශ්ලේෂණය

ලබාගත හැකි වූ තොරතුරුවලට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ හා පෙර වර්ෂයේ සමාගමේ වැදගත් අනුපාත කිහිපයක් පහත දැක්වේ.

විස්තරය	**2019/2020**	**2018/2019**
දළ ලාභ අනුපාතය	**87.16%**	**83.87%**
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය	**80.85%**	**53.75%**
හිමිකම් මත ප්‍රතිලාභ (ROE)	**15.22%**	**12.32%**
වත්කම් මත ප්‍රතිලාභය (ROA)	**11.76%**	**9.63%**
ජංගම අනුපාතය	**1.18**	**0.56**
ණය හිමිකමට අනුපාතය	**0.67**	**0.61**