பீபல்ஸ் லீசிங் புரொபர்டி டிவலப்மன்ட் லிமிடட் - 2019/2020

1.1 அபிப்பிராயம்

பீபல்ஸ் லீசிங் புரொபர்டி டிவலப்மன்ட் லிமிடட் நிறுவனத்தின் (“கம்பனி”) 2020 மார்ச் 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 மார்ச் 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. பாராளுமன்றத்திற்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டுமென நான் கருதுகின்ற எனது கருத்துரைகளும் அவதானிப்புகளும் இந்த அறிக்கையில் காணப்படுகின்றன. இக் கணக்காய்வை மேற்கொள்வதற்கு பொதுத் தொழிலிலுள்ள பட்டயக் கணக்காய்வாளர் நிறுவனம் ஒன்று எனக்கு உதவியது.

கம்பனியின் 2020 மார்ச் 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 நியமங்களிற்குஇணங்க 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 நிதிக்கூற்றுக்களின் மீதான கணக்காய்வின் போது கணக்காய்வாளரின் பொறுப்பு

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 கம்பனிக்குஉள்ள 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 நிலைமைகள்கம்பனிதொடர்ந்தியங்கும் 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,

- கம்பனிஅதன் அதிகாரங்கள், தொழிற்பாடுகள் மற்றும் கடமைகளின் பிரகாரம் செயற்பட்டிருந்ததா என்பதும், மற்றும்

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

1.5 நிதிக் கூற்றுக்கள்

1.5.1 நிதி நிலை அறிக்கைகள் தயாரிப்பதில் உள்ளகக் கட்டுப்பாடு

கணக்காய்வு விடயம்	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
தற்போது நிறுவனத்தின் நிதி அறிக்கைகளை தயாரிப்பது ஒரு கையேட்டு செயல்முறையாகும்.	கருத்திற்கொள்ளப்பட்டது மற்றும் 2020/2021 நிதிவருட இறுதிக்குள் நிதி அறிக்கைகளை தயாரிப்பதற்கான தகவல் தொழில்நுட்ப முறைசார்பான அமைப்பை உருவாக்கி செயற்படுத்துவோம்.	மனித ஈடுபாட்டின் காரணமாக ஏற்படும் பிழைகளைத் தடுக்க நிதி அறிக்கைகளை தயாரிப்பதற்கு பொருத்தமான அமைப்பை உருவாக்கி செயல்படுத்த வேண்டும். நிறுவனம் தற்போதுள்ள நிதி அறிக்கை மூடல் செயல் முறையை (FSCP) முறையான கட்டுப்பாடுகளுடன் மேம்படுத்த வேண்டும். இது முக்கிய ஆபத்து பகுதிகளுக்கு தீர்வு காணுவதுடன் வெளிப்படைத் தன்மை மற்றும் நிதி அறிக்கையில் துல்லியத்தை ஏற்படுத்தும்.
வருமான வரி மற்றும் ஒத்திவைக்கப்பட்ட வரி கணக்கீடுகளுக்கு இடையில் எழும் தற்காலிக வேறுபாடுகளை சரிசெய்ய நிறுவனத்திடம் சரியான செயல் முறை இல்லை	கருத்திற்கொள்ளப்பட்டது செப்டெம்பர் 2020 முதல் முறையான தற்காலிக வேறுபாடு நல்லிணக்க செயல் முறையை நாங்கள் செயல்படுத்துவோம்	வருமான வரி மற்றும் ஒத்திவைக்கப்பட்ட வரி கணக்குகளுக்கிடையில் எழும் தற்காலிக வேறுபாடுகளை சரிசெய்ய நிறுவனம் சரியான செயல் முறையை கொண்டிருக்க வேண்டும். இது ஒத்திவைக்கப்பட்ட வரி கணக்கீட்டின் துல்லியத்தை பலப்படுத்தும்.

2. நிதி மீளாய்வு

2.1 நிதி விளைவுகள்

மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டின் வரிக்கு முந்நய செயல்பாட்டு இலாபம் ரூபா 312,873,944 மற்றும் முந்தைய ஆண்டின் இலாபம் ரூபா 227,584,532 எனவே ரூபா 85,289,412 அதிகரிப்பை நிதி

விளைவுகள் தருகின்றன. முதலீட்டு சொத்துக்களின் நியாயமான மதிப்பாய்வு வருமான அதிகரிப்பு, நேரடி இயக்க செலவு மற்றும் நிர்வாக செலவுகளில் குறைவு முறையே ரூபா 94,392,651 ரூபா 15,495,171 மற்றும் ரூபா 2,968,064 ஆகியவையே இவ் அதிகரிப்புக்கு காரணங்கள்

2.2 **முக்கிய வருமானம் மற்றும் செலவு பொருட்களின் போக்கு பகுப்பாய்வு**

முக்கிய வருமானம் மற்றும் செலவு பொருட்களின் போக்கு பகுப்பாய்வு முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டின் முக்கிய வருமானம் மற்றும் செலவு பொருட்களின் பகுப்பாய்வு அதிகரிப்பு அல்லது குறைவின் சதவீதத்துடன் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

விளக்கம்	வேறுபாட்டு அளவு அதிகரிப்பு / (குறைவு)	வேறுபாடு %	மாற்றத்திற்கான காரணம்
முதலீட்டு சொத்து மீதான நியாயமான மதிப்பு இலாபம்	94,392,651	188.79	சென்ற ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது நிலத்தின் பெறுமதி அதிகரித்துள்ளது. பட்டய மதிப்பீட்டாளர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட மதிப்பீடுகளின் படி நிறுவனத்தின் நில மதிப்பு 2019/20 இல் 16% மற்றும் முந்தைய ஆண்டில் 6% ஆகவும் காணப்பட்டது.
நேரடி இயக்க செலவுகள்	(15,495,171)	(28.66)	சென்ற ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது திட்ட கட்டமைப்பு மற்றும் ஆலோசனைக் கட்டணம் குறைந்துள்ளது. சென்ற ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது கட்டுமானத் திட்டங்கள் குறைவடைந்ததே இதற்கு காரணமாகும்.
நிர்வாக செலவுகள்	(2,968,064)	(21.70)	2019.12.01 முதல் தேசத்தின் கட்டிட வரி அரசினால் ரத்துச் செய்யப்பட்டது. எனவே சென்ற ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது தேசத்தின் கட்டிட வரி குறைவடைந்துளளது.

2.3 **விகிதப் பகுப்பாய்வு**

கிடைக்கப் பெற்ற தகவல்களின்படி, மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டு மற்றும் அதற்கு முன்னைய ஆண்டிற்கான நிறுவனத்தின் சில முக்கியமான விகிதங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

விளக்கம்	2019/2020	2018/2019
மொத்த இலாப விகிதம்	87.16%	83.87%
தேறிய இலாப விகிதம்	80.85%	53.75%
உரிமை மூலதன் விகிதம் (ROE)	15.22%	12.32%
சொத்து விகிதம் (ROA)	11.76%	9.63%
தற்போதைய விகிதம்	1.18	0.56
உரிமை மூலதன மீதான கடன் வீதம்	0.67	0.61