

1.1 මතය

ශ්‍රී ලංකා නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකුවේ (“බැංකුව”) 2019 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 ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමග සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ සහ 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් බැංකුවේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන 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 පාර්ශවයන්ගේ 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 තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී බැංකුව අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය බැංකුව ඇවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා බැංකුවේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

බැංකුවේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධ වගකීම, මේ සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි. 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16 (1) උපවගන්තිය ප්‍රකාරව, බැංකුවේ 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇති වන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණකගේ වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතික වීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත් ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදුකිරීමේදී එය සෑම විටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් ඇතිවිය හැකි අතර මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බව අපේක්ෂා කෙරේ.

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

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීමෙන් වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවන්නාවූ අවදානම් මගහරවා ගැනීමට, ප්‍රමාණවත් සහ සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම මාගේ මතයට පදනම් වේ. වරදක් නිසා සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවක් හේතුවෙන් සිදුකරන ලද ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයක් හඳුනා නොගැනීම මගින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබල වන අතර, දුස්සන්ධානය, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීම, වේතනාන්විත මගහැරීම හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මගහැරීම වංචාවක් ඇතිවීමට හේතුවේ.
- අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය සම්බන්ධයෙන් අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලද නමුත්, අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි.
- කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල 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 කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතු වේ. මාගේ නිගමනයන් විගණකගේ වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබා ගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් විය හැකිය.
- හෙළිදරව්කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය සහ අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණ අයුරින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් බව ඇගයීම.

හැකි තාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ බැංකුවේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන 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 අදාළ ලිඛිත නීතියකට බැංකුවේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, බැංකුව ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව.

1.5 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.5.1 ගෙවිය යුතු ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාන මාසික වාරික අතිරික්ත ගිණුමේ (Equal monthly installments (EMI) excess account) රු.1,835,959ක් වූ වැඩිපුර ණය අයකරගැනීම් වර්ෂයකට වැඩිකාලයක් ගනුදෙනුකරුවන්ට ආපසු ගෙවීමෙන් තොරව පැවතුණි.	2015/09/15 වන විට ශේෂය රු.227,963 දක්වා අඩු වී තිබේ. මුදල් ආපසු ගෙවීමට පියවර ගනිමින් සිටී. ගනුදෙනුකරුගේ ඉල්ලීම පරිදි හෝ ශාඛා මගින් ගනුදෙනුකරුවන් හඳුනාගත් විට මුදල් ආපසු ගෙවීමට පියවර ගනු ලැබේ.	අතිරික්ත ශේෂයන් පාරිභෝගිකයින්ට ආපසු ගෙවීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.

1.6 නීති රීති රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ යනාදියට අනුකූල නොවීම

නීති රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)1997 අංක 07 දරන නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථා බැංකු පනතේ iv කොටසේ 16 (2) වගන්තිය	බැංකුවේ නිකුත් කල (ප්‍රකාශිත) ප්‍රාග්ධනය රු.මිලියන 1000 ක් විය යුතුය. කෙසේ වුවද, 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට බැංකුවේ ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය රු.962,092,936 ක් විය.	මෙම කාරණය භාණ්ඩාගාර නිලධාරීන් සමඟ රැස්වීම් කිහිපයකදී සාකච්ඡා කර වාසිදායක පිළිතුරක් බලාපොරොත්තුවෙන් සිටී.	අදාළ පනතට අනුකූල වීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.
(ආ)මූල්‍ය අංශය ඒකාබද්ධ කිරීම සඳහා වන ප්‍රධාන සැලසුම් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව (සිබීඑස්එල්) නිකුත් කල 2014 ජනවාරි 17 දිනැති අංක 02/17/402/0073/002 දරන විධානය.	2020 දෙසැම්බර් 31 සිට බැංකුවේ අවම ප්‍රාග්ධනය රු.මිලියන 7500 ක් විය යුතුය.2019 සඳහා වන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමත ICAAP ලේඛනයට අනුව, 2020 අවසන් වන විට අවම ප්‍රාග්ධන අවශ්‍යතාවයට	මිලියන 7500 ක ප්‍රාග්ධන අවශ්‍යතාවය සපුරා ගැනීම සඳහා වන කාල සීමාව දීර්ඝකරන ලෙස බැංකුව විසින් ඉල්ලීමක් කර තිබුණි.	අදාළ පනතට අනුකූල වීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය

අනුකූල වීමට බැංකුවට නොහැකි වනු ඇත.

