ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුව - 2014

--

ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය හා එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ආදායම් ප්‍රකාශනය, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය හා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 2003 අංක 15 දරන පනතින් හා 2011 අංක 45 දරන පනතින් සංශෝධිත 1997 අංක 7 දරන ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකු පනතේ 26(2) වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර බැංකුවේ වාර්ෂික වාර්තාව සමඟ ප්‍රකාශයට පත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ 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 ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර ප්‍රමිති වලට (ISSAI 1000-1810) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදු කරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවයන්ට මම අනුකූලවන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් හා හෙළිදරව් කිරීම්වලට උපකාරී වන විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්,

වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් අවදානම් තක්සේරු කිරීම් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම් වලදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස බැංකුවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නා වූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් බැංකුවේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදා ගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ. විගණනයේ විෂය පථය සහ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13 වගන්තියේ (3) සහ (4) උප වගන්තිවලින් විගණකාධිපති වෙත අභිමතානුසාරී බලතල පැවරේ.

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

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා බැංකුවේ මෙහෙයුම් වලින් වූ ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 777 ක බදු පූර්ව ශුද්ධ ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ බදු පූර්ව ශුද්ධ ලාභය රු. මිලියන 309 ක් වූයෙන් සමාලෝචිත

වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු.මිලියන 468 ක හෙවත් සියයට 151 ක වැඩිවීමක් දැක්වුණි. මෙම වැඩිවීම සඳහා හේතු සාරාංශකර පහත දැක්වේ.

විෂයය	2014	2013	වැඩිවීම/(අඩුවීම)
	රු.මිලියන	රු.මිලියන	රු.මිලියන
පොළී ආදායම	4,378	3,528	850
පොළී වියදම	(2,535)	(2,469)	66
ශුද්ධ පොළී ආදායම	1,843	1,059	784
පොළී නොවන ආදායම	188	275	(87)
ශුද්ධ ආදායම	2,031	1,334	697
කාර්ය මණ්ඩල පිරිවැය	(671)	(586)	85
වෙනත් වියදම්	(452)	(352)	100
ණය සහ වෙනත් පාඩු සඳහා හානිකරණ ගාස්තු	(131)	(87)	44
එකතු කළ අගය මත බදු වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය	777	309	468
එකතු කල අගය මත බදු	(142)	(78)	64
බදු වියදම	(260)	(73)	187
වර්ෂය සඳහා ලාභය	375	158	217

ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී පොළී ආදායම හා පොළී වියදම පිළිවෙලින් සියයට 24.09 කින් හා සියයට 2.67 කින් වැඩි වී තිබූ අතර පොළී නොවන වියදම් සියයට 22.34 කින් වැඩි වී තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.2.1 අරමුදල් පිරිවැය සහ මූල්‍ය ප්‍රතිලාභ

සමුච්චිත පිරිවැය හා ආදායම මත පදනම්ව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා අරමුදල් පිරිවැය හා මූල්‍ය ප්‍රතිලාභ පහත දැක්වේ.

û$.ûÜ.´$. à‘æ *2015/16* - 2 <`ùÚ æ$óßò× - I - µæ$ð& - Ø$í] &‘&ßö$ -
Ñèóæ$½ûõÚ<Ø×$µèß <$Ìõ$< 2014

	විස්තරය	සාමාන්‍ය ශේෂය	පිරිවැය/ ආදායම	සාමාන්‍ය ශේෂයේ ප්‍රතිශතයක් ලෙස පිරිවැය/ආදායම
		රු.000	රු.000	%
(I)	**අරමුදල් පිරිවැය**			
(අ)	**තැන්පතු**			
	ඉතුරුම් තැන්පතු	2,737,513	141,484	5.17
	ස්ථාවර තැන්පතු	19,327,758	1,933,912	10.01
	ධන නිධාන	168,519	19,684	11.68
	මුළු තැන්පතු	22,233,790	2,095,080	9.42
(ආ)	**වාණිජමය ණය ගැනීම්**			
	බැංකු අයිරාව	98,289	977	0.99
	වෙළඳ පොලින් ණය ගැනීම්	2,935,948	393,696	13.41
	මුළු වාණිජ ණය ගැනීම්	**3,034,237**	**394,672**	**13.01**
(ඇ)	**චලනය මත අරමුදල්වල පිරිවැය (අ+ආ)**	**25,268,027**	**2,489,752**	**9.85**
	පොදුකාර්ය පිරිවැය	25,268,027	1,254,363	4.96
	අරමුදල් පිරිවැය	**25,268,027**	**3,744,116**	**14.82**
(ඇ)	**වෙනත් වගකීම්**	**2,606,110**	**-**	**-**
	ප්‍රාග්ධනය	962,093	-	-
	සංචිත	1,794,046	-	-
	මුළු වෙනත් වගකීම්	**30,630,276**	**3,744,116**	**12.22**
	අඩුකළා :-			
(ඉ)	**වෙනත් වත්කම්**	**1,643,315**	**-**	**-**
(ඊ)	**මූල්‍ය පිරිවැය (ඇ - ඉ)**	**28,986,961**	**2,534,685**	**8.74**
	පොදුකාර්ය පිරිවැය	28,986,961	1,254,363	4.33
	අරමුදල්වල මුළු පිරිවැය	**28,986,961**	**3,789,048**	**13.07**
(II)	**මූල්‍ය ප්‍රතිලාභය**			
	ණය කළඹ	21,484,905	3,704,719	17.24
	ආයෝජන	7,502,056	673,126	8.97
	මූල්‍ය ප්‍රතිලාභය - කාර්යසාධනය	**28,986,961**	**4,377,845**	**15.10**
	ආන්තිකය	28,986,961	588,796	2.03
	ගාස්තු පදනම්/වෙනත් ආදායම්	28,986,961	188,281	0.65
	ආන්තිකය	**28,986,961**	**777,077**	**2.68**
	බදු	28,986,961	402,482	1.39
	ශුද්ධ ආන්තිකය	**28,986,961**	**374,595**	**1.29**

