පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපටි ඩිවොලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් - 2020 / 2021

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපටි ඩිවොලොප්මන්ට් ලිමිටඩ්(“සමාගම“) හි2021මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනයහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2021මාර්තු 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.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින්2021මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලටඅනුකූලවසත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන 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 ඇවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩපැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා 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 සමාගම විසින් පවත්වාගෙන යා යුතුය.

1.3 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 සෑම විටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මකභාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙසමා විසින් විගණනයේදීවෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියාකරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරනලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේ දී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති වියහැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනා ගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැළසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී . වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබලවන්නේ ඒවා දූස්සන්ධානයෙන් ,ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, චේතනාන්විත මගහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මගහැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැළසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.

- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරන ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය

- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදකවූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත්වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුලත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

  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;

- යම්අදාළලිඛිතනීතියකටහෝසමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව සමාගම ක්‍රියාකර ඇති බව,

- සියබලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලවසමාගම කටයුතු කර ඇති බව,

- සම්පත්සකසුරුවම්ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නිතිරීතිවලට අනුකූලව සමාගම ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 218,026,751 ක බදු පෙර ලාභයක් වූ අතර ඉකුත් වර්ෂයේ අනුරූප ලාභය රු. 312,873,944 ක් විය. එබැවින්, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු.94,847,193 ක පරිහානියක් නිරීක්ෂණය විය. ආයෝජන වත්කම් මත සාධාරණ අගයේ ලාභය රු. 94,392,651 කින් අඩුවීම හා ආදායම රු. 18,211,810කින් අඩුවීම මෙම පරිහානියට හේතු විය.

2.2. ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමවල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ හා ඉකුත් වර්ෂ හතරකසමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලවල සාරාංශයක් පහත වගුවේ දැක්වේ.

වර්ෂය	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
ආදායම (රු)	282,256,000	300,467,810	335,251,775	283,300,323	309,079,962
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම/ (අඩුවීම) (%)	(6.06)	(10.38)	18.34	(8.34)	-
සෘජු මෙහෙයුම් වියදම් (රු)	29,802,297	38,567,970	54,063,141	32,988,681	30,142,287
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම / (අඩුවීම) (%)	(22.73)	(28.66)	63.88	9.44	-
බදු පෙර ලාභය (රු)	218,026,751	312,873,944	227,584,532	141,822,214	138,121,263
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම / (අඩුවීම) (%)	(30.31)	37.48	60.47	2.68	-

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

විස්තරය	විචලනයේ වටිනාකම වැඩිවීම/ (අඩු වීම)	විචලනය	විචලනය සඳහා හේතුව
----------	------------	----------	------------------------
	(රු)	%	
ආයෝජන වත්කම් මත සාධාරණ අගයේ ලාභය	(94,392,651)	(65.37)	ස්වාධීන වරලත් තක්සේරුකරුවකුගේ වාර්තාව මත පදනම්ව ආයෝජන වත්කම් මත සාධාරණ අගයේ ලාභය හඳුනා ගනු ලැබේ. තක්සේරු වාර්තාව ප්‍රකාරව, 2020/21 වර්ෂයේදී සමාගමේ ඉඩම්වල වටිනාකම සියයට 5 කින් ඉහළ ගොස් ඇති අතර පෙර වර්ෂයේ ඉහළ යාම සියයට16 කි.
පරිපාලන වියදම්	(3,960,436)	(36.98)	2019.12.01 සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද අවලංගු කිරීම හේතුකොටගෙන මෙය ඇතිවේ.
සෘජු මෙහෙයුම් වියදම්	(8,765,673)	(22.73)	පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිවල අඩුවීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘති නිර්මාණකරණය හා උපදේශන ගාස්තු ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව අඩු වී ඇත. ඊට අමතරව, කාර්ය මණ්ඩල සාමාජිකයන් විශ්‍රාමයාම හේතුවෙන් මූල්‍ය වර්ෂය තුළදී කාර්ය මණ්ඩල වැටුප් වියදම් අඩුවී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

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

විස්තරය	2020 /2021	2019/2020
දළ ලාභ අනුපාතය	89.44%	87.16%
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය	64.66%	80.85%
හිමිකම් මත ප්‍රතිලාභය (ROE)	10.94%	15.22%
වත්කම් මත ප්‍රතිලාභය (ROA)	7.03%	9.13%
ජංගම අනුපාතය	3.01	1.19
ණය හිමිකමට අනුපාතය	0.37	0.43