(ඇ) HDFC බැංකුවේ අලෙවිකරණ හා ව්‍යාපාර සංවර්ධන ප්‍රතිපත්තියේ 6.2.10 වගන්තිය

නිෂ්පාදන සමාලෝචනයක් අවම වශයෙන් වාර්ෂිකව සිදුවිය යුතු අතර නිෂ්පාදනයේ හෝ සේවාවේ ලාභදායීතාව මෙන්ම අලෙවිකරණ සැලසුම්, කාර්ය මණ්ඩල පුහුණුව සහ බලපත්‍රලාභියා විසින් ප්‍රමාණාත්මකව සලකා බලන වෙනත් අංග ආවරණය කළ යුතුය. 2019 දෙසැම්බර් මස අවසානයේදී බැංකුව ප්‍රධාන නිෂ්පාදන හෝ සේවාවන් පිළිබඳ කිසිදු සමාලෝචනයක් කර නොමැති බව සටහන් විය.

පවත්නා නිෂ්පාදනවල ලාභදායීතාවය සමාලෝචනය කිරීමේ ක්‍රියාවලියක අපි නිරතවී සිටිමු. මෙම කාරණය පළමු කාර්තුව අවසන් වීමට පෙර විසඳනු ඇත.

ප්‍රතිපත්තියට අනුගත වීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.

(ඈ) බැංකුවේ ණය අයකර ගැනීමේ අත්පොතේ 4.1.1 වගන්තිය

2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට පවරාගත් දේපල යටතේ වර්ගීකරණය කර ඇති පොලියන් සමඟ ප්‍රාග්ධනයේ හිඟ ණය ශේෂය රු.161,951,448කි. එයින් රු. 31,864,980 ක් හෝ සියයට 20 ක් වසර පහක කාලයක් තුළ පැවතුනි.

ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති 1995 සිට බැංකුව විසින් පවරා ඇති දේපල දැනටමත් විකුණා ඇත. එහෙත් අවට ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කර නොමැති නිසා දුර්වල ඉල්ලුමක් ඇති වෙනත් දේපල තිබේ, එසේම ඉල්ලුම් කරන මිල ගණන් බැංකු හිඟ මුදල් ආවරණය නොකරයි. කෙසේ වෙතත්, අවම වශයෙන් බැංකු හිඟ මුදල් පියවා ගත හැකි දීමනා අපේක්ෂාවෙන් අපි බලා සිටිමු.

උකස් ණය ලබා දීමට පෙර දේපලවල ඉඩම් වටිනාකම නිසි ලෙස ඇගයීමට ලක් කළ යුතු අතර හිඟ මුදල අය කර ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.

1.7 බදු රෙගුලාසිවලට අනුකූල නොවීම

නීති රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශ
2017 අංක 24 දරන දේශීය ආදායම් පනත,			
(අ) 2016 අප්‍රේල් 9 වන දින රාජ්‍ය ව්‍යවසාය චක්‍රලේඛය පීරීඩ් 03/2016	බැංකුව විසින් “ උපයන විට ගෙවන” බද්ද (PAYE) අදාළ සේවකයින්ගේ වැටුපෙන් අඩු කිරීම වෙනුවට තම සේවකයින් වෙනුවෙන් තමන්ගේම අරමුදල්වලින් 2019 වර්ෂය සඳහා රු. 16,950,345 ක් ලබා දී ඇත.	බැංකුවේ සාමූහික ගිවිසුමට අනුව කාර්ය මණ්ඩල ගෙවීම් බද්ද බැංකුව විසින් දරනු ලැබේ.කෙසේ වෙතත්, මෙම විෂය සම්බන්ධයෙන් නිකුත් කරන ලද රජයේ චක්‍රලේඛවලට අනුකූල විය යුතු බැවින්, ඊළඟ සාමූහික ගිවිසුම සාකච්ඡා වලදී අපි ඒ ගැන සාකච්ඡා කරමු.	චක්‍රලේඛයට අනුගත වීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.

02. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය

සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 476 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට පෙර වර්ෂයේ අනුරූප ලාභය රු. මිලියන 544 කි.එබැවින් මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙන් රු. මිලියන 88 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය.පිරිහීමට හේතු වූයේ ශුද්ධ ගාස්තු සහ කොමිස් ආදායම, අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම පිළිවෙලින් රු. මිලියන 22 ක් සහ රු.මිලියන 12 කින් අඩුවීම සහ ණය සහ අනෙකුත් අලාභ සඳහා වන හානිකරණ ගාස්තු රු.මිලියන 230 කින් වැඩි කිරීමයි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතම වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

විස්තර	2019 රු.මිලියන	2018 (නැවත සකස් කරන ලද) රු.මිලියන	පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව වෙනස් වීමේ ප්‍රතිශතය
පොලී ආදායම	7,683	6,679	15
පොලී වියදම	(4,783)	(4,441)	8
ශුද්ධ පොලී ආදායම	2,900	2,238	30
ශුද්ධ ගාස්තු හා කොමිස් ආදායම	358	380	(6)
අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම (ශුද්ධ)	49	61	(20)

මුළු මෙහෙයුම් ආදායම	3,307	2,679	23
ණය හා අනෙකුත් අලාභ සඳහා හානිකරණ ගාස්තු	323	93	247
ශුද්ධ මෙහෙයුම් ආදායම	2,984	2,586	15
කාර්ය මණ්ඩල පිරිවැය	1,164	1,114	5
අනෙකුත් වියදම්	575	554	4
එකතු කල අගය මත බදු වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය	1,245	918	36
මූල්‍ය සේවා මත එකතු කල අගය මත බදු	470	290	62
බදු වියදම	299	64	367
වර්ෂය සඳහා ලාභය	476	564	(15)

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

විගණනයට ලද තොරතුරු අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය හා පෙර වර්ෂය සඳහා බැංකුවේ වැදගත් ගිණුම් අනුපාත කිහිපයක් පහත දැක්වේ.

අනුපාතය	ආංශික අනුපාතය	2019	2018
-----	-----	-----	-----
ලාභදායීතා අනුපාත			
(i) ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශතය)	-	5.88	7.92
(ii) ශුද්ධ පොලී ආදායම / පොලී ආදායම (ප්‍රතිශතය)	-	37.74	33.50
(iii) පොලී ආදායම සඳහා පොලී පිරිවැය (ප්‍රතිශතය)	-	62.26	66.47
(iv) සාමාන්‍ය වත්කම් මත ප්‍රතිලාභ (වාර ගණන)	0.4	0.91	1.14
(v) සාමාන්‍ය කොටස් හිමියන්ගේ අරමුදල මත ප්‍රතිලාභ (වාර ගණන)	6.8	9.63	12.56

ප්‍රාග්ධන සැපිරීම් අනුපාතය

පලමු පෙළ ප්‍රාග්ධනය (අවමය සියයට 8.5)	12.3	19.14	16.41
මුළු ප්‍රාග්ධනය (අවමය සියයට 12.5)	15.6	19.14	16.41

ද්‍රවශීල වත්කම් අනුපාත

ද්‍රවශීල වත්කම් අනුපාතය	53.1	26.07	20.56
-------------------------	------	-------	-------

වෙනත් අනුපාත (රුපියල්)

කොටසක ඉපයුම	-	7.35	8.72
කොටසකට ශුද්ධ වත්කම්	-	79.11	73.51
වෙළඳපල වටිනාකම	-	32.00	26.00

* මූලාශ්‍රය :- මහ බැංකු මූල්‍ය අංශ සංඛ්‍යාලේඛන 2019-වගුව 4.2 (තාවකාලික දත්ත)

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂය තුළ ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය සියයට 25.75 කින් අඩුවී ඇති අතර ශුද්ධ පොලී ආදායම සියයට 12.65 කින් ඉහළ ගොස් තිබේ.

