

## ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව

### 1. මතය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දනට ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති වලට අනුකූලව සත්‍ය සහ සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

### 2. සැලකිය යුතු විගණන කරුණු

#### 2.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

##### 2.1.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ පමිති (ශ්‍රීලගිප)

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) අවිස්සාවෙල්ල නිවාස ව්‍යාපෘතිය ශේෂ පත්‍රයේ අනෙකුත් වත්කම් යටතේ වර්ගීකරණය කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් කළමනාකරනයෙහි අරමුණ වූයේ මෙම වත්කම අලෙවි කිරීමයි. ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 38 හි දක්වා ඇති නිර්ණායක අනුව වත්කම් විකිණීම සඳහා තබා ඇත්තේ නම් එම වත්කමිහි ධාරණ අගය හෝ සාධාරණ අගයෙන් විකුණුම් පිරිවැය අඩුකල පසු ලැබෙන අගයන් යන දෙකෙන් වඩා අඩු අගයට දැක්විය යුතුය. එසේ වර්ගීකරණය කිරීමෙන් පසුව එම වත්කම් ශේෂ පත්‍රයේ වෙනමම ඉදිරිපත් කල යුතුය. කෙසේ වෙතත් බැංකුව විසින් මෙම ගිණුම් පමිතියට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වී ඇත.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 16 හි 26 වන වගන්තිය අනුව විශ්‍රාමික ප්‍රතිලාභ පිරිවැය නිරණය කිරීමේදී කාලීනව (අවම වශයෙන් අවුරුදු තුනකට වරක්) ආයුගණක ක්‍රමවේදයන් යොදා ගැනීමට බැංකුව අයමත්ව තිබුණි.

### 2.1.2 ලැබිය යුතු ගිණුම්

-----

සේවක අර්ථසාධක අරමුදලේ (EPF) ශේෂ පදනම් කර ගෙන බැංකුව විසින් 2001 වසරේ සිට ණය අත්තිකාරම් ලබා දී තිබුණු අතර, 2011 වර්ෂය අවසාන වන විට එසේ ලබාදුන් ණය අත්තිකාරම් ගිණුම් 5835 ක මුළු අක්‍රීය ණය ශේෂයේ එකතුව රු. 147,581,129 ක් විය. මෙම සෑම ණය අත්තිකාරමක්ම සේවක අර්ථසාධක අරමුදලේ ශේෂය මත නිකුත් කර ඇති නිසා එම පිටහිටි අක්‍රීය ණය ශේෂයන් ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුවෙන් හිලවී කරගත යුතුය. මෙම අක්‍රීය ණය මාස 12 සිට 42 ක කාල පරාසයක් දක්වා හිගහිට තිබුණද, වාර්ෂිකව මෙම හිඟ ශේෂයන් අය කර ගැනීමට බැංකුව අසමත් වී තිබුණි.

### 2.1.3 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම

-----

රු. 3,451,125 ක විශේෂ සංවිත ගිණුමට අදාළ වූ ජැනලේ සටහන් දෙකක තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට බැංකුව අපොහොසත් වී ඇත.

### 2.1.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

-----

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) බැංකුව විසින් පුද්ගලික ආයතනයක් මගින් සේවක කොටස් නිකුතු සැලැස්මක් (ESOP) යටතේ මූල්‍ය ගනුදෙනුවක් සිදු කිරීමෙන් තොරව , කොටස් ප්‍රාග්ධනය හා අනෙකුත් වත්කම් රු. 49,838,646 කින් වැඩි කර තිබුණි. එය අනෙකුත් වත්කම් යටතේ පුද්ගලික ආයතනයේ නමින් ගිණුම්ගත කර තිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස බැංකුව විසින් ලාභාංශ බදු ලෙස රු. 870,608 ක මුදලක් ඉහත කොටස් ප්‍රාග්ධනයට අදාළව ලාභාංශ ගෙවීම වෙනුවෙන් දේශීය ආදායම් බදු දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවා තිබුණි.

