බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම -2020

---

1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගමේ ("සමාගම") 2020 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 2020 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2020 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 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 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, 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 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 විගණන විෂය පථය

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 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 මගහැරීමෙන්, 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 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 හෙළිදරව්කිරීම් වලට 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.

- 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 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	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
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 ගොඩනැගිල්ල සඳහා වන බව සහ මුළු හිඟ මුදලින් සියයට 62 ක් දින 90කට වැඩි කාලයක් හිඟ වී ඇති බවත් ය.	අදහස් දක්වා නොමැත.	ලැබිය යුතු කුලී නියමිත වේලාවට අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය සියලු පියවර ගත යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.

විස්තරය	හිඟ ශේෂය (රු.)				
	දින 1-30 දක්වා	දින 31-60 දක්වා	දින 61-90 දක්වා	දින 90 ට වැඩි	එකතුව
මර්චන්ට් ටවර් - කොල්ලුපිටිය	2,050,844	1,174,640	1,212,473	7,218,161	11,656,118
සීබෑන්ක් හවුස් මහනුවර	6,863	-	-	-	6,863
Total	2,057,707	1,174,640	1,212,473	7,218,161	11,662,981

1.6 මුදල් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගම සෑම විටම ඉහල ජංගම වත්කම් අනුපාතයක් පවත්වාගෙන යන බවත් දිගු කාලීන ආයෝජන වලින් ලාභ උපයා ගැනීම කොරෙහි අවධානය යොමු නොකරන බවත් නිරීක්ෂණය විය. පහත වගුව අනුව **2016** සිට **2020** දක්වා වසර **5** ක කාලය තුළ මුළු වත්කම් සඳහා ජංගම වත්කම් අනුපාතය සියයට **37** සිට සියයට **64** දක්වා ක්‍රමයෙන් ඉහල ගොස් ඇත.	අදහස් දක්වා නොමැත.	ද්‍රවශීලතාවය සහ ලාභදායීතාවය අතර සමබරතාවයක් පවත්වා ගැනීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

විස්තරය	2020	2019	2018	2017	2016
මුළු වත්කම් (රු.000)	2,050,868	1,927,313	1,814,396	1,749,625	1,582,329
ජංගම වත්කම් (රු.000)	1,310,738	1,155,591	882,841	786,667	586,092
මුදල් හා මුදල් ආසන්න දෑ (රු.000)	6,017	681	1,635	22,475	12,462
වෙනත් ජංගම මූල්‍ය වත්කම්/කෙටි කාලීන ආයෝජන (රු.000)	1,281,361	1,123,089	863,099	707,412	559,749
ජංගම වත්කම් මුළු වත්කම්වල % ලෙස	64	60	49	45	37

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 228 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. මිලියන 219 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. මිලියන 9 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. පරිපාලන හා අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදමේ ඇති වූ සියයට 40.7 ක අඩු වීම හා බදු වියදමේ ඇති වූ සියයට 32.4 ක අඩු වීම සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය වර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

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
කුලී ආදායම	(11,946,433)	(3.6)	2019 දෙසැම්බර් 01 දින සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද අහෝසි කිරීම සහ සියලුම බදුකරුවන්ට කුලී සේවා ගාස්තුව මත සියයට 25ක සහනය ලබා දීම කුලී ආදායම සියයට 3.6 කින් අඩු වීමට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත.
පරිපාලන හා අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම්	(7,552,618)	(40.7)	2019.12.01 දින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද (එන්බීටී) අහෝසි කිරීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු කොට ගෙන 2020 වසරේ පරිපාලන සහ අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම් අඩුවී ඇත.
ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායම	(17,233,189)	(14.8)	2020 වර්ෂය සඳහා භාවිතා කරන ලද අඩු පොලී අනුපාතය හේතුවෙන් ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායම සියයට 14.8 කින් අඩු වී ඇත.
බදු වියදම	(30,156,502)	(32.4)	ආදායම් බදු අනුපාතය සියයට 28 සිට සියයට 24 දක්වා අඩු කිරීම සහ ලාභය අඩුවීම හේතුවෙන් බදු වියදම සියයට 32.4 කින් අඩු වී 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	2020	2019	2018	2017	2016
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශතය)	71	66	67	66	56
ජංගම වත්කම් අනුපාතය (වාර ගණන)	23.95	34.54	32.22	14.62	23.55
මුළු වත්කම් සඳහා ශුද්ධ වත්කම් (වාර ගණන)	0.61	0.58	0.47	0.44	0.35