(ආ) පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂයේදී සාමාන්‍ය වත්කම්වල ප්‍රතිලාභ (වාර ගණන) සහ සාමාන්‍ය කොටස් හිමියන්ගේ අරමුදල (වාර ගණන) පිළිවෙලින් සියයට 20 කින් සහ සියයට 30 කින් අඩු වී තිබේ.

(ඇ) සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂය තුළ කොටසක ඉපැයීම් සියයට 15.71 කින් අඩු වී ඇති අතර කොටසක වෙළඳපල වටිනාකම පෙර වසරට සාපේක්ෂව සියයට 23 කින් ඉහළ ගොස් තිබේ.

2.3.1 ණය හා අත්තිකාරම් සහ මුළු තැන්පතු පදනම් මත බැංකුවේ වෙළඳපල කොටස පහත දැක්වේ.

ණය හා අත්තිකාරම් පදනම මත වෙළඳපල කොටස		2019	2018	2017	2016	2015
		-----	-----	-----	-----	-----
බැංකුවේ මුළු ණය හා අත්තිකාරම් (රු. මිලියන)		42,360	38,827	35,737	31,052	27,316
වෙළඳපලේ මුළු ණය හා අත්තිකාරම් (රු. මිලියන)		760,057	712,511	639,706	533,230	456,961
බැංකුවේ වෙළඳපල කොටස (ප්‍රතිශතය)		5.57	5.45	5.59	5.82	5.98

(ආ) තැන්පතු පදනම මත වෙළඳපල කොටස

	2019	2018	2017	2016	2015
බැංකුවේ මුළු තැන්පතු (රු. මිලියන)	42,504	37,016	36,655	32,123	28,593
වෙළඳපලේ මුළු තැන්පතු(රු. මිලියන)	1,277,529	1,084,612	974,574	846,146	764,155
බැංකුවේ වෙළඳපල කොටස (ප්‍රතිශතය)	3.33	3.41	3.76	3.8	3.74

2.4 පරිණත විශ්ලේෂණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ඉතිරිව ඇති ගිවිසුම්කල් පිරිමි මගින් මූල්‍ය වත්කම් හා මූල්‍ය වගකීම් විශ්ලේෂණය කිරීමෙන් හෙළි වූයේ මාස 3-12 දක්වා වූ මූල්‍ය වගකීම් මුළු වත්කම්වලට වඩා බෙහෙවින් වැඩි බවත් ද්‍රවශීලතා පරතරය රු. 12,156,403,000 ක් බවත්ය.	මෙම තත්වය අඛණ්ඩව සමාලෝචනය කිරීමට ඇල්කෝ (ALCO) තීරණය කර ඇති අතර එය පිළිගත හැකි මට්ටමකට ගෙන එයි.	අනාගතයේ පරිණත පරතරය අවම කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගන්න.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතාව

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) වසරක කල්පිරීමේ කාල සීමාවක් සහිතව 2018 ඔක්තෝබර් 01 වන දින එම්ටීඩී වෝකර්ස් පීඑල්සී හි සියයට 11.75 ක අනුපාතයකින් බැංකුව ණයකර සඳහා රු.මිලියන 50.95 ක් ආයෝජනය කර ඇත.කෙසේ වෙතත්, විගණන දිනය වන විට රු.50,956,700 ක ප්‍රාග්ධනය සහ රු.7,512,188 ක පොළිය සමාගම විසින් ආපසු ගෙවා නොමැත.තවද, නිකුත් කරන සමාගමේ ශ්‍රේණිගත කිරීම 2019 දී පහත හෙලා ඇති අතර 2018 සහ 2019 දී පිළිවෙලින් සෘණ මූල්‍ය තත්වයන් වාර්තා විය.මෙම ආයෝජනයේ අයකර ගැනීමේ හැකියාව සැක සහිත ය.කෙසේ වෙතත්, 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට බැංකුව සියයට සියයක්ම භානිකරණය කර ඇත.	ලංකා බැංකුව, මහජන බැංකුව සහ අනෙකුත් වාණිජ බැංකු ඇතුළු කර්මාන්තයේ සෙසු බැංකු එම්ටීඩී වෝකර්ස් ණයකර සඳහා ආයෝජනය කර ඇති හෙයින්, එම බැංකු සමඟ සාමූහිකව ආයෝජනය අය කර ගැනීමට HDFC සහභාගී වේ. කෙසේ වෙතත්, HDFC හි, අපි 100% ක්ම භානිකරණය කර ඇත.	අනාගතයේ දී මෙවැනි තත්වයන් ඇති නොවීමට සුදුසු තීරණ ගත යුතුය.
(ආ) අංක 19/188/2015 දරණ මණ්ඩල පත්‍රයට අනුව, අරමුදල් සඳහා වාර්ෂිකව සියයට 15 ක ඇස්තමේන්තුගත වාර්ෂික ප්‍රතිලාභයක් ලබා ගැනීමටත්, ඒ අනුව වත්කම් හා	මෙම අරමුදල සමීප ආයෝජන අරමුදලකි.නව ආයෝජකයින් සඳහා අරමුදල වසා ඇති අතර පස් අවුරුදු කාල සීමාව තුළ අරමුදල් කළමනාකරුවන්	ආයෝජන අවදානම අවම කිරීම කෙරෙහි

