

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ලිමිටඩ් (“සමාගම”) හි 2024 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 ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරු ද ඇතුළත්ව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත 2024 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 වෘත්තීයෙහි යෙදී සිටින වරලත් ගණකාධිකාරී සමාගමක සහය මා ලබා ගන්නා ලදී.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (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 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

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

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් 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, කළමනාකාරිත්වය සමාගම ඇවර 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 පරීක්ෂා 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 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 විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සැමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මක භාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

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 සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම් හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ජරකාශයන්ගෙන් 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 සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් 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 හෙළිදරව් කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. මාගේ විගණන වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත මාගේ නිගමන පදනම් වී ඇත. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත සමාගමේ 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 ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

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 සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී 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,
- සමාගමේ සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ 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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
1840 අංක 07 දරන වංචා වැළැක්වීමේ ආඥාපනතේ 2 වන වගන්තිය සහ 2022 අංක 31 දරන නොතාරිස්වරයා සංශෝධන පනතේ 14 (30අ) රීතිය	එම උපදෙසට අනුව, සහතික කළ දින සිට දින තිහක් ඉකුත්වීමට පෙර නොතාරිස්වරයා සහතික කරන ලද සෑම ඔප්පුවක් හෝ සාධන පත්‍රයක්ම ලියාපදිංචි කිරීම සඳහා රෙජිස්ට්‍රාර් වෙත ඉදිරිපත් කිරීම සෑම නොතාරිස්වරයෙකුගේම යුතුකම විය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, සමාගම ලංකා බැංකුව සමඟ ඇති කරගත් කුලී ගිවිසුම නියමිත කාලය ඇතුළතදී ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර නොතිබුණි.	අපි ලංකා බැංකුව සමඟ අදාළ රීතියට අනුකූල සම්බන්ධ වී ඒ අනුව වීමට කටයුතු කළ අදාළ බලධාරියා සමඟ යුතුය. කුලී ගිවිසුම ලියාපදිංචි කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 652 ක ලාභයක් වූ අතර පසුගිය වර්ෂයේ අනුරූප ලාභය රු. මිලියන 914 ක් විය. එම නිසා, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු. මිලියන 262 ක හෙවත් සියයට 29 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට හේතුව, ස්ථාවර තැන්පතු මත පොලී ආදායම සහ ප්‍රතිමිලදී ගැනීමේ ගිවිසුම් මත පොලී ආදායම අඩුවීම හේතුවෙන් පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව මූල්‍ය ආදායමේ සැලකිය යුතු අඩුවීම මෙම පිරිහීමට හේතුව විය.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්, ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සසඳා විශ්ලේෂණය කර වැඩිවීම් හෝ අඩුවීම්වල ප්‍රතිශතය සමඟ පහත දැක්වේ.

විස්තරය	විචල්‍ය අගය වැඩිවීම/(අඩුවීම) (රු.)	විචලනය %	විචලනයට හේතුව
ආදායම	6,844,369	0.7	අභ්‍යන්තර නඩත්තු සහ ප්‍රසම්පාදන සේවා සඳහා ලද ගාස්තු ආදායම වැඩි වීම මෙයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු විය.
අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම	32,656,281	225	ලංකා බැංකු ප්‍රධාන කාර්යාල ගොඩනැගිල්ලෙන් ඉවත් කරන ලද කේ.වී 11 විදුලි රැහැන් අපහරණය කිරීමෙන් ලද අලෙවි ආදායම මෙයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු විය.
සේවක ප්‍රතිලාභ වියදම්	24,634,358	13.6	සියලුම සේවකයින්ට ලබා දුන් වැටුප් සංශෝධනය මෙයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු විය.
මූල්‍ය ආදායම	(418,123,669)	(49.8)	ස්ථාවර තැන්පතු ආදායම සහ ඒකීෂණ තැන්පතු මත පොලී ආදායම පහත වැටීම හේතුවෙන් මූල්‍ය ආදායම සැලකිය යුතු ලෙස අඩු විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

