பீப்பள்ஸ் லீசிங் புரொப்பர்ட்டி டெவலப்மெண்ட் லிமிடெட் நிறுவனம் - 2022/2023

----

1. நிதிக்கூற்றுக்கள்

1.1 அபிப்பிராயம்

பீப்பள்ஸ் லீசிங் புரொப்பர்ட்டி டெவலப்மெண்ட் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் (''கம்பனி'') 2023 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 2023 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 2023 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 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 பாவனையாளர்களால் 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 நிலைமைகள 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,

- கம்பனி 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 நிதி அறிக்கைகளை தயாரிப்பதில் கணக்காய்வு அவதானிப்புகள்

1.5.1 நிதிக்கூற்றுக்களின் தயாரிப்பு மீதான உள்ளகக் கட்டுப்பாடு

கணக்காய்வு விடயம்	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
SLFRS 09 இன் படி சம்பத் வங்கியிடமிருந்து பெறப்பட்ட கடன்கள் மீதான வட்டி கணக்கீட்டு அட்டவணை (பணமதிப்பிழப்பு அட்டவணை) நிறுவனத்தால் பராமரிக்கப்படவில்லை.	குறிப்பிடப்பட்டது. நாங்கள் சம்பத் வங்கியில் பெறப்பட்ட கடன்தொகை தெடர்பாக அட்டவணையை பராமரிப்போம் மற்றும் பயனுள்ள வட்டி விகிதத்தின்படி வட்டி செலவைக் கணக்கிடுவோம்.	இலங்கை கணக்கியல் நியமங்களுக்கு இணங்குவதை உறுதிப்படுத்த தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்கவும்.

1.6 பெறவேண்டிய மற்றும் செலுத்த வேண்டிய கணக்குகள்

1.6.1 பெறவேண்டியவை

கணக்காய்வு விடயம்	முகாமைத்துவ கருத்துரை	பரிந்துரை
31 மார்ச் 2023 ஆண்டின் இறுதியில் தொடர்புடைய தரப்பினரிடமிருந்து வரவேண்டிய நிலுவைத் தொகை ரூபா. 4,931,450 ஆனது 5 ஆண்டுகளுக்கும் மேலாக எந்தப் நடவடிக்கையும் மேற்கொள்ளப்படாது காணப்பட்டது.	குறிப்பிட்டப்பட்டது. சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினரிடமிருந்து மேற்படி தொகையை (ரூபா. 4,931,450/-) வசூலிக்க தேவையான ஏற்பாட்டை நாங்கள் எடுப்போம்.	மேலும் தாமதமின்றி தொடர்புடைய நிலுவைகளை மீட்டெடுக்க தேவையான நடவடிக்கைகளை எடுக்கவும்.

2. நிதி மீளாய்வு

2.1 நிதி விளைவுகள்

மீளாய்வாண்டின் செயற்பாட்டு விளைவு, ரூபா. 523,629,054 தொகையான வரிக்கு முந்தைய இலாபம் ஆனதுடன் அதற்கு நேரொத்த முன்னைய ஆண்டின் இலாபம் ரூபா 304,147,016 தொகையானதால் நிதி விளைவுகளில் ரூபா 219,482,038 தொகையான முன்னேற்றம் அவதானிக்கப்பட்டது. முதலீட்டுச் சொத்தின் மீதான நியாயமான மதிப்பு ரூபா. 200,000,000 அதிகரித்தமையே முன்னேற்றத்திற்கான பிரதான காரணமாகும்.

2.2 பிரதான வருமானம் மற்றும் செலவின விடங்களின் போக்கு பகுப்பாய்வு

2.2.1 மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டு மற்றும் அதற்கு முந்தைய நான்கு ஆண்டு காலப்பகுதியில் நிறுவனத்தின் நிதி முடிவுகளை பின்வரும் அட்டவணை சுருக்கமாகக் கூறுகிறது.

