බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම- 2022

--

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

බීඕසී ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් ඇන්ඩ් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගමේ ("සමාගම") 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අදාළ සටහන්, සාරාංශ ගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වලින් සමන්විත 2022 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 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 2022 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 ලබා ගෙන 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 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 ප්‍රකාශනයන්ගෙන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක

සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර,එහි ප්‍රමාණාත්මකභාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බවට අපේක්ෂා කෙරේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- 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 මඟහැරීමෙන්, 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 අදාලත්වය 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 හෙළිදරව්කිරීම් 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 මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 නුසුදුසු අගය කිරීම හෝ ඇස්තමේන්තු කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණ	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළිවෙලින් රු.6,473,266 ක් හා රු.238,677,326 ක් වටිනාකමැති තවමත් භාවිතයේ පවතින සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද දේපල, පිරියත හා උපකරණ සහ ආයෝජන දේපල සමාගම සතුව ඇත. කෙසේ වෙතත්, මෙම වත්කම්වල ඵලදායි ආයුකාලය නැවත තක්සේරු කරමින් මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල පසුගාමී ගැලපීම් සිදුකර නොතිබුණි.	සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද වත්කම් මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර ඇත. විගණකවරුන්ගේ උපදේශකත්වය සමග පසුගාමී ගැලපීම් පිළිබඳ සාකච්ඡා කෙරේ.	මෙම වත්කම්වල ඵලදායි ආයුකාලය නැවත තක්සේරු කිරීම හෝ වර්තමාන වෙළඳපල වටිනාකම භාවිතා කරමින් වත්කම්වල වටිනාකම නැවත තක්සේරු කිරීමට නිර්දේශ කෙරේ.

1.6 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණ

(අ) සියළු බදුකරුවන් සමග ඇති බදු ගිවිසුම් අනුව,සෑම මසකම පළමු දිනයේදී කුලිය කල්ඇතිව ගෙවිය යුතුය.කෙසේ වෙතත්, 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ ලැබිය යුතු කුලී ශේෂය රු.18,115,075 ක් වන අතර ඉන් රු. 9,754,221 හෝ සියයට 54 ක් දින 90 කට වැඩි කාලයක් හිඟ ව ඇත. එ් අනුව කුලී ගිවිසුම්වල එකඟ වූ පරිදි බදු වාරික එකතු කරගැනීමට සමාගමට නොහැකි වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. මුළු හිඟ බදු වාරික අතරින් රු 9 581,823 හෙවත් සියයට 53 ක් කොල්ලුපිටිය මර්චන්ට් ටවර් ගොඩනැගිල්ලෙන්ද සියයට 47 ක් වන ශේෂය මහනුවර සී බැන්ක් නිවසින් ද වේ. ලැබීම් පිළිබඳ කාල විශ්ලේෂණයක් පහත දැක්වේ.

විස්තරය	හිඟ ශේෂය (රු.)				
	දින 1-30	දින 31-60	දින 61-90	දින 90 ට වැඩි	එකතුව
කුලී නිවැසියන් - මර්චන්ට් ටවර් කොල්ලුපිටිය					
1. ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී	2,001.865	-	-	-	2,001.865
2.ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර	287,473	-	-	-	287,473
3. ලංකා බැංකුව- අධි ශ්‍රේණි ශාඛාව	344,448	-	-	-	344,448

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

SLIIT ඇකඩමිය,

ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනය සහ ඉන්ජිනියුටි පුද්ගලික සමාගම හැරුණු විට පහතින් දක්වා ඇති සියළු ලැබිය යුතු දේ මුළුමනින් පියවා ඇත. ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනයෙන් සහ SLIIT ඇකඩමියෙන් ලැබිය යුතු ශේෂ ඉන්ධන අර්බුදය තුල හඳුන්වා දුන් ඉන්ධන අධිභාර සඳහා වේ.

නිර්දේශය

නියමිත කාලයට ලැබිය යුතු කුලී එකතු කර ගැනීමට අවශ්‍ය සියළු පියවර ගත යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.

4. ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනය	983,451	-	-	188,813	1,172,264
5. SLIIT ඇකඩමි (පුද්ගලික) සමාගම	1,120,095	-	-	174,360	1,294,455
6.ඉන්ජිනියුටි (පුද්ගලික) සමාගම	-	-	-	3,847,913	3,847913
7.ඩයලොග් එක්සියාටා පීඑල්සී	101,933	39,221	-	-	141,154
8.මොබිටෙල් (පුද්ගලික) සමාගම	50,985	-	-	-	50,985
9.භාර්ටි (Bharti) එයාටෙල් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම	37,751	1,474	-	-	39,225
10.ශ්‍රී ලංකා මහජන උපයෝගිතා කොමිසම	311,429	-	-	-	311,429
11.ක්වෙස් (Quess) කෝප් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම	61,207	-	-	17,364	78,571
12.බ්‍රානි (Brani’s) ආපනශාලාව	12,041	-	-	-	12,041
එකතුව (අ)	**5,312,678**	**40,695**	**-**	**4,228,450**	**9,581,823**
කුලී නිවැසියන්- සී බැන්ක් හවුස් මහනුවර					
1. ලංකා බැංකුව- මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය	270,830	279,830	379,162	227,501	3,196,323
2. ලංකා බැංකුව- අධි ශ්‍රේණි ශාඛාව මහනුවර	695,553	695,553	695,553	3,250,270	5,336,929
එකතුව (ආ)	**966,383**	**966,383**	**1,074,715**	**5,525,771**	**8,533,252**
මුළු එකතුව (අ) + (ආ)	**6,279,061**	**1,007,078**	**1,074,715**	**9,754,221**	**18,115,075**

(ආ)	ඉන්ජිනියුටි (පුද්ගලික) සමාගමේ කුලී ගිවිසුම 2021 දෙසැම්බර් මාසයෙන් අවසන් වුවද. විගණන දිනය වන 2023 අගෝස්තු 21 දින දක්වා අයකරගෙන නොතිබූ හිඟ ශේෂය රු.3,847,913 කි.	ඉන්ජිනියුටි (පුද්ගලික) සමාගමෙන් හිඟ අයකර ගැනීමට නීතිමය කටයුතු ආරම්භ කර ඇත.(නඩු අංක ඩීඑම්ආර් 1375/23)	පාඩුවකින් තොරව හිඟ ශේෂය අයකරගැනීමට සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.

1.7 මුදල් කළමනාකරණය

	විගණන නිරීක්ෂණ	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශ
(අ)	සමාගම සැමවිටම ඉහළ ජංගම වත්කම් තත්වයක් පවත්වාගෙන යන බවත් දිගු කාලින ආයෝජන මත ලාභ ඉපයීම කෙරෙහි අවධානය යොමු නොකරන බවත් නිරීක්ෂණය විය. පහත වගුව අනුව 2018 සිට 2020 දක්වා මුළු වත්කම් වලට ජංගම වත්කම් ප්‍රතිශතය සියයට 49 සිට 64 දක්වා ක්‍රමයෙන් වැඩි වු අතර 2021 වර්ෂයේදී එය 43 දක්වා පහත වැටී තිබුණි. කෙසේ වෙතත් 2022 වර්ෂය තුල කොටස්වල ආයෝජනය සීඝ්‍රයෙන් අඩුවීම සහ ආයෝජනවල වැඩිවීම නිසා ජංගම වත්කම් අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂය තුල සියයට 50 දක්වා නැවත වැඩිවී තිබුණි.	වෙනත් ගොඩනැගිලි කළමනාකරණ ව්‍යාපෘතියක ආයෝජනය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත.	ද්‍රවශීලතාවය සහ ලාභදායිතාවය අතර සමබරතාවයක් පවත්වා ගැනීමට නිර්දේශ කෙරේ.

විස්තරය	2022	2021	2020	2019	2018
මුළු වත්කම් (රු.000)	2,169,300	2,112,041	2,050,868	1,927,314	1,814,396
ජංගම වත්කම්(රු.000)	1,075,678	901,564	1,310,738	1,155,591	882,841
මුදල් හා මුදල් ආසන්න දෑ(රු.000)	1,384	2,390	6,017	681	1,635
වෙනත් ජංගම මුල්‍ය වත්කම්/කෙටි කාලීන ආයෝජන(රු.000)	1,043,078	883,942	1,281,361	1,123,089	863,099
ජංගම වත්කම් මුළු වත්කම්වල ප්‍රතිශතයක් ලෙස	50	43	64	60	49

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රුපියල් මිලියන 279 ක ලාභයක් වූ අතර, ඊට අනුරූපව පෙර වර්ෂයේ ලාභය රුපියල් මිලියන 189 ක් විය. එබැවින් මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රුපියල් මිලියන 90 ක වැඩිවීමක් නිරීක්ෂණය විය. මූල්‍ය ආදායම් සියයට 178 කින් වැඩිවීම, සහ පරිපාලන හා වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම් සියයට 27 කින් අඩුවීම සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ මෙම වැඩිවීමට ප්‍රධාන හේතු විය.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමවල ප්‍රවනතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමවල විශ්ලේෂණය පෙර වසරට සාපේක්ෂව වැඩිවීමේ හෝ අඩුවීමේ ප්‍රතිශතය සමගින් පහත දක්වා ඇත.

