බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම - 2021
----

1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගමේ ("සමාගම") 2021 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 ප්‍රකාශන වලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වලින් සමන්විත 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ හි 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 සිදු 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 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශන මගින් හා සමාගමේ 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 විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

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, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමාගම 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 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 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 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, මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බවට අපේක්ෂා කෙරේ.

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

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීමෙන් වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවන්නා වූ අවදානම් මඟහරවා ගැනීමට, ප්‍රමාණවත් සහ සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීම මාගේ මතයට පදනම් වේ. වරදක් නිසා සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවක් හේතුවෙන් සිදුකරන ලද ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් හඳුනා නොගැනීම මගින් 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 යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වල 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 අවිනිශ්චිතතාවයක් 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 යුතුය. මාගේ නිගමනයන් මාගේ විගණකගේ වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබාගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.

- හෙළිදරව්කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය සහ අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණ අයුරින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත්ව බව ඇගැයීම.

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 සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව,සමාගම ක්‍රියා කර ඇති බව.

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

1.5 ලැබියයුතු සහ ගෙවියයුතු ගිණුම්

1.5.1 ලැබියයුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය

සියලුම බදුකරුවන් සමඟ ඇති බදු ගිවිසුම් අනුව, සෑම මසකම පළමු දිනයේදී අදාල කුලිය සඳහා අත්තිකාරම් ගෙවිය යුතු වුවද, පහත ලැබිය යුතු වෙළඳ ශේෂයන් පෙන්නුම් කරනුයේ බදු ගිවිසුම් ප්‍රකාරව එකඟ වූ බදු කුලිය නොගෙවන බවයි. එහි තව දුරටත් දැක්වෙන්නේ හිඟ බදු කුලියෙන් සියයට 99.9 ක් කොල්ලුපිටිය මර්චන්ට් ටවර් ගොඩනැඟිල්ල සඳහා වන බව සහ මුළු හිඟ මුදලින් සියයට 80 ක් දින 90කට වැඩි කාලයක් හිඟ වී ඇති බවත් ය.

විස්තරය	හිඟ ශේෂය (රු.)				
	දින 1-30 දක්වා	දින 31-60 දක්වා	දින 61-90 දක්වා	දින 90 ට වැඩි	එකතුව
මර්චන්ට් ටවර් - කොල්ලුපිටිය					
ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගම	462,712	425,543	□25,180	5,658,517	6,971,952
සමීර කේටර්ස්	22,958	17,177	17,042	17,888	75,065
සීබෑන්ක් හවුස් මහනුවර					
ලංකා බැංකු මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය	3,310	-	-	-	3,310
ලංකා බැංකු අධි ශ්‍රේණි ශාඛාව - මහනුවර	2,464	-	-	-	2,464
එකතුව	**491,444**	**442,720**	**442,222**	**5,676,405**	**7,□52,791**

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම

ලංකා බැංකු මර්චන්ට් ටවර් සහ මහනුවර සීබෑන්ක් හවුස් හි ඉඩෙන් වැඩි ප්‍රමාණයක් ලංකා බැංකුව සහ එහි අනුබද්ධ සමාගම් විසින් අත්පත් කරගෙන ඇත.

ඔවුන් සියල්ලන්ම ඔවුන්ගේ කුලී/ගාස්තු මාසයක් ඇතුළත පියවීමට කටයුතු කල යුතුය.

නමුත් මාසික කුලි ගාස්තු සංශෝධනය කරන විට, ලංකා බැංකුව විසින් ඔවුන්ගේ සංශෝධිත මුදල් අනුමැතිය අවසන් කරන තුරු රඳවා තබා ගනී.

ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගමහි හිඟ කුලී නීත්‍යානුකූල මාර්ගයෙන් අය කරනු ලබන අතර දැනටමත් ඒ සඳහා ක්‍රියාමාර්ග ආරම්භකර ඇත.

සමීර කේටර්ස් හි හිඟ මුදල ආපසු ගෙවිය හැකි තැන්පතුවෙන් සම්පූර්ණයෙන්ම අයකරගෙන ඇත.

නිර්දේශය

ලැබිය යුතු කුලී නියමිත වේලාවට අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය සියලු පියවර ගත යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.

