ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් - 2023

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් ("සමාගම") හි 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති තොරතුරු වලින් සමන්විත 2023 දෙසැම්බර් 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 දෙසැම්බර් 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 මාගේ 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 විසින් ලබා ගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

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 තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමූහය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමූහය ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරික්ෂා කිරීමේ 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 යා යුතුය.

1.4 විගණන විෂය පථය

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 සැමවිටම ප්‍රමාණාත්ම සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන ඇපවීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය

ප්‍රකාශනයන්ගෙන් ඇතිවිය හැකි අතර, මෙම මූල්‍ය ප්රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බවට අපේක්ෂා කෙරේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලැසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන් , චේතනාන්විත මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස 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 සමූහයේ 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 හෙළිදරව්කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. මාගේ නිගමනයන් මාගේ විගණකගේ වාර්තාවේ දින තෙක් ලබාගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.

- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුලත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ සමාගමේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකි වන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;

- යම් අදාල ලිඛිත නීතියකට හෝ සමූහයේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමූහය ක්‍රියා කර ඇති බව;

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

- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස හා ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව.

1.5 නීති රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම.

නීතිරීති රෙගුලාසි , සඳහා යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
1840 අංක 07 දරන වංචා වැළැක්වීමේ ආඥාපනතේ 2 වන වගන්තිය, සහ 2022 අංක 31 දරන නොතාරිස් පනතට සංශෝධන 14(30ඒ) නීතිය.	එකී නියමයට අනුව, තමා විසින් සහතික කරන ලද සෑම ඔප්පුවක් හෝ ලියකියවිල්ලක්ම ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත සහතික කරන ලද දින සිට දින තිහකට පෙර ඉදිරිපත් කිරීම සෑම නොතාරිස්වරයෙකුගේම යුතුකම වේ. කෙසේ වෙතත්මාගම ස , නියමිත කාලය තුළ ඉඩම් රෙජිස්ටාර් හමුවේ අදාළ කුලී ගිවිසුම ලියාපදිංචි කර නොතිබුණි.	මෙම කාරණය ලංකා බැංකුව (එනම් බදු ගැණුම්කරු) සමඟ සාකච්ඡා කරමින් පවතින අතර යොමුව යටතේ ඇති කාරණයේ වත්මන් තත්ත්වය සම්බන්ධයෙන් පහත කරුණු දක්වා ඇත. (අ)මෙම කාරණය කළමනාකරු (එච්ආර්ඒ)/පීඩීඑල් විසින් 2023 අගෝස්තු 09 දිනැති පීඩීඑල් ලිපිය මඟින් ලංකා බැංකුව (එනම් බදු ගැණුම්කරු) වෙත දැනුම් දෙන ලදී. (ආ) ලංකා බැංකුව විසින් 2023 දෙසැම්බර් 12 දිනැති ඔවුන්ගේ ලිපි යොමු ඒජීඑම්/පිආර්ඕපී/සීඑම්/පිකේඑස් මගින් යොමු කර ඇති කාරණය සම්බන්ධයෙන් ඇතැම් ලියකියවිලි ඉල්ලා තිබුණි. (ඇ) පීඩීඑල් විසින් එම ලේඛන 2024 මාර්තු 18 දිනැති පීඩීඑල් හි ලිපිය මගින් ලංකා බැංකුව වෙත යවන ලදී. (ඇ) ඒ අනුව ලංකා බැංකුවෙන් ප්‍රතිචාරයක් ලැබුණු විට මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ඇතිව සුදුසු ක්‍රියාමාර්ගයක් ආරම්භ කරනු ලැබේ.	නියමිත කාලය තුළ සෑම ඔප්පු හෝ ලියකියවිලි ඉඩම් රෙජිස්ටාර් හමුවේ ලියාපදිංචි කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රුපියල් මිලියන 914ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රුපියල් මිලියන 793ක් විය.එබැවින් මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රුපියල් මිලියන 121ක හෙවත් සියයට 15ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් මූල්‍ය ආදායම සියයට 46කින් වර්ධනය වීම හේතු විය. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ආදායම සියයට 5.9 කින් ඉහළ ගොස් තිබූ අතර, මෙහෙයුම් වියදම් මෙහෙයුම් ආදායම වැඩිවීමට සාපේක්ෂව වඩා වැඩි වටිනාකමකින් එනම් සියයට 31 කින් වර්ධනය විය. එහෙත් මූල්‍ය ආදායම ඉහළ ප්‍රතිශතයකින් වර්ධනය වීම හේතුවෙන් බලපෑම උදාසීන වීය.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමයන්ගේ ප්‍රවනතා විශ්ලේෂණය

පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතම විශ්ලේෂණය වැඩි වීමේ හෝ අඩුවීමේ ප්‍රතිශතය සමඟ පහත දැක්වේ.

විස්තරය	විචල්‍ය අගය වැඩි වීම/ (අඩු වීමරු) (.)	විචලනය%	විචලනයට හේතුව
ආදායම	56,573,244	5.9	වැඩි වූ කුලී ආදායම හේතුවෙන් පෙර වසරට සාපේක්ෂව ආදායම රුපියල් මිලියන 56.6කින් වැඩි වී ඇත. 2022 ජූලි 01 දින සිට බලපැවැත්වෙන නව ගිවිසුම හේතුවෙන් කුලී ආදායම ඉහළ ගොස් ඇත. නව ගිවිසුමට අනුව වර්ග අඩියකට කුලීය පෙර තිබූ රුපියල් 124සිට රුපියල් 132 දක්වා වැඩි වී ඇත. එසේම, 2022 ඔක්තෝම්බර් මාසයේ සිට පනවන ලද සමාජ ආරක්ෂණ දායක බද්ද ද (එස්එස්සීඑල්) මෙම වැඩිවීමට හේතු විය.
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	4,639,686	47	ප්‍රධාන වශයෙන් මොබිටෙල් සහ ඩයලොග් සමාගම්වල කුලී ආදායම වැඩිවීම හේතුවෙන් අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම පෙර වසරට සාපේක්ෂව රුපියල් මිලියන 4.6 ක වර්ධනයක් පෙන්නුම් කර ඇත. 2023 විනිමය අනුපාතිකයේ වැඩිවීම (2022/23- රුපියල් 203 සහ2023/24-රුපියල් 369) හේතුවෙන් ඩයලොග් සමාගමේ කුලිය වැඩි වී ඇත. එසේම, 2022 ඔක්තෝම්බර් මාසයේ සිට පනවන ලද සමාජ ආරක්ෂණ දායක බද්ද ද (එස්එස්සීඑල්) මෙම වැඩිවීමට හේතු විය.
සෘජු වියදම්	130,907,249	71.4	ප්‍රධාන වශයෙන් ගොඩනැගිලි සඳහා රක්‍ෂණ වාරික වැඩිවීම, විදුලිබල පිරිවැය වැඩිවීම, නාගරික ගාස්ු වැඩිවීම සහ නඩත්තු වියදම් ඉහළ යෑම හේතුවෙන් පෙර වසරට සාපේක්ෂව සෘජු වියදම් රුපියල් මිලියන 130.9කින් ඉහළ ගොස් ඇත.
සේවක ප්‍රතිලාභ වියදම්	(6,190,996)	(3.3)	සේවක ප්‍රතිලාභ වියදම පෙර වසරට සාපේක්ෂව රුපියල් මිලියන 6.2 කින් සුළු අඩුවීමක් පෙන්නුම් කර ඇත්තේ ප්‍රධාන වශයෙන් පෙර වසර සසඳන විට සමාලෝචිත වර්ෂය තුල සේවක සංඛ්‍යාව (විශ්‍රාම යැවීම/ඉවත්වීම) අඩුවීම හේතුවෙනි. (2023 දී 84 ට එරෙහිව 2022 දී 92)
පරිපාලන සහ අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම්	13,808,513	36.6	ප්‍රධාන වශයෙන් 2022 ඔක්තෝබර් සිට පනවා ඇති සමාජ ආරක්ෂණ දායකත්ව බද්ද (එස්එස්සීඑල්) හේතුවෙන් පරිපාලන සහ අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම් පෙර වසර හා සසඳන විට රුපියල් මිලියන 13.8 කින් වඅඩිවී ඇත.