(ආ) භාණ්ඩාගාර ලේකම් විසින් නිකුත් කරන ලද 2010 දෙසැම්බර් 30 දිනැති පීට්/සීඕඑම්සී/බීඑෆ්/01 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍ර ලේඛයට අනුව රාජ්‍ය බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන සිය අනාගත ප්‍රචාරණ කටයුතු සඳහා මුදල් යෙදවීමට පෙර ඒ පිළිබඳව සැලැස්මක් මුදල් අමාත්‍යවරයා වෙත යොමු කර පුර්ව අනුමැතියක් ලබා ගත යුතුය. මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(i) බැංකුව විසින් රු. 4,239,200 ක මුදලක් ප්‍රචාරණ කටයුතු වෙනුවෙන් පුද්ගලික සමාගමකට 2011 වර්ෂය තුළදී අවස්ථා දෙකකදී ගෙවා ඇතත් ඒ සඳහා ලබාගෙන ඇත්තේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලයේ අනුමැතිය පමණි.

(ii) 2011 ජූලි 28 දින රු. මිලියන 12 ක් ප්‍රචාරණ කටයුතු වෙනුවෙන් දැරීමට අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත්තේ, 2011 අවසන් මාස 06 තුළ පහත සඳහන් කොන්දේසි සපුරා ගැනීමට යටත්වය.

- ඉතිරි කිරීම් රු. මිලියන 1,000 කින් වැඩි කිරීමට
- ණය රු. මිලියන 3,000 කින් වැඩි කිරීමට

කෙසේවුවද ඉහත කොන්දේසි අදාළ ප්‍රචාරණ වැඩසටහන යටතේ සම්පූර්ණ කර නොතිබුණි. විස්තර පහත පරිදි වේ.

	2011 දෙසැම්බර් 31	2011 ජූනි 30	වර්ධනය
	දිනට	දිනට	(මාස 06 සඳහා)
	රු.	රු.	රු.
ඉතිරි කිරීම්	1,544,965,604	1,249,363,948	295,601,656
ණය	14,714,665,721	13,682,536,275	1,032,129,446

(ඇ)(i) අළුත් අවුරුදු භාගය ලෙස බෙදා හැරීම සඳහා බැංකුව විසින් කෝපි කට්ටල හා විසිලින් කේතල මිලදී ගෙන තිබුණි. එම මිලදී ගැනීම්වලදී අවම වශයෙන් මිල ගණන් තුනක් කැඳවිය යුතු වුවද ලබා ගෙන ඇත්තේ එක් මිල කැඳවීමක් පමණක් බව විගණන නියැදි පරීක්ෂණයේදී අනාවරණය විය.

(ii) අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල තීරණ අනුව මිලදී ගන්නා භාගය භාණ්ඩ සම්බන්ධයෙන් බැංකුව විසින් උපරිම වර්ධක ප්‍රතිලාභය නොඉක්ම විය යුතු නමුත් පී- අර්ටි මිලදී ගැනීමේදී මෙම අවශ්‍යතාවයට අනුකූල වී නොතිබුණි. සැම පී- අර්ටි එකකින්ම රු. 118.50 ක වර්ධක අලාභයක් ජනිත වී ඇති අතර පී- අර්ටි 4020 ක් මිලදී ගැනීම වෙනුවෙන් ඇති වූ මුළු වර්ධක අලාභය රු. 476,370 ක් විය.

තවද පහත සඳහන් භාගය භාණ්ඩ විගණන දිනය වූ 2012 ජනවාරි 01 දිනට ඉතිරි වී තබා බව නිරීක්ෂණය විය. එමනිසා මෙම ප්‍රවර්ධන වැඩසටහනේ සාර්ථකභාවය විගණනයේදී විමසුම් සහගතය. විස්තර පහත පරිදි වේ.

තැනි භාණ්ඩ වර්ගය	කෝපි කට්ටල	බිත්ති ඔරලෝසු	කුඩ	විසිලින් කේතල	පී අර්ටි
මිලදී ගැනුම්	1,000	2,698	2,800	1,500	4,020
2012 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	298	2,185	2,081	977	2,815

(ඇ) බැංකුව විසින් 2011 පෙබරවාරි 03 දින පුද්ගලික සමාගමකට අන්තර්ජාල විසඳුම් පද්ධතියක් (Internet Banking Solution System) ලබා ගැනීම සඳහා අත්තිකාරම් ලෙස රු. 1,121,387 ක් ගෙවා තිබුණි. කෙසේවුවද එම පද්ධතිය බැංකුවේ සේවකයින්ට පමණක් 2011 සැප්තැම්බර් 30 දින විවෘත කර තිබුණද ගනුදෙනුකරුවන්ට විවෘත කර නොතිබුණි. වාර්ෂික නඩත්තු පිරිවැය වන රු. 366,300 ක මුදල හා

සැසඳීමේදී මෙම අන්තර්ජාල බැංකු විසඳුම් පද්ධතිය භාවිතා කරන්නේ ඉතා අඩු බැංකු සේවකයින් ප්‍රමාණයක් බව නිරීක්ෂණය විය.

