ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් පීඑල්සී - 2020
--

1.1 මතය

2020 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 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ප්‍රොපර්ටි ඩිවලොප්මන්ට් පීඑල්සී ("සමාගම") හි මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ සමාගමේ හා එහි පරිපාලිතයේ ("සමූහය") ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 12 වන වගන්තියේ 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 සහ සමූහයේ 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 මාගේ 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, සමූහය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමූහය ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝවෙනත් 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 හා සමූහයේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරික්ෂා 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 ප්‍රකාශයන්ගෙන් 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 ප්‍රකාශයන්ගෙන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන ඇපවීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් ඇතිවිය හැකි අතර, 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,

- **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 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 සමූහයේ 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 දින තෙක් 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 සමූහයේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව,සමූහය 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 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදිය කෙරෙහි අනුගත නොවීම

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියේ යොමුව	අනුගත නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
කොළඹ කොටස් හුවමාරුවේ ලැයිස්තුගත රීති අංක 7.13.1 (අ)	සියයට 20 අවම මහජන හිමිකාරිත්වයේ අවශ්‍යතාවට අනුගත වීමට සමාගමට නොහැකි වීම.	2014 මාර්තු 14 වන දින සමාගම සිය ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කරන ලද අතර එම ක්‍රියාවලියේ සංකීර්ණත්වය සහ ඒ සඳහා කොටස් හිමියන්ගේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට නොහැකි වීම හේතුවෙන් ලැයිස්තුගත වීමෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය ප්‍රමාද විය. වර්තමානයේදී සමාගම විසින් තම කොටස් ප්‍රතිමිළදී ගැනීම තුළින් ලැයිස්තුගත වීමෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය නිර්දේශ කර ඇත.	ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය වේගවත් කිරීම නිර්දේශ කරනු ලැබේ.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රුපියල් මිලියන 474 ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රුපියල් මිලියන 696 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රුපියල් මිලියන 222 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. ආදායම්, අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම් සහ මූල්‍ය ආදායම පිළිවෙලින් සියයට 3.6 කින්, සියයට 38.5 කින් සහ සියයට 27.8 කින් අඩුවීම සහ ක්‍රමක්ෂය හානිකරණ දීමනාව සියයට 100 කින් ඉහල යාම සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය පිරිහීම කෙරෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතමයන්ගේ ප්‍රවනතා විශ්ලේෂණය

පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචනයට භාජනය වූ වර්ෂයේ ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් අයිතම විශ්ලේෂණය වැඩි වීමේ හෝ අඩුවීමේ ප්‍රතිශතය සමඟ පහත දැක්වේ.

විස්තරය	විචලා අගය වැඩි වීම/ (අඩු වීම) (රු.)	විචලනය%	විචලනයට හේතුව
ආදායම	(30,410,356)	(3.6)	කොවිඩ් 19 වසංගතයේ බලපෑම සැලකිල්ලට ගෙන 2020.04.01 දින සිට 2020.09.30 දින දක්වා කාලය සඳහා ලංකා බැංකුවට ලබා දුන් රුපියල් 96,944,202 ක කුලී ගාස්තුවේ වට්ටම හේතුවෙන් ආදායම ප්‍රධාන වශයෙන් සියයට 3.6 කින් පහළ ගොස් තිබුණි.
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම	(76,647,924)	(38.5)	විවිධ ආදායම් සහ පරිපාලිතයන්ගෙන් ලද ලාභාංශ ආදායම පිළිවෙලින් සියයට 73 කින් හා සියයට 30 කින් පහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුකොට ගෙන මෙහෙයුම් ආදායම සියයට 38.5 කින් පහළ ගොස් ඇත.
සෘජු වියදම්	(20,402,369)	(12.9)	නඩත්තු වියදම සියයට 12.9 කින් පහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු කොට ගෙන සෘජු වියදම් සියයට 12.9 කින් පහළ ගොස් ඇත.
දේපළ පිරියත සහ උපකරණ/ කීර්තිනාමය/ පරිපාලිතයන්හී ආයෝජන මත වූ හානිකරණ දීමනාව	71,160,503	100	පරිපාලිතයක් වූ කොළදෙණිය හයිඩ්‍රොපවර් (පුද්ගලික) සමාගමේ ආයෝජන මත හානිකරණ පරීක්ෂාව සිදු කරන ලද අතර ආයෝජන ඉදිරියට ගෙන යන වටිනාකම එහි නැවත අය කර ගත හැකි වටිනාකම ඉක්මවා ඇති බව තීරණය කරන ලද අතර එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස රුපියල් 71,160,503 ක හානිකරණ දීමනාවක් හඳුනාගෙන ඇත.
මූල්‍ය ආදායම	(66,393,429)	(27.8)	ස්ථාවර තැන්පතු මත පොලී ආදායම, ණයකර මත පොලී ආදායම සහ කොටස් සුරකුම්පත්වල ලාභාංශ ආදායම පිළිවෙලින් සියයට 10 කින්, සියයට 100 කින් සහ සියයට 99.9 කින් අඩු වීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු කොට ගෙන මූල්‍ය ආදායම සියයට 27.8 කින් අඩු වී ඇත.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