මූල්‍ය ආදායම	264,397,647	46	ස්ථාවර තැනපතු සහ ප්‍රතිමිලට ගැණුම් ගිවිසුම් යටතේ විකුණු සුරැකුම්පත් (රෙපෝ) වල පොලී අනුපාත සැලකිය යුතු ලෙස ඉහළ යාම හේතුවෙන් මූල්‍ය ආදායම පෙර වසර හා සසඳන විට රුපියල් මිලියන කින් සැලකිය යුතු 264.4 ලෙස වැඩි වී ඇත.
ආදායම් බදු වියදම්	66,974,068	21.6	සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ප්‍රධාන වශයෙන් ආදායම ඉහළ යාම හේතුවෙන් ආදායම් බදු වියදම පෙර වසරට සාපේක්ෂව රුපියල් මිලියන 67 කින් ඉහළ ගොස් ඇත. එසේම, 2022 වර්ෂයේදී මාස හයක ලාභය සියයට 24 කට බදු කළ අතර එය 2023 ජනවාරි 01 වැනිදා සිට සියයට 30 දක්වා ඉහළ ගොස් ඇත.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

ලබා දී ඇති තොරතුරුවලට අනුව, පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගමේ ඇතැම් වැදගත් අනුපාත පහත දැක්වේ.

අනුපාතය	2023	2022
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	39.8	51.7
මුළු වත්කම් මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	16.6	16.6
ප්‍රාග්ධනය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	13.15	13.8
ජංගම අනුපාතය (වාර ගණන)	21.1	14.5:1

පෙර වසර හා සසඳන විට සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය අඩු වී ඇති අතර සමාගමේ ජංගම අනුපාතය (වාර ගණන) අඛණ්ඩව සම්මත අගයට වඩා ඉහළ අගයක් පෙන්නුම් කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන කටයුතුවල ප්‍රමාදයන්

2023 වර්ෂයේ අයවැයෙන් පහත සඳහන් ප්‍රාග්ධන ප්‍රතිපාදනයන් සලසා තිබුණද, 2023 වර්ෂය තුළදී වැඩ සිදුකර නොමැත.

	විස්තරය	අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය (රු000.)	අදහස්	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(i)	වායු හැසිරවීමේ ඒකක (Air Handing Units) සැපයීම සහ ස්ථාපනය කිරීම	8 4,000	වායු හැසිරවීමේ ඒකක (Air Handing Units) සැපයීම සහ ස්ථාපනය කිරීම සඳහා වූ මුළු අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය 2023 වසර තුළදී භාවිතා කර නොමැත. 2023 වසර අවසානය දක්වාම ව්‍යාපෘතියේ භෞතික ප්‍රගතිය ද සියයට බිංදුවකි.	දැනට පවත්නා වායු හැසිරවීමේ ඒකක තවත් වසර 2 සිට 3 දක්වා කාලයක් භාවිත කළ හැකි බැවින් ව්‍යාපෘතිය 2026 දක්වා කල් දැමීමට කළමනාකාරීත්වය විසින් තීරණය කරන ලදී.	ප්‍රමාදයකින් තොරව හෝ ඉක්මන්වීමකින් තොරව නියමිත වේලාවට අයවැය සකස් කිරීම අවශ්‍ය වේ.
(ii)	තෝරාගත් මහල්වල විදුලි බල උප බෙදාහැරීමේ පැනලයන් ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම	15000,	ව්‍යාපෘතිය සඳහා වූ මුළු අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය 2023 වසර තුළදී භාවිතා කර නොමැත. 2023 වසර අවසානය දක්වාම ව්‍යාපෘතියේ භෞතික ප්‍රගතිය ද සියයට බිංදුවකි.	දැනට පවත්නා බල උප බෙදාහැරීමේ පැනලයන් තවත් වසර 2 සිට 3 දක්වා කාලයක් භාවිත කළ හැකි බැවින් ව්‍යාපෘතිය 2026 දක්වා කල් දැමීමට කළමනාකාරීත්වය විසින් තීරණය කරන ලදි.	ප්‍රමාදයකින් තොරව හෝ ඉක්මන්වීමකින් තොරව නියමිත වේලාවට අයවැය සකස් කිරීම අවශ්‍ය වේ.