වගකීම් කල්පිරීමේ පරතරය කළමනාකරණය කිරීමටත් බැංකුව සැලසුම් කර තිබුණි.කෙසේ වෙතත්, සීබීන්ක් ඒකකයේ ආයෝජනය කළ රු.25,000,000ට 2015 වර්ෂයේ සිට කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොමැත.තවද, 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට ඒකකයේ වෙළඳපල මිල රු .7.70 ක් වන අතර, ආයෝජන මිල රු.10.00 හා සසඳන විට විශ්වාසනීය වටිනාකම පසුගිය වසර තුන සිට සැලකිය යුතු ලෙස පිරිහෙමින් පවතී.

2016 සැප්තැම්බර් 28 දිනැති අංක ජීසීඑල්/2016/210 චක්‍රලේඛයට අනුව බැංකුව විසින් ඉතා වැදගත් වෘත්තිකයන්ට (VIP) නිවාස ණය පහසුකම් හඳුන්වා දී ඇති අතර රු.282,985,000 ක් වටිනා ණය 140 ක් මෙම යෝජනා ක්‍රමය යටතේ ලබා දී ඇත.රු.42,255,020 ක් හෝ සියයට 12 ක් වන ණය දහහතරක් අක්‍රීයව පවතින බව වර්ගීකරණය කර ඇත. සුරැකුම් නොමැති නිසා බැංකුවට ද්විතියික අයකර ගැනීමේ විකල්පයක් නොමැත.

හරහා නිදහස් කර ගැනීමට අවසර නැත.කෙසේ වෙතත් අරමුදලේ ශුද්ධ වර්තමාන වටිනාකම (NAV)අරමුදල් කළමනාකරු විසින් තීරණය කරනු ලබන අතර අරමුදල ඇවර කිරීම පස් අවුරුදු කාලය අවසානයේදී සිදු කෙරේ.

අවධානය යොමු කරමින් බැංකුවේ ආයෝජන ප්‍රතිපත්තියට අනුකූලව ආයෝජනය කළ යුතුය

මෙම ණය යෝජනා ක්‍රමය පළමු වරට 2016 සැප්තැම්බර් මාසයේදී හඳුන්වා දෙන ලදී. සේවාදායකයින්ගෙන් බහුතරයක් නීතිඥයන්විය. ණය ලබා දෙන අවස්ථාවේ දී, නීතිඥයන්ගේ ආදායම අදාළ ප්‍රදේශයේ ශ්‍රී ලංකා නීතිඥයන්ගේ සංගමය විසින් සනාථ කර ඇති අතර, එහිදී නීතිඥයන්ගේ සේවය කරමින් සිටි අතර මෙම තහවුරු කිරීම් මත පදනම්ව ණය ලබා දෙන ලදී.බොහෝ නීතිඥයන්ගේ ණය නොගෙවා ඇත්තේ ඔවුන්ගේ ආදායම නිසා නොව හිතාමතා ය.ගනුදෙනුකරුවන්ට එරෙහිව නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට පෙර ශ්‍රී ලංකා නීතිඥයන්ගේ සංගමයේ සහාය ලබා ගැනීමෙන් මෙම ණය අය කර ගැනීමට අපි උපරිම උත්සාහයක් දරමු.නමුත් අපි සිවිල් නඩු විභාගය යටතේ සමහර ගනුදෙනුකරුවන්ට එරෙහිව නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති අතර අපට අදාළ ශ්‍රී ලංකා නීතිඥයන්ගේ සංගම්වල සහාය ලබා ගත නොහැකි නම් අපි එම ක්‍රියාමාර්ගයම ගනිමු.අපි මේ මොහොතේ මෙම ණය යෝජනා ක්‍රමය තාවකාලිකව අත්හිටුවා ඇත.