### 2.1.5 ආයෝජන

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

- (i) රු. 4,008,448,456 ක් වූ ආයෝජන සඳහා මිල ගණන් කැඳවීමේ ලිපි ලේඛන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් නොවූ අතර ප්‍රශස්ථම පොළි අනුපාතය බැංකුව විසින් කෙසේ ලබා ගත්තේද යන්න විමසුම් සහගතය.
- (ii) ආයෝජන පිළිබඳ ඇගයීම් සහ ප්‍රශස්ථම තිරණ ලබා ගැනීමේ අරමුණ ඇතිව බැංකුවේ ආයෝජන කටයුතු සඳහා ප්‍රධාන කළමනාකරුවකු ඇතුළුව වෙනමම භාණ්ඩාගාර අංශයක් ස්ථාපිතව පැවැත්වියත් බැංකුව විසින් තෙවන පාර්ශවයක් මගින් වාණිජ පත්‍රවල ආයෝජනය කර තිබුණි. මෙලෙස තෙවන පාර්ශවයක් මගින් වාණිජ පත්‍රවල ආයෝජනය කර තිබීමෙන් භාණ්ඩාගාර අංශයේ කාර්යසාධනය විමසුම් සහගතය.
- (iii) බැංකුව විසින් 2011 ඔක්තෝබර් 13 දින රු මිලියන 150 ක් වාණිජ පත්‍රවල ආයෝජනය කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් තෙවන පාර්ශවයක් නමින් එකී වාණිජ පත්‍ර මිලදී ගෙන තිබූ අතර රඳවා ගැනීමේ බඳු සහතිකයද එම පාර්ශවය නමින් ලබා ගෙන තිබුණි. එබැවින් රඳවා ගැනීමේ බඳු හිමිකම ලබා ගැනීමට ඇති හැකියාව සහ එම වාණිජ පත්‍රවල හිමිකාරත්වය පිළිබඳව විමසුම් සහගතය.

### 2.1.6 ණය සහ අත්තිකාරම්

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

- (අ) දැනට බැංකුවේ සේවයෙන් ඉවත් වූ සේවකයින්ට ලබා දී ඇති රු. 3,580,978 ක්වූ ණය මුදල් තුනක් 2011 සැප්තැම්බර් 05 දිනට නිගනිට පවතින අතර එම ණය මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා බැංකුව විසින් විධිමත් ක්‍රියා මාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) වංචනික ලියකියවිලි ඉදිරිපත් කර ලබා ගෙන තිබූ රු මිලියන 1.8 ක අක්‍රිය ණය මුදල සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ කපා හැර තිබුණි. බැංකු සහකාර නිලධාරීන්ගේ විසින් තම අතැති මුදලින් රුපියලක් (රු.1.00 ක් ) තැන්පත් කර එම ණය ගිණුම වසා තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.

### 2.1.7 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

බැංකුව විසින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය වෙළෙඳපොළෙන් රු. 1,164,156,085 ක ණය පහසුකම් ලබා ගෙන තිබුණද, රු. 1,275,000,000 ක මුදලක් ණය පොළී අනුපාතයට සාපේක්ෂව අඩු පොළී අනුපාතයක් යටතේ ස්ථාවර තැන්පතුවල ආයෝජනය කර තිබුණි. විස්තර පහත දැක්වේ.