සමාගමේ අසතුටුදායක කාරක ප්‍රාග්ධන කළමණාකරණය හේතුවෙන් ඉහල ජංගම වත්කම් අනුපාතයක් පවත්වාගෙන ගොස් තිබුණි. තවද, ද්‍රවශීලතාවය හා ලාභදායීත්වය අතර සමතුලිතතාවයක් පවත්වා ගැනීම සඳහා සමාගම දිගුකාලීන ආයෝජන කෙරෙහි අවධානය යොමුකර නොතිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමණාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	සියලුම බදුකරුවන් සමඟ ඇතිකරගත් බදු ගිවිසුම් අනුව, සෑම මසකම ප්‍රථම දින සිට දින 14 කට පෙර මාසික කුලිය ගෙවීමට නොහැකි වූ බදුකරුවන්ගේ මාසික කුලියෙන් සියයට 20 ක දඩ මුදලක් අය කල යුතුය. බදුකරුවන් 16 දෙනෙකු අදාල මාසයකට ගෙවිය යුතු කුලී ගෙවීම ප්‍රමාද කළද, ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා කිසිදු දඩ මුදලක් ඔවුන්ගෙන් අය කර නොතිබුණි.	බදු ගිවිසුමේ එවැනි ව්‍යතිරේකයක් තිබුණද, බහුතරයක් බදුකරුවන් ලංකා බැංකුව සහ එහි පරිපාලිතයන් වීම හේතුවෙන් සමාගම ආරම්භයේ සිටම එය ක්‍රියාත්මක කර නොමැත.	කල්බදු ගිවිසුම් ප්‍රකාරව ප්‍රමාද කළ කල්බදු ගෙවීම් සඳහා දඩයක් නියම කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
(ආ)	කල්බදු කාලසීමාව ආරම්භයට පෙර බදු ගිවිසුම් අත්සන් කළ යුතු වුවත්, අවස්ථා පහකදී නිශ්චිත බදු කාල සීමාව ආරම්භ වීමෙන් පසු බදු ගිවිසුම් අත්සන් කොට තිබුණි. එබැවින්, නව ගිවිසුම අත්සන් කරන කාලය දක්වා බදුහිමියා සහ බදුකරු අතර වලංගු කල්බදු ගිවිසුමක් නොතිබීම නිරීක්ෂණය විය. විස්තර පහත පරිදි වේ.	කල් ඉකුත්වන දිනට මාස කිහිපයකට පෙර අළුත් කිරීම සඳහා වූ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කළද, සමහර බදුකරුවන් ඔවුන්ගේ කැමැත්ත ලබා දීමට බොහෝ කාලයක් ගත කල අතර නමුත් ඔවුන් මාසික බිල්පත් නිතිපතා ගෙවයි. සෑම කුලී සංශෝධනයකදී සහ සෑම අලුත් කිරීමකදී මෙය සිදුවේ. ආරම්භයේ සිටම සිටින බදුකරුවන් බහුතරයක් ලංකා බැංකුව සහ එහි පරිපාලිත ආයතන වේ.	කල්බදු කාලසීමාව ආරම්භයට පෙර බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

කල්බදු ගිවිසුම් අංකය	බදුකරුගේ නම	කල්බදු කාලය	නව ගිවිසුම අත්සන් කළ දිනය
270	ඉන්ටග්‍රේටඩ් ප්‍රොපර්ටි මැනේජ්මන්ට් සර්විසස්	2020/04/16 – 2021/04/15	2020/07/30
242	ලංකා බැංකුව බස්නාහිර පළාත - උතුර	2019/01/01 - 2020/12/31	2019/05/22
236	ඉන්ජිනියුටි (පුද්) සමාගම	2019/01/01 – 2021/12/31	2019/04/03

