ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් පීඑල්සී සහ එහි පරිපාලිතය - 2016

2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශන, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශන සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන සහ වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් පීඑල්සී ("සමාගම") හි මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ සමාගමේ හා එහි පරිපාලිතයේ ("සමූහය") ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය සිදුකරන ලදි.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකි වනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ ("අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය") වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදුකරන ලදි. ආචාරධර්මවල අවශ්‍යතාවයන්ට මම අනුකූල බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර වන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබා ගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම්වලට අදාලවන විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුලත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවියහැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් තක්සේරු කිරීම් ද ඇතුළත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සෙරු කිරීම්වලදී, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ සහ සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නාවූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැළකිල්ලට ගන්නා නමුත් සමාගමේ සහ සමූහයේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ.

මාගේ විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය

සමූහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.1.1 වෙනත් නීතිමය හා රෙගුලාසිමය අවශ්‍යතාවයන් පිලිබඳ වාර්තාව

2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 163(2) වගන්තියේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව, පහත කරුණු ගෙනහැර දක්වමි.

(අ) විගණන මතය සඳහා පදනම හා විෂය පථය සහ විගණන සීමාකිරීම් ඉහත සඳහන් පරිදි වේ.

(ආ) මා දරන්නා වූ මතය නම්,

- මා විසින් විගණනය සඳහා අවශ්‍ය සියලු තොරතුරු සහ පැහැදිලි කිරීම් ලබාගන්නා ලද බව සහ මාගේ පරීක්ෂණයෙන් පෙනීයන අන්දමට සමාගම විසින් නිසි ගිණුම් වාර්තා පවත්වා ඇති බව.
- සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව.
- සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 151 සහ 153 වගන්තිවල සඳහන් අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල බව.

2.2 සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ ඒකාබද්ධයේ පදනම

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ එහි පරිපාලිතයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඒකාබද්ධ කිරීමෙන් සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමන්විත විය. එනම්, කොලදෙනිය හයිඩ්‍රොපවර් (පුද්) සමාගම

සමාගමට පූර්ණ අයිතිය හිමි පරිපාලිතයක් වන කොලදෙනිය හයිඩ්‍රොපවර් (පුද්) සමාගමේ 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ආයෝජනයේ වටිනාකම රු. මිලියන 242 ක් විය.

2.3 කොටස් ප්‍රාග්ධනය හා හිමිකම

සමාගම, මිල ප්‍රකාශිත සමාගමක් වන අතර ලංකා බැංකුවට සියයට 95.5 ක කොටස් ප්‍රාග්ධනයක් හිමි පරිපාලිතයක් වේ.

2.4 නීති හා රෙගුලාසි වලට අනුගත නොවීම්

ව්‍යවස්ථාපිත රඳවා ගැනීමේ කාලය වූ අවුරුදු 6 ක් තුල බැදීම් අයකර නොගතහොත් එය කාලාවරෝධ ආඥා පනත අනුව ආපසු ලියාහැරිය යුතුය. කෙසේවෙතත්, අවුරුදු 6 ක ව්‍යවස්ථාපිත රඳවා ගැනීමේ කාලයක් ඉක්මවා ගිය රු. 6,742,644 ක ශේෂයක් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු ලාභාංශ තුල ඇතුලත් වී තිබුණි.

3 මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්ට අනුව සමාගමේ හා සමූහයේ මෙහෙයුම්, සමාලෝචිත වර්ෂයේ පිලිවෙලින් රු. මිලියන 560 ක් හා රු. මිලියන 616 ක් වූ බදුපෙර ශුද්ධ ලාභය පෙර වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී පිලිවෙලින් රු. මිලියන 471 ක් හා රු. මිලියන 537 ක් වාර්තා කල අතර, මෙය මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ වර්ධනය රු. මිලියන 89 ක් හෝ සියයට 18.9 ක් සහ රු. මිලියන 79 ක් හෝ සියයට 14.7 ක් පෙන්නුම් කරයි.

පහත වගුව සලකා බලන කාලය තුල හා පෙර වර්ෂය සමඟ සසඳන කල සමාගමේ හා සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ වර්ධනයට බලපෑ හේතු පිළිබඳ සාරාංශයක් පෙන්නුම් කරයි.