අනාගතයේ මෙවැනි තත්වයන් ඇති නොවීමට අවශ්‍ය වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතාව

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ණය සහ අත්තිකාරම්		
<p>i. 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට සමස්ථ ණය හා අත්තිකාරම් ශේෂය රු. මිලියන 30,123 ක් වූ අතර, ඒ වන විට අක්‍රීය ණය සහ අත්තිකාරම් රු. මිලියන 4,152 ක් හෙවත් සමස්ත ණය හා අත්තිකාරම් ශේෂයෙන් සියයට 13.78 කි.</p>	<p>අක්‍රීය ණය අනුපාතය අඩු කිරීමේ අදහසින් බැංකුව මේ වන විට අක්‍රීය ණය ආපසු අයකර ගැනීම සඳහා ආක්‍රමණශීලී පියවර ගනිමින් සිටී.</p>	<p>අක්‍රීය ණය සහ අත්තිකාරම් පිළිගත හැකි මට්ටමකට අඩු කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගන්න.</p>
<p>ii. සමස්ත අක්‍රීය ණය සහ අත්තිකාරම් අනුපාතය සියයට 13.78 ක් වන අතර එය අංශ අනුපාතයට වඩා සියයට 5.5 කි.</p>	<p>වාණිජ බැංකු, ඉහළ ආයතනික ආයතන සහ ඉහළ පංතියේ පුද්ගලයින් සඳහා ණය සපයන අතර, අප ආපසු ගෙවීමේ ධාරිතාව ඉතා අඩු පන්තියකට සේවය සපයයි. එබැවින් මෙම ප්‍රවණතාව අක්‍රීය ණය මට්ටම ඉහළ යාමට හේතු වී තිබේ. තවද සාමාන්‍ය ණය සංගුණකය රු. 500,000 ට වඩා අඩු බැවින් සහ “පරාවේ ක්‍රියාත්මක කිරීම” භාවිතයෙන් HDFC බැංකුවට කිසිදු අයකර ගැනීමක් ලබා ගත නොහැකි අතර අනෙක් බැංකුවල ණය සංගුණකය රුපියල් මිලියන 5 ට වඩා බෙහෙවින් වැඩිය.</p>	<p>අක්‍රීය ණය සහ අත්තිකාරම් පිළිගත හැකි මට්ටමකට අඩු කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගන්න.</p>
<p>iii. 2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට සේවක අර්ථසාධක අරමුදලට එරෙහිව ලබා දී ඇති මුළු ණයවල වටිනාකම රු. මිලියන 10,151 ක් වූ අතර එයින් රු. මිලියන 6,020 ක් අක්‍රීය ලෙස සලකනු ලැබූ අතර එය මුළු හිඟ මුදලෙන් සියයට 59.3 ක් නියෝජනය කරයි. කෙසේ වෙතත්, පෙර වසරට සාපේක්ෂව ඊපීඑෆ් ණය අක්‍රීය අනුපාතය සියයට 4 කින් වැඩි වී ඇති බව අපි දුටුවෙමු.</p>	<p>මෙය ඊපීඑෆ් ණය ආරම්භයේ සිටම HDFC වෙත ආවේනික ගැටළුවකි. ණය ගැතියා විසින්ම මාසික වාරික නොගෙවීම හේතුවෙන්, සෑම වසරකම මහබැංකුව වෙතින් හිඟ මුදල් හා පොළිය සහ කල් ඉකුත් වූ පොළිය ඉල්ලා සිටීමට බැංකුවට සිදුවිය. මහබැංකු නීතිරීතිවලට අනුව, වාර්ෂික හිමිකම් පෑමෙන් උපරිම වශයෙන් මාස 12 ක කල් ඉකුත් වූ ප්‍රාග්ධනය, පොළිය සහ කල් ඉකුත් වූ පොළිය ලබා ගැනීමට බැංකුව සුදුසුකම් ලබයි. මෙම රීතිය නිසා විශාල ශේෂයක් ඇති සමහර ණය</p>	<p>මෙම ණය අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගන්න</p>