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්ය සාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අක්‍රීය ණය (NPL)

2012, 2013 හා 2014 වර්ෂ අවසානයට මුළු ණයවල ප්‍රතිශතයක් ලෙස අක්‍රීය ණය පිළිවෙලින් සියයට 20.20 ක්, සියයට 19.85 ක් හා සියයට 22.57 ක් විය.

(ආ) පවරාගත් දේපල ණය

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට පවරාගත් දේපල ණයවල මුළු වටිනාකම රු.54,741,285 ක් විය. ඒවායින් කිසිදු වත්කමක් 2014 දෙසැම්බර් 31 දක්වාම විකුණා නොතිබූ නමුත්, 2013 හා 2014 වර්ෂ සඳහා මුදල් ගලා ඒම තීරණය කිරීමේදී ඉන් රු.19,194,775 ක් වටිනා ණය ලාභයක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබුණි. තවද, මේ සම්බන්ධයෙන් ප්‍රතිපාදනයක් ඉහත වර්ෂවල සිදුකර නොතිබුණි.

(ඇ) සේවක අර්ථසාධක අරමුදලෙන් (EPF) ණය ලබාදීම.

සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් ණය රු.38,880,152 ක් මාස 18 කට වැඩි කාලයක් හිඟහිට පැවතුණි.එම ණය ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුවෙන් අයකර ගැනීමට හැකියාවක් තිබුණද, 2014 දෙසැම්බර් අවසානය වන විටත් එම ණය ශේෂ අයකර ගැනීම සඳහා බැංකුව විසින් කිසිදු සතුටුදායක ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.විස්තර පහත පරිදි වේ.

ප්‍රමාද වූ කාලය	ණය සංඛ්‍යාව	හිඟ මුදල
		රු.
මාස 18 සිට 30	402	33,050,468
මාස 30 සිට 42	38	3,358,871
මාස 42 ට වැඩි	21	2,470,813
එකතුව	461	38,880,152

4.2 අවධාරණය කෙරෙන කරුණු

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට බැංකුවේ මුළු ගනුදෙනුකාර තැන්පතුවලින්, සියයට 49 කට වැඩි ප්‍රමාණයක් තැන්පතුකරුවන් 20 දෙනෙකුට අයත් වූ අතර එය ඉකුත් වර්ෂයේදී සියයට 42 ක් විය. ඒ අනුව, ඉතා සීමිත තැන්පතුකරුවන් ප්‍රමාණයක් මත බැංකුව වැඩියෙන් යැපෙන බව දැක්වෙන අතර එය ඉතා ඉහළ ද්‍රවශීලතා අවදානමකටද හේතු වේ.

4.3 ණයකර නිකුත් කිරීම හා මිලදී ගැනීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(i) සියයට 14.5 සිට සියයට 15.5 ක පොළී අනුපාතයට 2013 ඔක්තෝබර් මාසය තුළදී රු. බිලියන 2 ක් වටිනා සුරැකුම්ලත් ණයකර බැංකුව විසින් නිකුත් කර තිබුණි. මේ අතර රු. මිලියන 850 ක් වටිනා සුරැකුම් නොලත් ණයකර සියයට 8 සිට සියයට 9.75 ක පොළී අනුපාතයකට බැංකුව විසින් මිලදී ගෙන තිබුණු හෙයින් කළමනාකරණය විසින් සිදුකරන ලද මූල්‍ය වෙළඳපොළ පුරෝකථනය ප්‍රශ්නකාරී වේ.