විගණනය සඳහා ලබා දී ඇති මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා තොරතුරු අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේ හා පෙර වර්ෂය සඳහා වූ වැදගත් ගිණුම්කරණ අනුපාත කිහිපයක් පහත පරිදි වේ.

වර්ෂය	2020	2019
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	84	105
මුළු වත්කම් මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	14	20
ප්‍රාග්ධනය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශත)	17	24
ජංගම අනුපාතය (වාර ගණන)	14.5:1	21:1

පෙර වසර හා සසඳන විට සමාලෝචිත වර්ෂයේ සියළු අනුපාතයන්හී පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණයේ අකාර්යක්ෂමතාවන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
අ සමාගම කොළඹ කොටස් වෙළඳපොලේ 7.13.1 ලැයිස්තුගත කිරීමේ රීතිවලට අනුකූල නොවීම හේතුවෙන් 2014 මාර්තු 21 වන දින සිය ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කරන ලදි. එම ක්‍රියාවලියේ සංකීර්ණත්වය සහ ඒ සඳහා කොටස් හිමියන්ගේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට නොහැකි වීම හේතුවෙන් ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය වසර හතකට වඩා ප්‍රමාද වී ඇත. 2020 ජූලි 07 වන දින අනුකූල නොවීමේ නිවේදනය කොළඹ කොටස් වෙළඳපොල වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත. මේ වන විට සමාගම කොටස් ප්‍රතිමිලදී ගැනීම මගින් ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් වීමේ ව්‍යවස්ථාපිත අවශ්‍යතාවය ඉටු කරමින් පවතී.	• ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය 2014 මාර්තු මාසයේදී ආරම්භ කළද, ප්‍රධාන කොටස් හිමියා වන ලංකා බැංකුව (බීඕසී) විසින් ඉහත ලැයිස්තුගත කිරීමේ රීතියට අනුකූල වීමට ඇති විකල්පයන් ඇගයීමට ලක් කිරීමට සහ බලධාරීන්ගෙන් අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කාලය ලබා ගන්නා ලදී. • අවසානයේදී, 2018 මුල පිටවීමේ දීමනාමිලක් සමඟ ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය ඉදිරියට ගෙන යන ලෙස ලංකා බැංකුව සමාගමට උපදෙස් දෙන ලදී. ශ්‍රී ලංකා සුරැකුම්පත් හා විනිමය කොමිෂන් සභාවේ (එස්ඊසී), ලැයිස්තුගත කිරීමේ 5 වන රීතිය අනුගමනය කරමින් සමාගම ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් කිරීම සඳහා කොටස් හිමියන්ගෙන් අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා 2018 අප්‍රේල් 04 වන දින විශේෂ මහසභා රැස්වීමක් කැඳවන ලදී. කෙසේ වුවද ශ්‍රී ලංකා සුරකුම්පත් හා විනිමය කොමිෂන් සභාවේ 5 වන රීතිය යටතේ අවශ්‍ය පරිදි ලැයිස්තුගත තත්වයෙන් ඉවත් කිරීම සඳහා කොටස් හිමියන්ගෙන් අනුමැතිය ලබා ගැනීමට සමාගම අපොහොසත් විය. • එබැවින්, ඉහත ලැයිස්තුගත කිරීමේ රීතියට අනුකූල වීම සඳහා අදාල ලිඛිත නීති යටතේ පවතින සියළු විකල්පයන් ප්‍රධාන කොටස් හිමියා විසින් නැවත ඇගැයීමට ලක් කරන	ඉවත් කිරීමේ ක්‍රියාවලිය වේගවත් කිරීම සඳහා නිර්දේශ කෙරේ.