සඳහා හිමිකම් ඉදිරිපත් කිරීමට බැංකුවට නොහැකි වේ. මෙම අක්‍රීය ණය අනුපාතය හා ඊපීඑල් ණයවල අක්‍රීය අගය ඉහළ ප්‍රතිශතයක් පිළිබිඹු කරයි.

ජා-ඇල ශාඛාව මගින් හමුදා නිලධාරීන්ට ලබා දී ඇති ණය

සේවා යෝජකයාගෙන් අදාළ බලතල ලබා නොගෙන පාරිභෝගිකයාගේ ආපසු ගෙවිය හැකි ධාරිතාවය තහවුරු කර නොගෙන ජා-ඇල ශාඛාව හමුදා නිලධාරීන් සඳහා රු. 110,700,000 ක් වටිනා ඇපකර ණය 101 ක් ලබා දී ඇත. එමනිසා, මෙම ණය අක්‍රීය කාණ්ඩයට හරවා ඇති අතර 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට මුළු ප්‍රාග්ධන හිඟ ශේෂය රු. 98,464,870 ක් වූ අතර එය ලබා දුන් මුල් ණය ප්‍රමාණයෙන් සියයට 89 කි. ඇපකරුවන්ගෙන් හිඟ ශේෂයන් අයකර ගැනීම සඳහා තවදුරටත් සතුටුදායක ක්‍රියාමාර්ග නොගන්නා ලදී.

සමහර හමුදා නිලධාරීන් විසින් සිදු කරන ලද අක්‍රමිකතා හේතුවෙන්, එකඟ වූ පරිදි වැටුප් ප්‍රේෂණ මාරු කර නොමැත. එබැවින් ණය ආපසු අයකර ගැනීමට ප්‍රධාන කළමනාකරු ණය, ප්‍රාදේශීය කළමනාකරු, ශාඛා කළමනාකරු සහ ජ්‍යෙෂ්ඨ කළමනාකාර අයකර ගැනීමේ අධීක්ෂණය යටතේ පියවර ගෙන තිබේ.

මෙම ණය අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගන්න

(ආ) නිවාස උකස්, ඊපීඑල් සහ ව්‍යාපාර ණය කාණ්ඩය යටතේ රු. මිලියන 5 කට වැඩි ණය ලබා දීම සඳහා හයිඩ් පාක් කෝන්ර් හි සුවිශේෂී ණය මධ්‍යස්ථානය 2017 අගෝස්තු 02 දින විවෘත කරන ලදී. මේ සම්බන්ධයෙන් පහත දැක්වෙන නිරීක්ෂණ සිදු කරනු ලැබේ. සුවිශේෂී ණය මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම සඳහා බැංකුව රු. 3,151,051 ක් වියදම් කර ඇතත්, 2019 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා ලබා දී ඇත්තේ රු. මිලියන 284 ක් වූ ණය සංඛ්‍යාව 10 ක් පමණි. පසුව සේවා මධ්‍යස්ථානයේ කටයුතු නතර කරන ලදී. ඉහත ණය මධ්‍යස්ථානයෙන් අපේක්ෂිත රු. මිලියන 2,000 ක ඉලක්කය සපුරා ගැනීමට බැංකුව අපොහොසත් වී තිබේ.

ගනුදෙනුකරුවන්ගේ ප්‍රතිචාර නොමැතිකම හේතුවෙන් මූලික අරමුණ සාක්ෂාත් කර ගැනීමට නොහැකි නොහැකි විය. මෙම ඒකකය 2017 අගෝස්තු මාසයේදී විවෘත කරන ලද අතර සේවාවන් නවතා දමා 2018 මැද භාගයේදී අනුයුක්ත නිලධාරීන් මාරු කරනු ලැබීය.