	සමූහය			සමාගම		
	2016	**2015**	විචලනය වාසිදායක/ (අවාසිදායක)	**2016**	**2015**	විචලනය වාසිදායක/ (අවාසිදායක)
	රු. මිලියන	රු. මිලියන	ප්‍රතිශතය	රු. මිලියන	රු. මිලියන	ප්‍රතිශතය
කුලී ආදායම	619	527	17.45	619	527	17.45
ලං.වි.ම සඳහා බලශක්ති පිරියත කුලියට දීමෙන් ලද අයභාරය	76	97	(21.64)	-	-	-
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	237	190	24.73	220	184	19.56
මෙහෙයුම් වියදම්	316	277	(14.07)	279	240	(16.25)
ආදායම් බදු වලට පෙර ලාභය	**616**	**537**	**14.71**	**560**	**471**	**18.89**

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) සමාගමේ මුලු වියදම් වලින් එකතුව රු. මිලියන 111.27 ක් හෝ සියයට 40 ක් විදුලිය, රක්ෂණය, ජලය, නගරසභා කුලී හා නඩත්තු වියදම් වැනි ඍජු වියදම් නියෝජනය වූ අතර එම ඍජු වියදම් වලින් සියයට 20 ක් නඩත්තු වියදම් වෙනුවෙන් දරා තිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසන් දිනට සමාගමේ මුලු වත්කම් වලින් සියයට 72 ක්ම මූල්‍ය වත්කම් නියෝජනය කරයි. සමාගම 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට එකතුව රු. මිලියන 1,694 ක් වූ ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය කර තිබූ අතර එය පසුගිය වර්ෂයේ රු. මිලියන 555 සමඟ සසඳන කල සියයට 205 ක වැඩිවීමකි.

(ඇ) මව් සමාගමෙන් ලැබිය යුතු කුලී වැඩි වීම හේතුවෙන් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට වෙළඳ හා වෙනත් ලැබිය යුතු දෑ පෙර වර්ෂය සමඟ සසඳන කල රු. මිලියන 196 ක් හෝ සියයට 983 කින් ප්‍රමාණාත්මක ලෙස වැඩිවී තිබුණි.

(ඈ) පෙර වර්ෂය සමඟ සසඳන කල විවිධ ණයහිමියන්ගේ වැඩිවීම හේතුවෙන් සමාගමේ වෙළෙඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු අගයන් ද රු. මිලියන 19 ක් හෝ සියයට 77 කින් වැඩි වී තිබුණි.

(ඉ) 2016 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, සමාගමේ මෙහෙයුම් රු. මිලියන 897 ක රඳවාගත් ලාභය පෙර වර්ෂයේ රඳවාගත් ලාභය වූ රු. මිලියන 1,668 හා සසඳන කල එය රු. මිලියන 771 ක පිරිහීමක් පෙන්නුම් කරයි. සාමාන්‍ය කොටස් සඳහා අතුරු හා අවසන් ලාභාංශයක් ප්‍රකාශ කර තිබීම මෙම පිරිහීමට හේතුව විය.

4 මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය සමාලෝචනය

සමාගයේ මූලික ක්‍රියාකාරකම වන්නේ, සමාගම ලංකා බැංකුවට කුලී පදනමට ලබා දී ඇති ලංකා බැංකු මූලස්ථාන ගොඩනැගිල්ලේ අයිතිය, නඩත්තුව, කළමනාකරණය, සංවර්ධනය හා උපයෝගීතාව ඇති කිරීම සහ අගය කිරීම වේ. කෙසේවෙතත්, සමාගමේ මුලු වත්කම් වලින් සියයට 77 කට වැඩි ප්‍රමාණයක් ආයෝජන වලින් නියෝජනය විය.

සමාගමට පූර්ණ අයිතිය ඇති පරිපාලිතයක් වන කොලදෙනිය හයිඩ්‍රොපවර් (පුද්) සමාගම 2012 අප්‍රේල් 25 දින එහි වෙළඳ මෙහෙයුම් ආරම්භ කරන ලදි. මෙම පරිපාලිතයේ මූලික පරමාර්ථය වනුයේ බලශක්ති පිරියත මගින් කිලෝ වොට් 1200 ක ධාරිතාවයක් උත්පාදනය කිරීම හා ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය හා පරිපාලිතය අතර ඇතිකර ගත් ගිවිසුම යටතේ එය ජාතික ජාලයට බෙදාහැරීම විය.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) කළමනාකරණය විසින් තොරතුරු තාක්ෂණ මෙහෙයුම් සඳහා විධිමත් ප්‍රතිපත්ති හා පරිපාටීන් අනුමත කර සහ ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි. තවද, පරිශීලක ගිණුම් කළමනාකරණය සඳහා විධිමත් ලිපිලේඛණ භාවිතා කර නොතිබූ අතර විධිමත් ක්‍රියාවලින් ස්ථානගත කර නොතිබුණි.