		ලදී. තීරණ ගැනීමට පෙර ලංකා බැංකුවට ඇති හොඳම විකල්පයන් තීරණය කිරීමේ සංකීර්ණ ක්‍රියාවලිය ඔබ අගය කරනු ඇත. • වර්තමානයේදී තම කොටස් ප්‍රතිමිළදී ගැනීම තුළින් ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය නැවත ආරම්භ කරන ලෙස ප්‍රධාන කොටස් හිමියා විසින් උපදෙස් ලබා දී ඇත. • සමාගම විසින් එහි කොටස් ප්‍රතිමිළදී ගැනීම තුළින් ලැයිස්තුගතයෙන් ඉවත් වීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා අවශ්‍ය ව්‍යවස්ථාපිත අවශ්‍යතා ඉටු කරමින් පවතී. මෙම ක්‍රියාවලියේදී සමාගම විසින් කොළඹ කොටස් වෙළඳපොලේ ලැයිස්තුගත කිරීමේ රීති 7.11.1, සමාගම් පනතේ 64 වන වගන්තියට සහ ශ්‍රී ලංකා සුරකුම්පත් හා විනිමය කොමිෂන් සභාවේ 5 වන රීතීන්ට අනුගත විය යුතුය. • ඉහත ලැයිස්තුගත කිරීමේ රීතියට අනුකූල නොවන ලැයිස්තුගත සමාගම් 29 ක් රට තුළ ඇති බව සඳහන් කිරීම සුදුසු වේ.	
ආ	ලංකා බැංකුවෙන් සිදු කරන ලද ඉල්ලීමක් මත 2020 අප්‍රේල් සිට 2020 සැප්තැම්බර් දක්වා කාලය සඳහා ලංකා බැංකු මූලස්ථානයේ කුලී ගාස්තුව වර්ග අඩියකය රුපියල් 124 සිට රුපියල් 97 දක්වා අඩු කිරීමට සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුමැතිය ලබා දී ඇත. මෙම තීරණය හේතුවෙන් 2020.04.01 සිට 2020.09.30 දක්වා කාලය තුළ රුපියල් 96,944,202 ක මුදලක් සමාගමට අහිමි වී ඇති අතර එය සමාලෝචිත වර්ෂයේ සමාගමේ ආදායම සියයට 3.6 කින් පහත වැටීමට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත.	අදහස් දක්වා නොමැත.	තීරණ ගැනීමේදී ලංකා බැංකුවේ සහ සමාගමේ යන දෙපාර්ශවයේම කටයුතු පිළිබඳ ගැඹුරු ඇගයීමක් හා මූල්‍ය බලපෑම් පිළිබඳ විශ්ලේෂණයක් සිදු කිරීමට නිර්දේශ කෙරේ.

3.2 **ව්‍යාපෘති හා ප්‍රාග්ධන කටයුතු වල ප්‍රමාදයන්**

අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද ප්‍රධාන වැඩ සැලසුම්, ඉලක්ක සහ 2020 වර්ෂය තුලදී සමාගම විසින් සිදු කරන ලද සත්‍ය කාර්යයන් අතර සැලකිය යුතු වෙනස්කමක් නිරීක්ෂණය විය. විස්තර සඳහා ඇමුණුම I බලන්න.

3.3 **මානව සම්පත් කළමනාකරණය**

<table>
<tr><th></th><th>විගණන නිරීක්ෂණය</th><th>කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම</th><th>නිර්දේශය</th></tr>
<tr><td>අ</td><td>2020 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය සහ සත්‍ය සේවක මණ්ඩලය අතර පහත සඳහන් වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය කරන ලදී. පවත්නා පුරප්පාඩු පිරවීම සඳහා අදාළ පුද්ගලයිනු බඳවා ගැනීම සඳහා සමාගම පියවර ගෙන නොමැත.
<table>
<tr><th>දෙපාර්තමේන්තුව</th><th>අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය</th><th>2020.12.31 දිනට සත්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය</th><th>වෙනස</th></tr>
<tr><td>විධායක කාර්ය මණ්ඩලය</td><td>15</td><td>12</td><td>03</td></tr>
<tr><td>නඩත්තු දෙපාර්තමේන්තුව</td><td>61</td><td>57</td><td>04</td></tr>
<tr><td>මූල්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව</td><td>18</td><td>16</td><td>02</td></tr>
<tr><td>මානව සම්පත් හා පරිපාලන දෙපාර්තමේන්තුව</td><td>16</td><td>14</td><td>02</td></tr>
<tr><td>ප්‍රසම්පාදන දෙපාර්තමේන්තුව</td><td>03</td><td>-</td><td>03</td></tr>
<tr><td>එකතුව</td><td>113</td><td>99</td><td>14</td></tr>
</table>
</td><td>විධායක කාර්ය මණ්ඩලය
පහත පුරප්පාඩු ලබා දී ඇති දිනයන්හි පුරවා ඇත.