3.2 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මණ්ඩලයේ තීරණ අංක 07/05/2023 හි පුරප්පාඩු වූ නියෝජ්‍ය නඩත්තු කළමනාකරු තනතුර සුදුසු ඉංජිනේරුවෙකුගෙන් කඩිනමින් සම්පූර්ණ කරන බව ප්‍රකාශ කළ නමුත් සමාගම මෙම බඳවා ගැනීම සඳහා කටයුතු කර නොමැත.	මෙම බඳවා ගැනීම මෙම වසරේ අග භාගයේදී ආරම්භ කෙරේ. කොවිඩ්-19 සහ 2021 සිට පවතින ආර්ථික අර්බුදය හේතුවෙන් ප්‍රධාන කාර්යයන් බොහොමයක් අත්හැරුණු බැවින් මෙම බඳවා ගැනීම කල් දමන ලදි.	සමාගම කෙරෙහි මෙම ප්‍රධාන තනතුරෙහි ඇති අවශ්‍යතාවය තක්සේරු කර ඒ අනුව බඳවා ගැනීම සිදු කිරීම අවශ්‍ය වේ.

3.3 සීසීටීවී කැමරා සවිකිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
ලංකා බැංකුවේ ප්‍රධාන කාර්යාල ගොඩනැගිල්ලේ (බී2) පිහිටි ගබඩාවල සීසීටීවී කැමරා සවි කර නොතිබුණි.	පහළම මාලය 2 හි ගබඩා කාමර තුනක ප්‍රවේශ දොරටු ආවරණය වන පරිදි එක් අයිපී පාදක සීසීටීවී කැමරාවක් දැනටමත් සවි කර ඇති අතර ලංකා බැංකුව සමඟ සම්බන්ධ වී ප්‍රධාන ගබඩා කාමරයේ ප්‍රවේශ දොර ආවරණය වන පරිදි තවත් අයිපී පාදක සීසීටීවී කැමරාවක් සපයා ස්ථාපනය කිරීමට කටයුතු ක්‍රියාත්මක කරනු ඇත.	ගබඩා සඳහා සියලුම ආරක්ෂක පියවරයන් ගත යුතුය.

4. වගවීම සහ යහපාලනය

4.1 අයවැය පාලනය

2023 වර්ෂය තුළ සමාගමේ අයවැයගත නඩත්තු වියදම් සහ සත්‍ය නඩත්තු වියදම් අතර පහත ප්‍රධාන විචලනයන් හඳුනා ගන්නා ලදි.