මෙම ආකාරයේ තීරණ ගැනීමට පෙර නිසි ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් කළ යුතුය.

(ඇ) කල්බදු පහසුකම් සඳහා අත්තිකාරම්

2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට කල්බදු සඳහා වූ මුළු අත්තිකාරම් ශේෂය රු. 1,312,448,256 ක් වූ අතර, ඒ වන විට කල්බදු සඳහා අක්‍රීය අත්තිකාරම් ශේෂය රු. 167,496,981 ක් හෝ කල්බදු සඳහා වූ අත්තිකාරම් ශේෂයෙන් සියයට 13 ක් විය. රු. 221,859,148 ක් වටිනා කල්බදු පහසුකම් 174 ක් Watch තත්ත්වය යටතේ වර්ගීකරණය කර ඇති

2016/12/31 දිනට පහසුකම් 36 කින් මුළු Watch තත්ත්වය යටතේ ප්‍රාග්ධන හිඟය රු. 60,586,078.50 කි. 2016/02/28 දිනට ඉහත පහසුකම් 36 හි තත්වය පහත පරිදි වේ. Watch: 29 Norm: 5

අක්‍රීය ණය ශේෂය අඩු කිරීම සඳහා නිසි ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

අතර පසුව එය අක්‍රීය තත්වයට පත්වීමේ අවදානමක් ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. රු.62,623,507 ක් හෝ සියයට 28 ක් වටිනා කල්බදු පහසුකම් 36 ක් ඇඹිලිපිටිය ශාඛාව නියෝජනය කරයි.

Closed: 2
 එබැවින් 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට රු.මිලියන 60.57 ක Watch තත්වයක් තිබුණද මෙම පහසුකම්වලින් වැඩි ප්‍රමාණයක් අක්‍රීය වෙත මාරු කිරීමේ ප්‍රවණතාවක් නොමැති බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.කෙසේ වෙතත් අපි ඇඹිලිපිටිය ශාඛාවට ඔවුන්ගේ Watch කාණ්ඩය අඩු කර එය අධීක්ෂණය කරන ලෙස දැඩි ලෙස උපදෙස් දෙන්නෙමු.

3.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>අ) 2003 ජුනි 03 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ වකුලේඛ අංක පීඊඩී 12 හි 09 වන පරිච්ඡේද 9.2(ආ) සහ (ඇ) වගන්තියට අනුව සෑම ආයතනයකටම අනුමත සේවක සංඛ්‍යාවක් සහිත සංවිධාන සටහනක් තිබිය යුතු අතර එය මහා භාණ්ඩාගාරයේ ලියාපදිංචි කළ යුතු ය.කෙසේ වෙතත්, මහා භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය බැංකුව විසින් ලබාගෙන නොමැත.</p>	<p>අපව පාලනය කරනු ලබන්නේ 1997 අංක 7 දරණ HDFC පනත සහ 2003 අංක 15 සංශෝධිත පනත මගිනි.ඒ අනුව සංවිධාන ප්‍රස්ථාරය සහ සේවක සංඛ්‍යාව අනුමත කිරීමට මණ්ඩලයට බලය ඇත.මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද සේවක සංඛ්‍යාවක් ඇත.</p>	<p>වකුලේඛයට අනුව ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.</p>
<p>ආ)රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ වකුලේඛ අංක පීඊඩී 12 හි 9.3.1 වගන්තියට අනුව, සෑම රාජ්‍ය ව්‍යවසායක්ම එක් එක් තනතුර සඳහා බඳවා ගැනීමේ හා උසස් කිරීමේ යෝජනා ක්‍රම තිබිය යුතු අතර එය අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය හා සුදුසු අමාත්‍යාංශය විසින් මහා භාණ්ඩාගාරයේ එකඟතාවයෙන් අනුමත කළ යුතු වූවත් බැංකුව එම අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල නොවීය.</p>	<p>බඳවා ගැනීමේ යෝජනා ක්‍රමය සකස් කර ඇති අතර එය අනුමැතිය සඳහා ඊළඟ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.</p>	<p>වකුලේඛයට අනුව ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.</p>