1.6 මුදල් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගම සෑම විටම ඉහළ ජංගම වත්කම් තත්ත්වයක් පවත්වාගෙන යන බවත් දිගුකාලීන ආයෝජන මත ලාභ ඉපැයීම කෙරෙහි අවධානය යොමු නොකරන බවත් නිරීක්ෂණය විය. පහත වගුව අනුව 2017 සිට 2020 දක්වා ගත වූ වසර 04ක කාලය තුළ මුළු වත්කම්වල ජංගම වත්කම් ප්‍රතිශතය සියයට 45 සිට සියයට 64 දක්වා ක්‍රමයෙන් ඉහළ ගොස් ඇත. කෙසේ වෙතත් සමාගම 2021 වසර තුළදී ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුවේ සහ ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී හි ණයකර සහ කොටස්ව ල ආයෝජනය කර ඇති අතර එම නිසා වත්මන් වත්කම් අනුපාතය 2021 දී සියයට 43 දක්වා පහත වැටී ඇත.	කලමනාකාරිත්වයෙහි චින්තන ක්‍රියාවලිය සලකාබැලිමේදි ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුවේ දිගුකාලීන ආයෝජන සහ ණයකර සහ කොටස්වල කරන ලද ආයෝජන සලකා බැලිය හැක. තව දුරටත් එවැනි ආයෝජන සිදුවෙමින් පවතින අතර දැනට රටේ සාර්ව ආර්ථික තත්ත්වය ඇගයීමට ලක් කරමින් පවති.	ද්‍රවශීලතාවය සහ ලාභදායීතාවය අතර සමබරතාවයක් පවත්වා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ. .

විස්තරය	2021	2020	2019	2018	2017
මුළු වත්කම් (රු.000)	2,112,041	2,050,868	1,927,314	1,814,396	1,749,625
ජංගම වත්කම් (රු.000)	901,564	1,310,738	1,155,591	882,841	786,667
මුදල් හා මුදල් ආසන්න දෑ (රු.000)	2,390	6,017	681	1,635	22,475
වෙනත් ජංගම මූල්‍ය වත්කම්/කෙටි කාලීන ආයෝජන (රු.000)	883,942	1,281,361	1,123,089	863,099	707,412
ජංගම වත්කම් මුළු වත්කම්වල % ලෙස	43	64	60	□9	45

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 189 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රුපියල් මිලියන 228 ක් විය. ඊට අනුරූපව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රුපියල් මිලියන 39 ක අඩු වීමක් නිරීක්ෂණය විය. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය අඩු වීමට ප්‍රධාන හේතු නම් මූල්‍ය ආදායම සියයට 29 කින් අඩුවීම, පරිපාලන හා අනෙකුත් මෙහෙයුම්වියදම් සියයට 61 කින් වැඩි වීම සහ ඍජු වියදම් සියයට 12 කින් ඉහළ යාම වේ.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමයන්ගේ ප්‍රවනතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමයන්හි සාපේක්ෂ වැඩි හෝ අඩු වීම පසුගිය වසර සමඟ සසඳා ප්‍රතිශත වශයෙන් පහත දක්වා ඇත.

විස්තරය	විචලතාවයේ වටිනාකම වැඩි වීම/(අඩු වීම) (රු.)	විචලතාවය %	විචලතාවයට හේතුව
මූල්‍ය ආදායම - ස්ථාවර තැන්පතු සඳහා පොලී	(32,293,272)	(33)	2020 වසරට සාපේක්ෂව 2021 වර්ෂයේ පොලී අනුපාතය විශාල ලෙස අඩු වී ඇත.
පරිපාලන සහ මෙහෙයුම් වියදම්	6,762,339	61	ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගම හි හිඟ මුදල් ප්‍රමාණය වෙන් කිරීම හේතුවෙන් වැඩි විය.
ඍජු වියදම්	4,830,154.00	12	සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ විදුලි වියදම් වැඩිවීම සහ නඩත්තු වියදම් ඉහළ යාම හේතුවෙන් වැඩි වි ඇත.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

ලබා දී ඇති තොරතුරු මත පදනම්ව, සමාගමේ සමාලෝචිත වර්ෂයේ හා පසුගිය වසර හතර සඳහා වූ යම් වැදගත් ගිණුම්කරණ අනුපාත කිහිපයක් පහත පරිදි වේ.