2024 වර්ෂය තුළදී සමාගම විසින් ඇතැම් ප්‍රාග්ධන සහ නඩත්තු කටයුතු සිදු කිරීමට සැලසුම් කර ඒ අනුව අවශ්‍ය අයවැය ප්‍රතිපාදන සලසා තිබුණද, මෙම කටයුතු සැලසුම් කළ පරිදි නිම කිරීමට නොහැකි විය. සැලසුම් කළ වැඩ පිළිබඳ විස්තර නිම කිරීමේ ප්‍රතිශතය සමඟ පහත දැක්වේ.

විගණන නිරීක්ෂණය			කළමනාකාරිත්වයේ		නිර්දේශය		
විස්තරය	අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය (රු.000)	සටහන	අදහස් දැක්වීම				
(i) බිම් මහල 2 සහ 17 වන මහලේ අඩු වෝල්ටීයතා ස්විච්චියර් පැනල් ප්‍රතිස්ථාපනය / නවීකරණය කිරීම (2023 සිට අඛණ්ඩව)	40,000	2024 දෙසැම්බර් 31 වන දිනට ව්‍යාපෘතියේ භෞතික ප්‍රගතිය සියයට 55 ක් විය.	කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් අවශ්‍ය ඒයාර් සර්කිට් බේකර්ස් දෙවරක් ප්‍රංශයෙන් ආනයනය කර ඇත, නමුත් ආනයනික ඒයාර් සර්කිට් බේකර්ස් ස්විච්චියර් පැනල්වල පවතින බස් බාර් සම්බන්ධතා සමඟ නොගැලපීම හේතුවෙන් ආනයනික ඒයාර් සර්කිට් බේකර්ස් අඩු වෝල්ටීයතා ස්විච්චියර් පැනල්වල ස්ථාපනය කිරීමට නොහැකි විය.	විසින් සර්කිට් දෙවරක් ආනයනය ඇත, නමුත් ඒයාර් බේකර්ස් පැනල්වල බස් බාර් සමඟ හේතුවෙන් සර්කිට් අඩු ස්විච්චියර් ස්ථාපනය නොහැකි විය.	ප්‍රමාදයකින් කාර්යය අවසන් කටයුතු කළ යුතුය.	තොරව කිරීමට	
(ii) 3 වන මහලේ පුද්ගලික ස්වයංක්‍රීය ශාඛා හුවමාරු (PABX) පද්ධතිය ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීම	50,000	සම්පූර්ණ නොමැත.	කර	ලංකා බැංකුව වෙනුවෙන් අපි මෙම අයවැය ප්‍රතිපාදනය සිදු කර ඇත. කෙසේ වෙතත්, ප්‍රතිස්ථාපන කටයුතු කරගෙන යාමට බැංකුව විසින් තවමත් අපට අනුමැතිය ලබා දී නොමැත.	බැංකුව සහිතව අයවැය සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.	තොරතුරු අයවැය සකස් කටයුතු කළ යුතුය.	තොරතුරු සකස් කටයුතු කළ යුතුය.

3.2 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

පහත නිරීක්ෂණ සිදු කරනු ලැබේ.

විගණන නිරීක්ෂණය	ප්‍රධාන ගණන්දීමේ නිලධාරියාගේ/ ගණන්දීමේ නිලධාරියාගේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට නියෝජ්‍ය නඩත්තු කළමනාකරු තනතුර සහ ඉංජිනේරු තනතුරු දෙකක් පුරප්පාඩු පැවති බව නිරීක්ෂණය විය.	නියෝජ්‍ය නඩත්තු කළමනාකරුවෙකු සහ සහකාරවරයෙකු බඳවා ගැනීම සඳහා දැනටමත් කටයුතු ආරම්භ කර ඇත.	සමාගමේ සුමට ක්‍රියාකාරිත්වය සහතික කිරීම සඳහා අවශ්‍ය තනතුරු පිරවීමට කටයුතු කළ යුතුය.