පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් - 2022/2023
--

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

පීපල්ස් ලීසිං ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් ("සමාගම") හි 2023 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය හා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2023 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 ලදී. 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 සහය මා ලබා ගන්නා ලදී.

සමාගමේ 2023 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

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

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති වලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන 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 අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16 (1) උප 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 විගණන විෂයපථය

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 සහතික වීම උසස් මට්ටමේ සහතික වීමක් 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, මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑමක් විය හැකි බව අපේක්ෂා කෙරේ.

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

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් 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 මඟින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබල වන අතර, දුස්සන්ධානය, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීම, චේතනාන්විත මඟහැරීම හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟහැරීම වංචාවක් ඇතිවීමට හේතුවේ.

- අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය සම්බන්ධයෙන් අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලද නමුත්, 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 ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට 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 අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් විය හැකිය.

- හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල 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 පථය ද 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 ඵලදායි ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;

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

- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව සමාගම කටයුතු කර ඇති බව,

- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායි ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නිතිරීති වලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීම සම්බන්ධ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සම්පත් බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය සම්බන්ධයෙන් පොලී ගණනය කිරීමේ ලේඛණයක් (ක්‍රමක්ෂය ලේඛණයක්) SLFRS 09 ට අනුව සමාගම විසින් පිළියෙළ කර නොතිබුණි.	පෙන්වා දුන් කරුණ පිළිබඳව අවධානය යොමු කළෙමු. සම්පත් බැංකුවෙන් ණය ගැනීම් පිළිබඳ ක්‍රමක්ෂය ලේඛණයක් පවත්වා ගෙන යාමට හා ඵලදායී පොලී අනුපාතයට අනුව පොලී වියදම ගණනය කිරීමට කටයුතු සිදු කරන්නෙමු.	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල බව සහතික කිරීමට ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම අවශ්‍ය වේ.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
දිනට 31 මාර්තු 2023 සම්බන්ධිත පාර්ශවයන්ගෙන් ලැබිය යුතු රු.4,931,450 ක ශේෂයක් වසර 5 කට වැඩි කාලයක සිට කිසිදු ගනුදෙනුවක් සිදු නොවී පැවතිණි.	සටහන් කර ඇත . අදාළ සම්බන්ධිත පාර්ශවයන්ගෙන් එකී මුදල වන .රු) 4,931,450/-) අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කිරීමට කටයුතු කරන්නෙමු.	තවදුරටත් ප්‍රමාදයකින් තොරව අදාළ ශේෂයන් අයකර ගැනීමට ක්‍රියාමාර්ග ගතයුතුවේ.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 523,629,054 ක බදු පෙර ලාභයක් වූ අතර ඊට පෙර වර්ෂයේ අනුරූප ලාභය රු. 304,147,016 කි. එ් අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි , රු. 219,482,038 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට ආයෝජිත දේපළවල සාධාරණ වටිනාකම රු. 200,000,000කින් වැඩි වීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

2.2.1 සමාලෝචිත වර්ෂයේ හා ඉකුත් වර්ෂ හතරක සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලවල සාරාංශයක් පහත වගුවේ දැක්වේ.

වර්ෂය	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
ආදායම (රු.)	282,508,820	278,685,975	282,256,000	300,467,810	335,251,775
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම / (අඩුවීම) (%)	1.37	(1.26)	(6.06)	(10.38)	
ඍජු මෙහෙයුම් පිරිවැය (රු)	30,267,751	39,658,899	29,802,297	38,567,970	54,063,141
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම / (අඩුවීම) (%)	(23.68)	33.07	(22.73)	(28.66)	
බදු පෙර ලාභය (රු)	523,629,054	304,147,016	218,026,751	312,873,944	227,584,532
ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව වැඩිවීම / (අඩුවීම) (%)	72.16	39.50	(30.31)	37.48	

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

විස්තරය	**විචලනය වැඩිවීම / (අඩු වීම) (රු.)**	**විචලනය %**	**විචලනය සඳහා හේතුව**
ආයෝජන දේපළවල සාධාරණ වටිනාකමෙහි ලාභය	200,000,000	133	පසුගිය මූල්‍ය වර්ෂයට සාපේක්ෂව ආයෝජන දේපළවල සාධාරණ වටිනාකමෙහි ලාභය ඉහළ ගොස් ඇත. වරලත් තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වාර්තාවට අනුව, සමාගමේ ගොඩනැගිලි වටිනාකම සියයට 29 කින් 2022/23 වර්ෂය තුළ ඉහළගොස් ඇත.
සෘජු මෙහෙයුම් වියදම්	(9,391,148)	(23.68)	පසුගිය මූල්‍ය වර්ෂය තුළ සමාගම ගොඩනැගිලි වර්ණ ගැන්වූ අතර ඒ සඳහා වූ පිරිවැය පසුගිය වසරේ සෘජු මෙහෙයුම් වියදම්වල අන්තර්ගව පැවතුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ සෘජු මෙහෙයුම් වියදම් අඩු වී ඇත.
ආදායම් බදු වියදම්	61,793,896	97.28	බදු පෙර ලාභය වැඩිවීම සහ මූල්‍ය වර්ෂය තුළ බදු අනුපාතය සියයට 24 සිට සියයට 30 දක්වා වෙනස් වීම හේතුවෙන් ආදායම් බදු වියදම් වැඩි වී ඇත.
මූල්‍ය පිරිවැය	(7,244,969)	(9.39)	මූල්‍ය වර්ෂය තුළ ක්‍රමානුකූලව ණය ආපසු ගෙවීම හේතුවෙන් මූල්‍ය වියදම් පසුගිය වසරට සාපේක්ෂව අඩු විය.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

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

විස්තරය	**2022/2023**	**2021/2022**
දළ ලාභ අනුපාතය	89.29%	85.77%
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය	140.99%	86.34%
හිමිකම මත ප්‍රතිලාභය (ROE)	19.13%	13.37%
වත්කම් මත ප්‍රතිලාභය (ROA)	13.01%	8.88%
ජංගම අනුපාතය	1.12	1.64
ණය හිමිකමට අනුපාතය	0.47	0.51