වර්ෂය	2021	2020	2019	2018	2017
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශතය)	64	71	66	67	66
ජංගම වත්කම් අනුපාතය (වාර ගණන)	18.29	23.95	34.54	32.22	14.62
මුළු වත්කම් සඳහා ශුද්ධ වත්කම් (වාර ගණන)	0.40	0.61	0.58	0.47	0.44

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

<table>
<tr><th></th><th>විගණන නිරීක්ෂණය</th><th>කළමණාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම</th><th>නිර්දේශය</th></tr>
<tr><td>(i)</td><td>කුලී ගිවිසුමට අනුව "බැංකුවේ තක්සේරුකරුවන්ගේ මණ්ඩලයෙන් ලබාගත් නව තක්සේරුවකට අනුව බදු දෙන්නා සහ බදුකරු අතර ඇති කර ගත් අන්‍යෝන්‍ය එකඟතාවය මත සෑම වසර දෙකකට වරක් අවසානයේ කුලිය සමාලෝචනය කල යුතුය.

කෙසේ වෙතත් පහත සඳහන් අවස්ථා වලදී බැංකුවේ තක්සේරුකරුවන්ගේ මණ්ඩලයෙන් නව තක්සේරු වාර්තා ලබාගෙන නොමැත

✓ ක්වෙස් කෝප් ලංකා සමාගම
✓ සී බෑන්ක් ඇසෙට් මැනේජ්මන්ට් පුද් සමාගම
✓ කොලඹ කොටස් වෙලදපල
✓ ශ්‍රී ලංකා මචන්ට් බැංකුව
• ගිවිසුම් අංක 186
• ගිවිසුම් අංක 307
• ගිවිසුම් අංක 205
• ගිවිසුම් අංක 310
• ගිවිසුම් අංක 222
• ගිවිසුම් අංක 206
• ගිවිසුම් අංක 204</td><td>කුලී සංශෝධනය සඳහා දැනට පවතින වෙළඳපල මිල ගණන්, වත්මන් ආර්ථික තත්ත්වය සහ එක් එක් වසර අවසානයේ ලබාගත් තක්සේරු වාර්තා අනුපාත අප විසින් සලකා බලනු ලැබේ.

කුලී සමාලෝචන සඳහා පමණක් අප විශේශයෙන්ම වෙනම තක්සේරු වාර්තාවක් ලබා ගනු නොලැබේ

මීළඟ අලුත් කිරීමේදී ඉහත වගන්තිය සංශෝධනය කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.</td><td>කුලී ගිවිසුම්වලට ඇතුළත් කර ඇති වගන්තිවලට අනුව ක්‍රියා කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</td></tr>
<tr><td>(ii)</td><td>එක් එක් කල්බදු ගිවිසුම අත්සන් කිරීමෙන් පසු එය මාස තුනක කාලයක් තුළ අදාළ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, පහත සඳහන් කල්බදු ගිවිසුම් නියමිත කාල සීමාව තුළ ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර නොමැත. එම විස්තර පහත පරිදි වේ.

<table><tr><th>කල්බදු ගිවිසුම් අංකය</th><th>නම</th><th>ගිවිසුම අත්සන් කළ දිනය</th></tr><tr><td>305</td><td>ලංකා බැංකුව බස්නාහිර පළාත</td><td>05/05/2021</td></tr><tr><td>236</td><td>ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගම</td><td>03/04/2019</td></tr></table></td><td>ලංකා බැංකුවේ කල්බදු ගිවිසුම් අලුත් කිරීමේදී අදාළ පළාත් කාර්යාලයෙන් සහ ප්‍රධාන කාර්යාලයෙන් අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබා ගැනීමට සිදුව ඇත.

එබැවින්, සාමාන්‍යයෙන් එම ක්‍රියාවලිය මාස 3 ක කාල සීමාව ඉක්මවයි.

එසේම, අප හට ඉන්ජිනියුටි පුද් සමාගම සමග කල් බදු ගිවිසුම අලුත් කිරීමට ප්‍රමාද වූ බැවින් එම ආයතනය සමග ගිවිසුම අවලංගු කරන ලදි.</td><td>එක් එක් කල්බදු ගිවිසුම අත්සන් කිරීමෙන් පසු මාස තුනක් ඇතුළත ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ කල්බදු ගිවිසුම් ලියාපදිංචි කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.</td></tr>
</table>