විස්තරය	විචලතාවයේ වටිනාකම වැඩිවීම/(අඩුවීම) (රු.000')	විචලතාවය %	විචලනය සඳහා හේතුව
මූල්‍ය ආදායම් ස්ථාවර තැන්පත් මත පොළී	125,401,441	178	ස්ථාවර තැන්පත් සඳහා ඉහළ පොළී අනුපාතයක් ලබාදීම
පරිපාලන හා වෙනත් වියදම්	(4,752,030)	27	ණයගැතියෙකුගෙන් මුදල් ලැබීම හේතුවෙන් බොල් ණය වෙන්කිරීම ආපසු හැරවීම
බදු වියදම්	59,688,671	92	ආයෝජන ආදායම වැඩිවීම හේතුවෙන් බදු අයකල හැකි ආදායම වැඩිවීම

2.3 අනුපාත වීශ්ලේෂණය

ගණනය සඳහා ලබා දී ඇති මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ තොරතුරු අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සහ ඊට පෙර වසර 04 ක කාලසීමාව සඳහා සමාගමේ ඇතැම් වැදගත් අනුපාත පහත දැක්වේ.

වර්ෂය	2022	2021	2020	2019	2018
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (සියයට)	74	64	71	66	67
ජංගම අනුපාතය (වාර ගණන)	10.93	18.29	23.95	34.54	32.22
මුළු වත්කම් මත ශුද්ධ ජංගම වත්කම් (වාර ගණන)	0.45	0.40	0.61	0.58	0.47

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

<table>
<tr><th></th><th>විගණන නිරීක්ෂණ</th><th>කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම</th><th>නිර්දේශය</th></tr>
<tr><td>(අ)</td><td>බදු ගිවිසුම් හතරක කාලය ඉකුත් වී තිබුණද විගණන දිනය වන 2023 අගෝස්තු 21 දින දක්වා අළුත් කළ ගිවිසුම් නොතිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.එසේ කාලය ඉකුත් වූ බදු ගිවිසුම් පිළිබඳ විස්තර පහත දැක්වේ.
<table>
<tr><th></th><th>කුලී කරු</th><th>ගිවිසුම් අංකය</th><th>ගිවිසුම් කාලසීමාව</th></tr>
<tr><td>01</td><td>ලංකා බැංකුව- අධිශ්‍රේණි ශාඛාව මහනුවර</td><td>266</td><td>2021 කාලය අවසන්ව ඇත</td></tr>
<tr><td>02</td><td>ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර</td><td>353/3050</td><td>01.01.2021 සිට31.12.2022</td></tr>
<tr><td>03</td><td>ලංකා බැංකුව- මධ්‍යම පළාත</td><td>267/117/2073</td><td>01.12.2019 සිට31.12.2020</td></tr>
<tr><td>04</td><td>මොබිටෙල්</td><td>194</td><td>18.02.2018 සිට 17.02.2023</td></tr>
</table>
</td><td>1 සහ 3 ලංකා බැංකුව- අධිශ්‍රේණි ශාඛාව මහනුවර/ ලංකා බැංකුව- මධ්‍යම පළාත ගිවිසුම් අංක 266 සහ 267/117/2073
මෙම ගිවිසුම් 2 2021 හා 2022-2024 සඳහා අළුත් කර ඇති අතර අළුත් කළ ගිවිසුම් ලංකා බැංකුව- මධ්‍යම පළාත් කාර්යාලය වෙත යවා ඇති අතර අත්සන් කළ ගිවිසුම් ලැබිය යුතුව ඇත.
2. ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර ගිවිසුම් අංක 353/3050
2023/24 අළුත් කළ කෙටුම්පත් ගිවිසුම් තහවුරු කිරීමට යවා ඇත. ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර කාර්යාලයෙන් තහවුරුව බලාපොරොත්තුව සිටී.
04. මොබිටෙල් බදු ගිවිසුම් අංකය 194
කුලී වටිනාකම පිළිබඳ සාකච්ඡා කෙරෙමින් පවතින අතර 2023 සැප්තැම්බර් වන විට අවසන් කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.</td><td>බදු කාලය ආරම්භ වීමට පෙර බදු ගිවිසුම්/ අළුත් කිරීම් අත්සන් කළ යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.</td></tr>
<tr><td>(ආ)</td><td>බදු ගිවිසුමට අනුව" බැංකුවේ තක්සේරුකරුවන්ගේ මණ්ඩලයෙන් ලබාගත් නව තක්සේරුකරුවකට අනුව බදු දෙන්නා හා බදුකරු අතර ඇති කරගත් අන්නෝන්‍ය එකඟතාවය මත සෑම වසර දෙකකට වරක් අවසානයේ කුලිය සමාලෝචනය කළ යුතුය." කෙසේ වෙතත් 2022 වර්ෂය සඳහා ගිවිසුමට අනුව පහත සඳහන් කුලී කරුවන් වෙනුවෙන් බැංකුවේ තක්සේරුකරුවන්ගේ මණ්ඩලයෙන් නව තක්සේරු වාර්තා ලබාගෙන නොමැත.