(ආ) සිබිස් (Sybiz) පද්ධතිය, නඩත්තු කළමනාකරණය, පඩිපත් (pay roll), ක්‍රියාකාරී නාමාවලිය සහ ඩීඑම්එස් (DMS) තොග යන පද්ධති සඳහා පරිශීලකයන්ගේ කාලානුකූල ඇතුලුවීම් සමාලෝචනයන් සිදු කර නොතිබුණි. තවද, නිදහසේ ඇතුලුවූ ක්‍රියාකාරකම් ද සඳහන් කර නොතිබුණි.

(ඇ) පද්ධති තුල මුරපද පාලනයන් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි. තොරතුරු තාක්ෂණ පරිපාලක සන්නිවේදනය වන පරිදි මූලික මුරපදය වෙනස් කිරීම සඳහා පරිශීලකයාට විකල්ප විධානයක් නොතිබුණි.

(ඈ) සුන්බුන්මය දෘඩාංග අයිතම ඉවත් කිරීමෙන් තොරව මී සර්වර් රූම් (me server room) තුල රඳවා තිබුණි. තවද, උෂ්ණත්ව මොනිටර, උණුසුම් පරීක්ෂක සහ ආර්ද්‍රතා පරීක්ෂක සර්වර් කාමරය තුල සකසා තබා නොතිබුණි.

(ඉ) උපස්ථ (backups) ගබඩා කිරීමට සුරක්ෂිත අපගත ස්ථානයක් නොමැති බව හා දැනට එම උපස්ථ එකම කාර්යාල පරිශ්‍රයේ ගබඩා කරන බව තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය. තවද, ප්‍රතිස්ථාපන අත්හදා බැලීම් සඳහා විධිමත් ලේඛණගත කිරීමක් ද නොමැත.

(ඊ) ආපදා අයකරගැනීමේ සැලැස්ම කාලානුකූලව ඇගයීමක් සිදු කර හා යාවත්කාලීන කර නොතිබූ අතර ආසන්නතම අනුවාදය 2014 දී යාවත්කාලීන කර තිබුණි.

4.3 තොග කළමනාකරණය

මව් සමාගමට (ලංකා බැංකුව) අයිති රු. 3,581,759 ක අගයක් වූ තොගයක් සමාගමේ උප තොග ලෙජරයේ ඇතුළත් කර තිබුණි. එම තොග ලංකා බැංකුව වෙනුවෙන් සමාගමේ ගබඩා කාමරය තුළ පවත්වාගෙන යනු ලබයි.

4.4 වත්කම් කළමනාකරණය

සමාගමේ 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය වූ වත්කම් වල පිරිවැයෙහි රු. 78,902,846 හෝ මුලු ජංගම නොවන වත්කම් වලින් සියයට 28.7 ක් විය.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) ඉහත වත්කම් වලින් රු. 70,455,174 ක් හෝ සියයට 0.89 ක අගයක් වූ වත්කම් ඉතා දිගු කාලයකට ඉහතදී මිලදී ගෙන තිබූ අතර එවායේ භෞතික පැවැත්ම තහවුරු කර ගැනීමට සමාගමට නොහැකි වී තිබුණි.

(ආ) ඉහත වත්කම් වල ඉතිරිය වූ රු. 8,447,672 ක් අගයක් වූ වත්කම් වල සුන්බුන් අගය හෝ එලදායී ජීව කාලය පිළිබඳ ඇගයීමකින් තොරව සමාගම විසින් දිගින් දිගටම භාවිතා කරමින් තිබුණි.

5 ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම හා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

2003 ජූනි 02, රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක පීඊඩී 12 හි 5.1.1 වගන්තියේ අවශ්‍යතාවයට අනුව සමාගම විසින් සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි. කෙසේ වුවද, සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් හා ව්‍යාපාරික සැලැස්මක් පිළියෙල කර තිබුණි.