ණය ගැනීම්	වටිනාකම රු.	පොළී අනුපාතය %	ආයෝජනය	වටිනාකම රු.	පොළී අනුපාතය %
ජාතික රක්ෂණ සංස්ථාව	93,351,752	15.50	ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන බැංකුව	425,000,000	9.10
හැටන් නැෂනල් බැංකුව	125,011,000	11.77	ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන බැංකුව	350,000,000	9.57
සම්පත් බැංකුව	449,960,000	12.02	ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන බැංකුව	150,000,000	10.00
ලංකා බැංකුව	495,833,333	12.77	රාජ්‍ය උකස් හා ආයෝජන බැංකුව	350,000,000	9.00
	<u>1,164,156,085</u>			<u>1,275,000,000</u>	

### 3 මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

#### 3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කර ඇති මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය තුළදී බැංකුවේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 414.3 ක බදු පෙර ශුද්ධ ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ රු. මිලියන 188.9 ක බදු පෙර ශුද්ධ ලාභයක් වූ හෙයින් රු. මිලියන 225.4 කින් බදු පෙර ශුද්ධ ලාභයේ වැඩිවීමක් දැක්වුණි.

#### 3.2 මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵල සාරාංශය

2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂයේ මෙහෙයුම් මූල්‍ය ප්‍රතිඵල පිළිබඳ සාරාංශයක් ඉකුත් වර්ෂ තුන සමග සසඳා පහත දැක්වේ.

විෂයය	2011	වැඩිවිම්/ (අඩුවිම්)	2010	වැඩිවිම්/ (අඩුවිම්)	2009	වැඩිවිම්/ (අඩුවිම්)	2008	වැඩිවිම්/ (අඩුවිම්)
	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)	රු. (මිලියන)
පොලී ආදායම	2,250	85	2,165	51	2,216	275	1,941	245
පොලී වියදම	1,353	15	1,339	(243)	1,582	(20)	1,602	355
ශුද්ධ පොලී ආදායම	897	70	826	192	634	295	339	(110)
පොලී නොවන ආදායම්	126	40	85	33	52	19	33	(13)
ශුද්ධ ආදායම	1,023	110	911	225	686	314	372	(123)
පොලී නොවන වියදම	603	90	513	74	439	54	385	26
අධිමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම් (ණය පාඩු ) මෙහෙයුම්	(79)	186	107	28	79	25	54	11
ලාභය/(අලාභය)	495	204	291	123	168	235	(67)	160

පෙර වර්ෂය හා සැසඳීමේදී පොලී ආදායම සහ පොලී වියදම පිළිවෙලින් 3.92% කින් සහ 1.1% කින් ඉහල ගොස් තිබියදී, පොලී නොවන වියදම් 17.54 % කින් වැඩි වී ඇත.

### 3.3 වැදගත් අනුපාත

ලබාගත හැකි වූ තොරතුරු අනුව, සමාලෝචිත වධිෂයේ සහ ඉකුත් වධිෂයේ බැංකුවේ වැදගත් අනුපාත කිහිපයක් පහත පරිදි වේ.

	2011	2010
	%	%
<b>දර්ශකය</b>		
<b>ලාභදායීත්වය</b>		
(i) ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය	13.04	6.01
(ii) දළ ලාභ අනුපාතය	37.71	36.69
(iii) පොලී ආදායමට පොලී පිරිවැය	60.20	61.86
(iv) දළ ලාභයට පොදු කාර්ය වියදම්	67.39	62.13
(iv) සාමාන්‍ය වත්කම් මත ප්‍රතිලාභ	1.77	0.91
(vi) හිමිකම් මත ප්‍රතිලාභ	15.58	7.58
<b>ප්‍රාග්ධන ප්‍රමාණාත්මකතා</b>		
(i) කොටසක ඉපැයුම	47.85	20.91
(ii) හිමිකම්: මුළු වත්කම්	1:9	1:8
(iii) හිමිකම්: ණයට ගැනීම්	1:1.6	1:2
(iv) පෙළ i	21.34	21.09
(v) පෙළ ii	21.95	22.18
<b>උවදුරු වත්කම්</b>		
උවදුරු වත්කම් අනුපාතය (අවමය 20%)	21.15	21.09

### 3.4 බැංකුවේ කල්පිරීමේ ක්‍රියාවලිය

---

බැංකුවේ වත්කම් වලට වඩා වගකීම් වැඩිවීම, වත්කම් සහ වගකීම් මාසික මට්ටමෙන් විශ්ලේෂණය කිරීමේදී අනාවරණය වූ අතර කෙටිකාලීන උවදුරු පරතරය මාස 03 දක්වා, මාස 03 සිට 12 දක්වා සහ වර්ෂ 01 සිට 03 දක්වා පිළිවෙලින් රු. මිලියන 3,034 , රු. මිලියන 2,550, රු. මිලියන 496 ක් විය. විස්තර පහත දැක්වේ.