(iii)	කල්බදු කාලය ආරම්භ වීමට පෙර බදු ගිවිසුම් අත්සන් කළ යුතු වුවද, සමහර අවස්ථාවන්හිදි නිශ්චිත කල්බදු කාලය ආරම්භ වීමෙන් පසුව බදු ගිවිසුම් අත්සන් කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. • ලංකා බැංකුවේ මධ්‍යම කාර්යාලය (ගිවිසුම් අංක 186) • ලංකා බැංකුවේ අධිශ්‍රේණි ශාඛාව -කොල්ලුපිටිය (ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවති)	ලංකා බැංකුවේ බදු ගිවිසුම් අලුත් කිරීමේදී, ඔවුන්ට අදාළ පළාත් කාර්යාලයෙන් සහ ප්‍රධාන කාර්යාලයෙන් ද අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබා ගැනීමට සිදුව ඇත එබැවින්, සාමාන්‍යයෙන් එම ක්‍රියාවලිය මාස 3 ක කාල සීමාව ඉක්මවයි. එප හට ඉන්ජිනියුටි පුද් සමාගම සමග කල් බදු ගිවිසුම අලුත් කිරීමට ප්‍රමාද වු බැවින් එම ආයතනය සමග ගිවිසුම අවලංගු කරන ලදි.	කල්බදු කාලය ආරම්භ කිරීමට පෙර කල්බදු ගිවිසුම අත්සන් කිරීමට හැකි සෑම පියවරක්ම ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
(iv)	සියලුම බදුකරුවන් සමඟ ඇති බදු ගිවිසුම්වලට අනුව, සෑම මසකම පළමු දින සිට දින 14කට පෙර මාසික කුලිය ගෙවීමට අපොහොසත් වුවහොත් මාසික කුලියට සියයට 20 ක දඩයක් බදුකරුගෙන් අය කෙරේ. සමහර අවස්ථා වලදී කල්බදු හිමියන් යම් මාසයකට ගෙවිය යුතු ගෙවීම් මාස 03කට වැඩි කාලයක් ප්‍රමාද කළ අවස්ථා නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වෙතත් ප්‍රමාද වූ ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් ඔවුන්ගෙන් කිසිදු දඩ මුදලක් අය කර නොමැත • ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගම • සමීර කේටර්ස්	මෙම වගන්ති සියලුම ගිවිසුම් වලට ඇතුළත් වුවද, අපි පුරුද්දක් ලෙස දඩ මුදල් අය කර නොමැත. මෙම ගැටලුව සම්බන්ධයෙන් කළමනාකාරිත්වයෙන් අනුමැතිය ලබා ගැනීමට අප විසින් යෝජනා කරනු ලැබේ.	කල්බදු ගිවිසුම්වල සඳහන් පරිදි ප්‍රමාද වූ කල්බදු ගෙවීම් සඳහා දඩයක් නියම කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

3.2 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	**කළමණාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**	**නිර්දේශය**
2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යවසාය චක්‍රලේඛය යටතේ නිකුත් කරන ලද යහපාලනය සඳහා වූ පොදු ව්‍යවසාය මාර්ගෝපදේශක අත්පොතෙහි 9.2 වගන්තියට අනුව, සංවිධාන ප්‍රස්ථාරය සහ අනුමත කාර්යමණ්ඩලය මහා භාණ්ඩාගාරයේ රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ ලියාපදිංචි කර නොමැත.	අනුමත කාර්යමණ්ඩලය ලියාපදිංචි කිරීමට කටයුතු ආරම්භ කර ඇත.	යහපාලනය සඳහා වූ රාජ්‍ය ව්‍යවසාය මාර්ගෝපදේශය පිළිබඳ අත්පොත හරහා උපදෙස් දී ඇති පරිදි සංවිධාන ප්‍රස්ථාරය සහ අනුමත කාර්යමණ්ඩලය රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ ලියාපදිංචි කිරීම නිර්දේශ කෙරේ.

4. වගවීම සහ යහපාලනය

4.1 ආයතනික සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමණාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2003 ජුනි 02 දිනැති පොදු ව්‍යවසාය පිළිබඳ චක්‍රලේඛ අංක පීඊඩී 12 යටතේ නිකුත් කරන ලද පොදු ව්‍යවසාය පිළිබඳ අත්පොතේ 5.1.1 වගන්තිය ප්‍රකාරව, ආයතනික සැලැස්ම වසර තුනකට නොඅඩු කාලයක් සඳහා බලාත්මක වන අඛණ්ඩ සැලැස්මක් විය යුතුය. සමාගමේ මෙහෙයුම් ඵලදායීත්වය තහවුරු කිරීම සඳහා එය සකස් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, වර්ෂ තුන සඳහා වූ ආයතනික සැලැස්ම සමාගම විසින් සකස්කර නොතිබුණි.	සමාගම ආරම්භයේ සිටම ආයතනික සැලැස්මක් පවත්වාගෙන ගොස් නැත.ආයතනික සැලැස්මක් සකස් කරමින් සිටි.	යහපාලනය සඳහා වූ රාජ්‍ය ව්‍යවසාය මාර්ගෝපදේශය පිළිබඳ අත්පොත හරහා උපදෙස් දී ඇති පරිදි ආයතනික සැලැස්මක් සකස් කිරීම නිර්දේශ කෙරේ.