ක්වෙස් කෝප් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම
ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර
සී බැන්ක් ඇසෙට් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම
ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනැන්ස් පීඑල්සී
ගිවිසුම් අංක -307

</td><td>2024 ජනවාරි 01 දිනට නියමිත මීලඟ කුලී/සේවා ගාස්තු සංශෝධනය සඳහා ගොඩනැගිලි දෙක වෙනුවෙන් බැංකුවේ තක්සේරුකරුවන්ගේ මණ්ඩලයෙන් කුලී ඇගයීම් ලබාගැනීමට දැනටමත් කටයුතු කර ඇත.</td><td>කුලී ගිවිසුමට ඇතුලත් වගන්තිවලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.</td></tr>
</table>

➢ ගිවිසුම් අංක - 310

➢ ගිවිසුම් අංක- 206

(ඇ) සියළු බදුකරුවන් සමග ඇති බදු ගිවිසුම් අනුව, සෑම මසකම පළමු දින සිට දින 14 කට පෙර මාසික කුලිය ගෙවීමට අපොහොසත් වුවහොත් මාසික කුලියට සියයට 20 ක දඩයක් බදුකරුගෙන් අය කෙරේ. සමහර අවස්ථාවලදී කුලීකරුවන් ගෙවීම් සිදුකිරීමට මාස 03 කට වැඩි කාලයක් ප්‍රමාද කළ අවස්ථා නිරීක්ෂණය විය. ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා ඔවුන්ගෙන් දඩ මුදලක් අයකර නොතිබුණි. බදුකරුවන් පිළිබඳ විස්තර පහත දැක්වේ.

- ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනය
- SLIIT ඇකඩමි (පුද්ගලික) සමාගම
- ක්වෙස් කෝප් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම

දඩ පිළිබඳ වගන්ති සියළු බදු ගිවිසුම්වලට ඇතුලත් කර තිබුණද ආරම්භයේ සිට කුලීකරුවන්ගෙන් දඩ මුදල් අයකර නොමැත.

බදු ගිවිසුම්වල සඳහන් කර ඇති ප්‍රමාද බදු ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල් පැනවිය යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.

(ඇ) බදු කාලය ආරම්භවීමට පෙර බදු ගිවිසුම් අත්සන් කළ යුතු වුවද,2022 වර්ෂයට අදාලව අදාල බදු කාලය ආරම්භවීමෙන් පසු බදු බදු ගිවිසුම් අත්සන් කළ අවස්ථා 19 ක් නිරීක්ෂණය විය.විස්තර පහත දැක්වේ.