147	ඩයලොග්	2016/05/30 2021/05/29	–	2016/08/05
7	ක්විස් ක්රොප් ලංකා (පුද්) සමාගම	2019/03/01 2021/02/28	–	2019/06/12

(ඈ) එක් එක් කල්බදු ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමෙන් පසුව මාස තුනක් ඇතුළත එය ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් පහත කල්බදු ගිවිසුම් 2021 ඔක්තෝම්බර් 29 වන දින දක්වා ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර නොතිබුණි. විස්තර පහත පරිදි වේ.

කල්බදු ගිවිසුම් අංකය	බදුකරු	බදු කාලය		ගිවිසුම අත්සන් කළ දිනය
147	ඩයලොග්	2016/05/30 2021/05/29	–	2016/09/05
168	ශ්‍රී ලංකා මහජන උපයෝගිතා කොමිෂන් සභාව	2017/07/01 2019/06/30	–	2017/08/08
179	එම්බීඑස්එල් මර්චන්ට් ටවර්	2017/05/01 2022/04/30	–	2017/10/13
180	එම්බීඑස්එල් මර්චන්ට් ටවර්	2017/04/01 2022/03/31	–	2017/10/13
186	එම්බීඑස්එල් මර්චන්ට් ටවර්	2017/10/01 2022/09/30	–	2018/01/16
203	එම්බීඑස්එල් මර්චන්ට් ටවර්	2018/01/01 2021/12/31	–	2018/06/25

දැනට පවත්නා ගිවිසුම්හි කල් ඉකුත්වන දිනට මාස 3කට පෙර ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කර ඇතත්, බදුකරුවන් තහවුරු කිරීමට, කෙටුම්පත අනුමත කිරීමට, ගාස්තු සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමට බොහෝ කාලයක් ගත කරයි.

එක් එක් බදු ගිවිසුම අත්සන් කිරීමෙන් පසු මාස තුනක් ඇතුළත ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ බදු ගිවිසුම් ලියාපදිංචි කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

205	එම්බීඑස්එල් මර්චන්ට් ටවර්	2018/01/01 2022/12/31	–	2018/06/25
236	ඉන්ජිනියුටි (පුද්) සමාගම	2019/01/01 2021/12/31	–	2019/04/03
242	ලංකා බැංකුව බස්නාහිර පළාත - උතුර	2019/01/01 2021/01/01	–	2019/05/19
244	ක්විස් ක්රොප් ලංකා (පුද්) සමාගම (රැන්ඩ්ස්ටඩ් ලංකා (පුද්) සමාගම)	2019/03/01 2021/02/28	–	2019/06/12
256	සීබැන්ක් ඇසට් මැනේජ්මන්ට් (පුද්) සමාගම	2019/06/01 2021/05/31	–	2019/09/06
257	ස්ලිට්	2019/01/01 2021/12/31	–	2019/09/20
261	ස්ලිට් ඇකඩමි සමාගම	2019/01/01 2021/12/31	–	2019/10/28
266	ලංකා බැංකු අධිශ්‍රේණී ශාඛාව - මහනුවර	2019/01/01 2021/12/31	–	2020/03/04
267	ලංකා බැංකු මධ්‍යම පළාත	2020/03/04		

273	සමීර කේටරිස් ආපන ශාලාව	2019/07/11 – 2021/07/10	2019/08/27
296/20	කොළඹ කොටස් හුවමාරුව	2021/01/01 – 2021/06/30	2021/02/09