4.2 අභ්‍යන්තර විගණනය

2021 වර්ෂය තුළ සමාගමේ අභ්‍යන්තර විගණකවරුන් විසින් නිකුත් කරන ලද අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තාවන්ට අනුව පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය වී ඇත.

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමණාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(i)	සමාගම විසින් පරිපාලන කටයුතු සඳහා භාණ්ඩ මිලදී ගැනීම් වලට අදාළ තොරතුරු තබා ගෙන නොමැති අතර එ සඳහා සාක්ෂි ඉදිරිපත් කිරීමටද නොහැකි විය.	මෙම ක්‍රියා පිළිවෙත 2022.01.01 දින සිට ක්‍රියාත්මක කරන ලදී	සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලන පද්ධතිය ශක්තිමත් කර පරිපාලන කටයුතු සඳහා භාණ්ඩ මිලදී ගැනීම් වලට අදාළ තොරතුරු තබා ගැනීමට නිර්දේශ කෙරේ.
(ii)	පවත්වාගෙන යන ක්‍රියා පටිපාටියට අනුව, ගබඩාවෙන් කිසියම් ද්‍රව්‍ය නිකුත් කිරීමට පෙර එම්අයිඅර් (ද්‍රව්‍ය නිකුත් කිරීමේ ලේඛනය) ලබා ගත යුතුය.කෙසේ වෙතත්, සමහර අවස්ථා වලදී ඉල්ලා සිටින කාර්යය අවසන් වූ පසු එම්අයිඅර් නිකුත් කර ඇත.	කොවිඩ් 19 සංචරණ සීමා කාලයතුළ, ගොඩනැගිල්ලේ සිටියේ අත්‍යවශ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය පමණි. එම කාලසීමාව තුළ හදිසි අවස්ථා වලදී තාවකාලික නිකුතු පොතක් භාවිතයෙන් යම් යම් ද්‍රව්‍ය ගබඩාවලින් ලබා ගන්නා ලදී. එම්අයිආර් නිකුත් කර ඇත්තේ අදාල පුද්ගලයා කාර්යාලයට පැමිණි පසුය.	සමාගමේ අභ්‍යන්තර පරිපාලන කටයුතු සඳහා ගබඩාවලින් කිසියම් ද්‍රව්‍ය නිකුත් කිරීමට පෙර එම්අයිආර් (ද්‍රව්‍ය නිකුත් කිරීමේ ලේඛනය) නිකුත් කිරීමට සමාගමේ අභ්‍යන්තර පරිපාලනය ශක්තිමත් කිරීමට නිර්දේශ කෙරේ.
(iv)	සමාගම විසින් සපයනු ලබන සේවාව සම්බන්ධයෙන් පාරිභෝගිකයින්ගේ අදහස් රැස් කරන ක්‍රියා පටිපාටියක් සමාගම ක්‍රියාත්මක නොකරයි. කෙසේ වෙතත්, සමාගම විසින් සපයනු ලබන පහත සේවාවන් පිළිබඳව කල්බදු	මෙම ක්‍රියාවලිය 2022 වර්ශයේ ජූලි මස සිට ආරම්භ කර ඇත. වසරකට දෙවරක් අපි 'පාරිභෝගික අදහස් පෝරමයක්' හරහා කල්බදු හිමියන් වෙතින් ඔවුන්ගේ අදහස් ලබා ගනු ලැබේ.	පාරිභෝගික අදහස් ලබාගැනීමට සහ පාරිභෝගිකයාගේ අවශ්‍යතාවය අනුව කළ හැකි වෙනස්කම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට නිර්දේශ කෙරේ.

හිමියන් සෑහීමකට පත් නොවේ.

- වාහන නැවැත්වීමේ අනුමැතිය ප්‍රධාන වාහන සඳහා පමණක් වන අතර කිසිදු පාරිභෝගික වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් නොමැත.
- වායු සමීකරන යන්ත්‍ර නිවැරදිව ක්‍රියා නොකරයි.
- සමහර සේවාවන් එක් පුද්ගලයෙකු මතම රඳා පවතී.