	බදුකරුගේ නම	බදු ගිවිසුම් අංකය
01	ඩයලොග් එක්සියාටා පීඑල්සී	335
02	ක්වෙස් කෝප් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම	309
03	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී - 17 මහල	359
04	ලංකා බැංකුව- බස්නාහිර පළාත උතුර	353/3050
05	ශ්‍රී ලංකා තොරතුරු තාක්ෂණ ආයතනය	344
06	SLIIT ඇකඩමි (පුද්ගලික) සමාගම	383
07	ලංකා බැංකුව- අධිශ්‍රේණි ශාඛාව කොල්ලුපිටිය	348/1450
08	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී-9 මහල	307
09	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී- 8 මහල	310
10	බ්‍රානි (Brani's) ආපනශාලාව	351
11	ශ්‍රී ලංකා මහජන උපයෝගිතා කොමිසම	355
12	මොබිටෙල්	194
13	භාර්ටි (Bharti) එයාටෙල් ලංකා (පුද්ගලික) සමාගම	331
14	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී	346
15	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී- මධ්‍යම මහල	347
16	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බෑන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී	345
17	සී බෑන්ක් ඇසෙට් මැනේජ්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	314

සාමාන්‍යයෙන් පවතින ගිවිසුම් අවසන්වීමට මාස 3-4 කට පෙර අප විසින් ගිවිසුම් අළුත් කිරිමේ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කරන්නෙමු. අපගේ බොහොමයක් කුලීකරුවන් ලංකා බැංකුව හා ලංකා බැංකුවේ පරිපාලිතයන් වන අතර අප සමග දිගු කාලයක් රැඳී සිටී. ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රමාද වීමට සිදුවූයේ විවිධ හේතූන් නිසා වන නමුත් අප විසින් ගිවිසුම් අවසන් වීමට ප්‍රථම ලිඛිත/ වාචික තහවුරුව ලබාගෙන ඇත.එසේම සියළුම කුලීකරුවන් ක්‍රියාවලිය ඇතුලත අදාල කුලී සහ අනෙකුත් ගෙවීම් දිගටම ගෙවනු ලබයි.

බදු කාලය ආරම්භ වීමට පෙර බදු ගිවිසුම් අත්සන් කළ යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.

18	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී	204
19	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැන්ක් ඇන්ඩ් ෆිනෑන්ස් පීඑල්සී- 11,14,18,10 සහ බිම් මහල	385

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම සහ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

	විගණන නිරීක්ෂණ	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	සාමාන්‍යයෙන් සෑම සමාගමක් විසින්ම වර්ෂ පහක කාලසීමාවක් සඳහා සංයුක්ත සැලසුම් ක්‍රියාවලිය සිදුකරනු ලබන්නේ එය සමාගමේ අරමුණු ලඟාකරගැනීමට සහ එහි සම්පත් ප්‍රශස්ත ලෙස භාවිතා කිරීම සහතික කිරීමට උපකාරී වන බැවිනි.කෙසේ වෙතත් සමාගම විසින් 2022 සිට 2026 දක්වා වසර පහක කාලසීමාවකට සංයුක්ත සැලසුමක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	සමාගමට එහි ආරම්භයේ සිටම සංයුක්ත සැලසුමක් නොතිබුණි.2023-2025 සඳහා නව සංයුක්ත සැලසුමක් පිළියෙල කර ඇත.	සමාගමේ අරමුණු ලඟාකරගැනීමට සහ එහි සම්පත් ප්‍රශස්ත ලෙස භාවිතා කිරීම සහතික කිරීමට සංයුක්ත සැලසුමක් පිළියෙල කළ යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.
(ආ)	උපාය මාර්ගික සැලසුම හරහා ස්ථාපිත අරමුණු ලඟාකරගැනීමට සම්පූර්ණ කළ යුතු උපාය මාර්ග, විශේෂිත ක්‍රියාකාරකම් හා ක්‍රියාවන් සකස් කරමින් සමාගමක් විසින් යම් වර්ෂයක් සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් පිළියෙල කරනු ලබයි.එවැනි ක්‍රියාකාරකම් සිදුකිරීමේ වගකීමද සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා කාලරාමුවක් හා අපේක්ෂිත මූල්‍ය ඇස්තමේන්තුවක් ද සමග අදාල බලධාරීන් වෙත පවරා ඇත. කෙසේ වෙතත් සමාගම විසින් 2022 මූල්‍ය වර්ෂය සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	ක්‍රියාකාරී සැලසුම **2023-2025** සංයුක්ත සැලසුමට ඇතුලත් කර ඇත.	උපාය මාර්ගික සැලසුම හරහා ස්ථාපිත අරමුණු ලඟාකරගැනීමට යම් වර්ෂයක් සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලසුමක් පිළියෙල කළ යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.