(ii) 2014 සැප්තැම්බර් සිට දෙසැම්බර් දක්වා කාලපරිච්ඡේදය තුළ බැංකුව විසින් රු.මිලියන 850 ක මුදලක් ණයකරවල ආයෝජනය කර තිබුණද, 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ණයකරවල සාධාරණ අගය අඩුවීම හේතුවෙන් රු.9,871,302 ක ඇස්තමේන්තුගත පාඩුවක් බැංකුව විසින් දරා තිබුණි.

4.4 **මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු**

(අ) තෙවන පාර්ශවයක් මගින් අරමුදල් රැස්කිරීම.

බැංකුව වෙනුවෙන් ස්ථාවර තැන්පතු රැස්කර ගැනීම සඳහා බැංකුව විසින් මූල්‍ය සමාගමක් සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ තිබුණු අතර තැන්පතු වටිනාකමින් සියයට 0.5 කොමිස් මුදලක් ගෙවීමට හා ඉන්පසු ස්ථාවර තැන්පතු අළුත් කිරීමකදී ද කොමිස් මුදල ගෙවීමට එකඟ වී තිබුණි.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(i) ප්‍රධාන කළමනාකරුවන් දෙදෙනෙකු යටතේ භාණ්ඩාගාරය හා වෙළඳපොළ ලෙස වෙනම අංශ දෙකක් බැංකුවෙහි තිබුණද, තෙවන පාර්ශවයක් මඟින් අරමුදල් රැස්කිරීම සඳහා රු.1,292,914 ක අතිරේක පිරිවැයක් බැංකුව විසින් දරා තිබුණි. පසුගිය වර්ෂ තුන තුළ ඉහත මූල්‍ය සමාගමට ගෙවන ලද පොළිය පහත දැක්වේ.

වර්ෂය	ගෙවූ මුදල
	රු.
2012	206,633
2013	931,316
2014	154,965
එකතුව	1,292,914

(ii) ඉහත මූල්‍ය සමාගම සමඟ එකඟ වූ ගිවිසුම අනුව, රු.මිලියන 3 වැඩි ඉහළ වටිනාකමක් සහිත තැන්පතු සඳහා විශේෂිත රේටයක් ගෙවීමට බැංකුව එකඟ වී තිබුණි. කෙසේ වුවද තැන්පතුවල වටිනාකම සැලකීමෙන් තොරව රු.මිලියන 3 ට අඩු තැන්පතු සඳහාද බැංකුව විසින් එම විශේෂ රේටය ලබා දී තිබුණි.

(ආ) කාර්යසාධන ඇපකරය පිළිබඳ ආවරණ කාලය

" ස්කයි බැන්ක් - ස්කයි ලීස් යෙදවුම් මෘදුකාංග ව්‍යාපෘතිය " (Sky Bank – Sky Lease Application Software Project) ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 2013 ජුලි 12 දින බැංකුව විසින් පුද්ගලික සමාගමක් සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ තිබුණි. මෙහෙයුම් සැලැස්ම අනුව, 2013 ජුලි 15 දින ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට සැලසුම් කර තිබූ අතර, 2014 ජුලි 15 වනවිට නිමකිරීමට අපේක්ෂා කර තිබුණි.

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ අංක 5.4.8 (ආ) මාර්ගෝපදේශයට අනුව, පිළිගත් නියෝජිතායතනයකින් නිකුත් කරන ලද කාර්යසාධන සුරක්ෂණයක් ලබාගැනීම මගින් කාර්යසාධන ඇපකරය කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් සැපයිය යුතු අතර නිම කිරීමට සැලසුම් කරන ලද දිනයට පසුව දින 28 ක් දක්වා එය වලංගු විය යුතුය. එසේ වුවද කොන්ත්‍රාත්කරු විසින්, 2013 ඔක්තෝබර් 10 දක්වා වලංගු කාලය මාස 3 ක් ලෙස දක්වමින් 2013 ජුලි 12 දින කාර්ය සාධන ඇපකරයක් ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

4.5 සේවක පාරිතෝෂික අරමුදල සඳහා ප්‍රතිපාදන

--

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගිණුම්වල සේවක පාරිතෝෂික හා විශේෂ සේවක පාරිතෝෂික සඳහා රු.152,785,128 ක් හා රු.128,142,135 ක් වූ ප්‍රතිපාදන සලසා තිබූ නමුත් අනාගත වගකීම් සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා එම මුදල් වෙනම ආයෝජනය කර නොතිබුණි.

5. පද්ධති හා පාලන

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන දුර්වලතා වරින් වර බැංකුවේ සභාපතිගේ අවධානයට යොමුකරන ලදී.පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු විය යුතුය.

(අ) ඉන්වෙන්ට්‍රි පාලනය

(ආ) ණය පරිපාලනය

(ඇ) සේවක කළමනාකරණය

(ඈ) ස්ථාවර තැන්පතු පිළිබඳ පාලනය

(ඉ) ස්ථිර හා අස්පෘශ්‍ය වත්කම් පිළිබඳ පාලනය