ஆண்டு	**2022/2023**	**2021/2022**	**2020/2021**	**2019/2020**	**2018/2019**
வருமானம் (ரூபா.)	282,508,820	278,685,975	282,256,000	300,467,810	335,251,775
முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது அதிகரிப்பு / (குறைவு) %	1.37	(1.26)	(6.06)	(10.38)	
நேரடி செயற்பாட்டு செலவுகள் (ரூபா.)	30,267,751	39,658,899	29,802,297	38,567,970	54,063,141
முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது அதிகரிப்பு / (குறைவு) %	(23.68)	33.07	(22.73)	(28.66)	
வரிக்கு முந்தைய இலாபம் (ரூபா.)	523,629,054	304,147,016	218,026,751	312,873,944	227,584,532
முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது அதிகரிப்பு / (குறைவு) %	72.16	39.50	(30.31)	37.48	

2.2.2 முன்னைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும் போது மீளாய்வாண்டின் பிரதான வருமானம் மற்றும் செலவின விடயங்களின் பகுப்பாய்வானது அதிகரிக்கின்ற அல்லது குறைகின்ற சதவீதத்துடன் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு அவதானிப்புக்கள் இத்தலைப்பின் கீழ் காட்டப்பட வேண்டும்.

விளக்கம்	**வேறுபாடு தொகை அதிகரிப்பு/ (குறைவு) (ரூபா.)**	**வேறுபாடு %**	**வேறுபாட்டிற்கான காரணம்**
முதலீட்டு சொத்துக்களில் நியாயமான மதிப்பு வருமானம்	200,000,000	133	முதலீட்டு சொத்துக்களின் நியாயமான வருமானம் முந்தைய நிதியாண்டை விட அதிகரித்துள்ளது. பட்டய மதிப்பீட்டாளரிடமிருந்து பெறப்பட்ட மதிப்பீட்டு அறிக்கையின்படி, 2022/23 இல் நிறுவனத்தின் கட்டிட மதிப்பு 29 சதவீதம் அதிகரிக்கப்பட்டுள்ளது.
நேரடி செயற்பாட்டு செலவுகள்	(9,391,148)	(23.68)	கடந்த நிதியாண்டில், நிறுவனம் கட்டிடங்களுக்கு பூச்சு பூசியதாலும் இதற்கான செலவு முந்தைய ஆண்டின் நேரடி இயக்க செலவுகளுடன் சேர்க்கப்பட்டதாலும். முந்தைய ஆண்டுடன் ஒப்பிடும்போது நேரடி இயக்கச் செலவுகள் குறைந்துள்ளன.
வருமான வரி செலவு	61,793,896	97.28	வரிக்கு முந்தைய இலாபத்தின் அதிகரிப்பு மற்றும் நிதியாண்டில் வரி விகிதம் 24 சதவீதத்திலிருந்து 30 சதவீதமாக மாற்றப்பட்டதன் காரணமாக வருமான வரிச் செலவுகள் அதிகரித்தன.
நிதி செலவு	(7,244,969)	(9.39)	நிதியாண்டில் கடன்களை படிப்படியாக திருப்பிச் செலுத்தியதன் காரணமாக நிதிச் செலவுகள் முந்தைய ஆண்டை விட குறைந்துள்ளன.

2.3 விகித பகுப்பாய்வு

கிடைக்கப்பெற்ற தகவலின்படி, மதிப்பாய்வு செய்யப்பட்ட ஆண்டு மற்றும் முந்தைய ஆண்டுக்கான நிறுவனத்தின் சில முக்கியமான விகிதங்கள் கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளன.

விளக்கம்	**2022/2023**	**2021/2022**
மொத்த இலாப விகிதம்	89.29%	85.77%
நிகர இலாப விகிதம்	140.99%	86.34%
மூலதனத்தின் மீதான வருமானம் (ROE)	19.13%	13.37%
சொத்துகளின் மீதான வருவாய் (ROA)	13.01%	8.88%
நடைமுறை விகிதம்	1.12	1.64
மூலதனத்தின் மீதான கடன் விகிதம்	0.47	0.51