4.2 අභ්‍යන්තර විගණනය

2022 වර්ෂය තුල සමාගමේ අභ්‍යන්තර විගණකවරුන් විසින් නිකුත් කරන ලද අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තාවන්ට අනුව පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

කොටස	නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
තොරතුරු තාක්ෂණය	මුරපද සඳහා ප්‍රතිපත්තියක් නොමැතිකම සහ නොකඩවා මුරපද අළුත් නොකිරීම Sever එක සඳහා හැර පරිශීලක පරිගණක මුරපද ස්වයංක්‍රීයව අළුත් නොවීම	ශ්‍රී ලංකා මර්චන්ට් බැංකුවේ (MBSL) තොරතුරු තාක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව සම්බන්ධ කරගෙන සුදුසු තොරතුරු තාක්ෂණ ප්‍රතිපත්තියක් පිළියෙල කිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල	තොරතුරු තාක්ෂණ ප්‍රතිපත්ති හා ක්‍රියාපරිපාටීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට සහ වැඩිදියුණු කිරීම නිර්දේශ කෙරේ.එසේම නිසිලෙස තොරතුරු තාක්ෂණය සම්බන්ධ කටයුතු මෙහෙයවීමට තොරතුරු

	ඊ- මේල් ප්‍රතිපත්තියක් නොමැතිකම නිසා කාර්යමණ්ඩලයට ඔවුන් පරිශීලනය කරන පරිගණකවල ජී-**මේල්** සඳහා ප්‍රවේශ වීමට නොහැකි වීම පරිගණකවල බාහිර උපාංග වලට ප්‍රවේශ පාලන නොමැතිකම අනවසර මෘදුකාංග වැඩ සටහන් ඇතුල් කිරීමෙන් ආරක්ෂාවීමට පාලන ක්‍රම මගින් පරිශීලක පරිගණක වලට සීමා පැනවීමට අපොහොසත්වීම “Busy” පද්ධතියේ සහ DMS පද්ධතියේ යාවත්කාලීන අනුවාදයන් නොමැතිවීම උපස්ථ දෘඪ තැටි (Back up hard disk) server එක සමග එකම ස්ථානයේ තැබීම භාවිතා කරන පරිගණක 2 සඳහා ගිණි සහ වෛරස් ආරක්ෂණ (Firewall and Virus Guard) නොමැතිකම ගබඩා භාරකරු විසින් දත්ත Back up ක්‍රියාවලිය අතින් පවත්වා ගැනීම	අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත.	තාක්ෂණ විශේෂඥයකු අනුයුක්ත කළ යුතු වේ.
කාර්යසාධන ඇගයීම	කළමනාකරුවන්ගේ ඇගයීම් සිදුකොට නොමැති අතර 2021 සහ 2022 වර්ෂ 2 සඳහාම හිස් ඇගයීම් පෝරම ගොනු කර තිබුණි.	2022.08.25 දින ප්‍රධාන විධායක නිලධාරි පත්වීමත් සමග 2023 සිට ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කර ඇත.	කාර්යසාධන ඇගයීම නිසි ආකාරයෙන් ඇගයීමට ලක් කළ යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.
රැකියා විස්තරය සහ රැකියා පිරිවිතරය (ක්‍රියාපටිපාටි අත්පොතේ 15.1.2 වගන්තිය අනුව)	රැකියා පිරිවිතරයන් නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.	පිළියෙල කිරීම සිදුකෙරෙමින් පවතී.	ක්‍රියාපටිපාටි අත්පොත අනුව පිළියෙල කළ යුතු බවට නිර්දේශ කෙරේ.
කුලියට දී ඇති ඉඩ	10 වන මහලේ බිම් ප්‍රදේශයෙන් කොටසක්, බිම් ප්‍රදේශය පදනම් කර නොගෙන මසකට රු. 12,500 කට බාර්නීස් (Barnee’s) ආපන ශාලාවට කුලියට දී තිබුණ අතර එය කොළඹ 03 ප්‍රදේශයේ සාමාන්‍යයෙන් පවතින රේටයට වඩා අඩුය.	මෙම විශේෂිත රේටය කෝවිඩ් 19 බලපෑ කාලසීමාව තුල ලබා දී තිබූ අතර එම රේටය 2023 ජූලි සිට රු. 17,500 දක්වා වැඩි කර ඇත.	වෙළඳපල තුල පවතින රේටය පිළිබඳ සැලකිය යුතු බව නිර්දේශ කෙරේ.