(ඉ) ලංකා බැංකු අධිශ්‍රේණි ශාඛාව - එම්ටී සඳහා 2021/01/01 සිට 2022/12/31 දක්වා වූ කල්බදු කාලයට අදාලව කෙටුම්පත් බදු ගිවිසුමක් පමණක් ලබා ගත හැකි විය.	ලංකා බැංකු අධිශ්‍රේණි ශාඛාවේ බදු ගිවිසුම ලංකා බැංකු බස්නාහිර පළාත් කාර්යාලය මගින් පාලනය වේ. අපගේ ඉල්ලීම් මත, ඔවුන් සඳහන් කළේ කොවිඩ් 19 ආරම්භයත් සමඟ ඔවුන් තවමත් මේ කාරණයට ප්‍රමුඛත්වය දී නොමැති බවයි.	කල්බදු කාලය ආරම්භ වීමට පෙර බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 ආයතනික සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ 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.	එකඟ වේ. සමාගම පිළියෙල කළ අයවැය අනුගමනය කරයි.	වසර තුනකට නොඅඩු කාලසීමාවක් සඳහා ආයතනික සැලැස්මක් සකස් කර නිතිපතා දිගටම කරගෙන යාමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

4.2 අභ්‍යන්තර විගණනය

2020 වර්ෂය තුළ සමාගමේ අභ්‍යන්තර විගණකවරුන් විසින් නිකුත් කරන ලද අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තාවන්ට අනුව පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය වී ඇත.

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	බඩු තොග භෞතික සත්‍යාපනයේදී ගබඩාවල කල් ඉකුත් වූ තොග හඳුනාගෙන ඇත.	එකඟ වේ.	ගබඩාවලින් කල් ඉකුත් වූ බඩු තොග ඉවත් කිරීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
(ආ)	කාර්යාල පරිශ්‍රය තුළ නිරීක්ෂණ පද්ධතියක් නොමැතිවීම, සීසීටීවී කැමරාවල දින හා වේලාව නිවැරදිව නොපෙන්වීම සහ විදුලි සෝපානවල සීසීටීවී කැමරාවක් නොමැතිවීම සමාගමේ ක්‍රියාකාරීත්වයේ දුර්වලතා ලෙස නිරීක්ෂණය විය.	එකඟ වේ.	ආයතනයේ සීසීටීවී කැමරා ස්ථාපනය කිරීම සහ අඩුපාඩු අලුත්වැඩියා කිරීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
(ඇ)	සාප්පු සහ කාර්යාල සේවක පනතේ I වැනි කොටසේ 6 වැනි වගන්තිය ප්‍රකාරව, යම් පුද්ගලයෙකු හට සාප්පුවක හෝ කාර්යාලයක අතිකාල සඳහා යෙදවිය හැකි කාලසීමාව කිසියම් සතියකදී පැය දොළහ නොඉක්මවිය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, සේවකයින් 4 දෙනෙකු සතියක් සඳහා නියමිත අතිකාල සීමාව ඉක්මවා ගොස් ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.	සමාගම අවම අළුත්වැඩියා කිරීමේ කාර්යමණ්ඩලයක් පවත්වා ගන්නා නිසා ආරම්භයේ සිටම මෙම ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක වේ.	සමාගම විසින් පවත්නා නීතිරීති සහ රෙගුලාසි වලට අනුකූල වීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.
(ඈ)	සමාගම සඳහා සවිස්තරාත්මක තොරතුරු තාක්ෂණ සහ ආරක්ෂක ප්‍රතිපත්තියක් සහ ව්‍යාපාර අඛණ්ඩ සැලැස්මක් (බීසීපී) නොතිබූ අතර සම්මත මෙහෙයුම් ක්‍රියාපටිපාටි අත්පොතෙහි ද ඇතුළත් කර නොමැත.	එකඟ වේ. ව්‍යාපාර අඛණ්ඩ සැලැස්ම සකස් කරමින් පවතී.	සමාගම සඳහා සවිස්තරාත්මක තොරතුරු තාක්ෂණ සහ ආරක්ෂක ප්‍රතිපත්තියක් සහ ව්‍යාපාර අඛණ්ඩ සැලැස්මක් සකස් කිරීමට නිර්දේශ කරනු ලැබේ.