	විස්තරය	අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය (රු.)	සත්‍ය වියදම් (රු.)	අයවැයට විචලනය (රු.)	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(i)	වායු සමීකරණ සහ යාන්ත්‍රික වාතාශ්‍ර පද්ධතිය නඩත්තුව	16,400,000	24,569,000	8,169,000	ක්‍රියාකරක සහිත ද්වි ආකාර මොඩියුලේටින් බුද්ධිමත් පීඩන උෂ්ණත්ව ස්වාධීන ප්‍රවාහ පාලන කපාට (2 way modulating intelligent pressure temperature independent flow control valves with actuators) සහ බීඕසී ප්‍රධාන මූලස්ථාන ගොඩනැගිල්ලේ AHU හි මධ්‍යම වායු සමීකරණය පද්ධතිය සඳහා වූ පරිගණක පාදක AHU කළමනාකරණ පද්ධතිය, සැපයීම සහ ස්ථාපනය කිරීම සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත්තුව යටතේ සපයා ඇති සහ ස්ථාපනය කරන ලද කපාට, උෂ්ණත්ව සංවේදක ආදි උපකරණ සම්බන්ධයෙන් දරන ලද පිරිවැය, එම කොන්ත්‍රාත්තුව සැලකිය යුතු ලෙස සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව ප්‍රාග්ධනීකරණය කළ නොහැකි වූ වියදම් ආදායම් ප්‍රකාශනය වෙත අය කරන ලදී. මෙම ගිණුම් තැබීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, සැබෑ වියදම් අයවැය ප්‍රතිපාදනවලට වඩා සැලකිය යුතු ලෙස ඉක්මවා ඇත.	අයවැයගත සහ සත්‍ය වියදම් අතර පරතරය අවම කිරීමට උත්සාහ කරන්න.
(ii)	ගිනි නිවීම	2,500,000	23,646,000	21,146,000	බීඕසී ප්‍රධාන මූලස්ථාන ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රතිචාර දැක්විය හැකි ගිනි අනාවරණ සහ අනතුරු ඇඟවීමේ පද්ධතිය සහ ද්වි - ආකාර ෆයර්මන් දුරකථන සන්නිවේදන පද්ධතිය, සැපයීම සහ	

					ස්ථාපනය කිරීම සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත්තුව යටතේ සපයා ඇති සහ ස්ථාපනය කරන ලද සීනු නාදකයන්අධීක්ෂණ ,පාලන මොඩියුල , නි ගි ,තාප අනාවරක ,දුම් අනාවරක ,මොඩියුල නිවන හට දුරකථන යනාදීඋපකරණ සම්බන්ධයෙන් දරන ලද පිරිවැය, එම කොන්ත්‍රාත්තුව සැලකිය යුතු ලෙස සම්පූර්ණ කිරීමෙන් පසුව ප්‍රාග්ධනීකරණය කළ නොහැකි වූ වියදම් ආදායම් ප්‍රකාශනය වෙත අය කරන ලදී. මෙම ගිණුම් තැබීමේ ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, සැබෑ වියදම් අයවැය ප්‍රතිපාදනවලට වඩා සැලකිය යුතු ලෙස ඉක්මවා ඇත.
(iii)	ආරක්ෂක අනතුරු ඇඟවීම් සීනුව සහ සීසීටීවී	-	293,000	293,000	බිම් මහලේ ඇති ගිනි නිවන මධ්‍යස්ථානයට සීසීටීවී කැමරාවක් සපයා සවි කිරීමට සිදු වූ නමුත් සීසීටීවී කැමරා සවිකිරීමට නඩත්තු අයවැයෙන් ප්‍රතිපාදන සම්පාදනය කර නොතිබුණි.
(iv)	ලංකා බැංකුවේ නඩත්තු කටයුතු සඳහා අමුද්‍රව්‍ය වියදම්	10,284,000	15,219,000	4,935,000	මෙම පිරිවැයට ලංකා බැංකුව වෙනුවෙන් සිදුකරන ලද නඩත්තු කටයුතු සඳහා භාවිතා කරන අමුද්‍රව්‍ය ඇතුළත් වේ. අයවැයගත කාර්යයන්ට වඩා සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ලංකා බැංකුව වෙනුවෙන් සිදුකරන කරන ලද ඉහළ මට්ටමේ කාර්යයන් හේතුවෙන් සත්‍ය අගය අයවැයගත අගයට වඩා වැඩි වී ඇත. එමෙන්ම ආනයන සීමා කිරීම් සහ රටේ ආර්ථික අර්බුදය හේතුවෙන් වසර තුළ අමුද්‍රව්‍යවල සත්‍ය මිල අයවැයගත මිලට වඩා ඉහළ ගොස් ඇත.