	මාස 0-3	මාස 3-12	වර්ෂ 1-3	වර්ෂ 3-5	වර්ෂ 5 ට වඩා වැඩි	එකතුව
	රු. මිලියන	රු. මිලියන	රු. මිලියන	රු. මිලියන	රු. මිලියන	රු. මිලියන
<b>වත්කම්</b>						
මුදලේ	91,605	-	-	-	-	91,605
බැංකු වලින් ලැබිය යුතු	107,492	-	-	-	-	107,492
ආයෝජන	547,512	3,179,446	-	-	33,798	3,760,756
ණය අත්තිකාරම්	709,026	974,284	3,059,509	2,752,779	7,142,250	14,637,848
ස්ථාවර වත්කම්	-	-	-	-	763,249	763,249
අනෙකුත් වත්කම්	35,895	67,014	26,447	8,749	198,668	336,773
<b>මුළු වත්කම්</b>	<b>1,491,530</b>	<b>4,220,744</b>	<b>3,085,956</b>	<b>2,761,528</b>	<b>8,137,966</b>	<b>19,697,724</b>
<b>වගකීම්</b>						
මුළු ප්‍රාග්ධන අරමුදලේ	-	-	-	-	2,125,084	2,125,084
තැන්පතු	3,957,724	6,019,808	1,938,591	166,447	253,446	12,336,016
ණයට ගැනීම්	182,003	383,219	909,671	834,686	1,246,288	3,555,867
වෙනත් වගකීම්	385,969	367,473	733,770	28,976	164,569	1,680,757
<b>මුළු වගකීම්</b>	<b>4,525,696</b>	<b>6,770,500</b>	<b>3,582,033</b>	<b>1,030,109</b>	<b>3,789,386</b>	<b>19,697,724</b>
පරිභ්‍රමණ වටිනාකම පරතරය	(3,034,166)	(2,549,756)	(496,077)	1,731,419	4,348,580	-

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) බැංකුවේ මුළු ගනුදෙනුකරු ස්ථාවර තැන්පතුවලින් 63% ක ප්‍රමාණයක් තැන්පත්කරුවන් 20 කගේ තැන්පතු වූ බැවින් බැංකුවේ උවදුරුභාවය හා අඛණ්ඩ පැවැත්ම කෙරෙහි එයින් අහිතකර බලපෑමක් සිදුවිය හැකිය.

(ආ) නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව විසින් රු. මිලියන 925 ක් ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන බැංකුවේ ස්ථාවර තැන්පතු වලද, ප්‍රාදේශීය සංවර්ධන බැංකුව, රු. මිලියන 1,734 ක් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ ස්ථාවර තැන්පතු වලද ආයෝජනය කර තිබීමේ ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 809 ක ශුද්ධ ආයෝජනයක් විය. ඒ අනුව එකතෙක කෙරෙහි යැපීම මත බැංකු දෙකෙහිම ආයෝජන කලම අවදානමක තිබුණි.



4 පද්ධති හා පාලන  
-----

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු වරින්වර බැංකුවේ සාමාන්‍යාධිකාරීන්ගේ අවධානයට යොමු කරන ලදී. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු විය යුතුය.

- (අ) ප්‍රසම්පාදන
- (ආ) ස්ථාවර වත්කම්, තොග හා ගබඩා කළමනාකරණය
- (ඇ) ණය පරිපාලනය
- (ඈ) ප්‍රචාරණ හා ප්‍රවර්ධන වියදම්
- (ඉ) පුහුණු වැඩසටහන් හා වැඩමුඵ්
- (ඊ) අත්කරගත් දේපල විකිණීම
- (උ) ශාඛාවල නිවාඩු වාර්තා පවත්වා ගෙන යාම
- (ඌ) එකම ශාඛාවේ වර්ෂ 05 කට වඩා සේවය කල කාර්ය මණ්ඩලය මාරුකිරීම්
- (ඍ) ආයෝජන
- (ඎ) ස්ථාවර තැන්පතු