2021 පෙබරවාරි 15 වන දින නියෝජ්‍ය නඩත්තු කළමනාකරු සහ ඉංජිනේරු සහකරුවකු බඳවා ගන්නා ලදී.

එබැවින් එක් සේවක පුරප්පාඩුවක් අද වන විට පවතී. එනම් ගණකාධිකාරී තනතුරයි.

අභ්‍යන්තර උසස්වීමක් මගින් ගණකාධිකාරී තනතුර පිරවීමට කළමනාකාරීතවය අපේක්ෂා කරයි.

විධායක නොවන කාර්ය මණ්ඩලය
නඩත්තු දෙපාර්තමේන්තුව
2020 ඔක්තෝම්බර් මාසයේදී පුරපුපාඩු පිරවීමට උත්සාහ කරන ලද අතර සුදුසු අපේක්ෂකයින් නොමැත් වීම හේතුවෙන් එය අසාර්ථක විය.

කළමනාකාරීත්වය 2021 අප්‍රේල් මාසයේදී නැවත බඳවා ගැනීමට උත්සාහ කලද අපේක්ෂිතයන් සොයා ගැනීමට නොහැකි විය.

තවද, කොවිඩ් 19 වසංගතය පැතිරීම හේතුවෙන් පුරප්පාඩු පිරවීමට ක්‍රියා කල නොහැකි විය.</td><td>පවතින පුරප්පාඩු පිරවීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගැනීමට නිර්දේශ කෙරේ.</td></tr>
</table>

පුරප්පාඩු පිරවීමට දැනටමත් අවශ්‍ය පියවර ගෙන ඇත.

<u>මූල්‍ය දෙපාර්තමේන්තුව</u>
අවශ්‍ය විටදී පුරප්පාඩු පිරවීමට අවශ්‍ය කටයුතු ආරම්භ කරනු ලැබේ.

<u>මානව සම්පත් හා පරිපාලන දෙපාර්තමේන්තුව</u>
අවශ්‍ය විටදී පුරප්පාඩු පිරවීමට අවශ්‍ය කටයුතු ආරම්භ කරනු ලැබේ.

ව්‍යාපෘතියේ නම	2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට මුළු අයවැයගත ප්‍රතිපාදනය (රු.මිලියන)	ඉලක්කගත කාලය			සත්‍ය වශයෙන් ආරම්භ කල දිනය	විචලතාවය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම
		වැඩ ආරම්භ කිරීමට නියමිත වූ දිනය	වැඩ නිම කිරීමට මූලිකව අපේක්ෂා කල දිනය	වැඩ නිම කිරීමට පසුව අපේක්ෂා කල දිනය			
Supply & Installation of Motorized vales of AHUs, Control Systems, Central Monitoring and Control system.	15	**2020 ඔක්තෝම්බර් 22**	**2021 මැයි 20**	**2020 ජුනි 30**	**2021 ජනවාරි 12**	මූලිකව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය සහ පසුව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය අතර දින **406** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය. රුපියල් මිලියන **5.286** ක් පමණක් භාවිතා කර ඇති අතර තවමත් වැඩ සිදු වෙමින් පවතී.	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හිදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. **2020** නොවැම්බර් **25** - **2020** දෙසැම්බර් **22** **2021** පෙබරවාරි 10 - **2021** මාර්තු 25 **2021** අප්‍රේල් 28 - **2021** ජූලි 19
Supply and Installation of Air Extract/ Exhaust Fan at Floor 04	6	2020 දෙසැම්බර් 28	2021 මැයි 27	**2021** ජූලි 12	**2021** පෙබරවාරි 12	මූලිකව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය සහ පසුව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය අතර දින **46** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය. සම්පූර්ණ වැඩ නිම කිරීම සඳහා රුපියල් මිලියන **2.977** ක් පමණක් භාවිතා	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හිදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. **2021** පෙබරවාරි 10 - **2021** මාර්තු 25 **2021** අප්‍රේල් 28 - **2021** ජූලි 19

						කර ඇති අතර මුළු අයවැයෙන් රුපියල් මිලියන **2.977** ක මුදලක් ඌන උපයෝජනය කර ඇත.	
Supply and Installation of duct-mounted fresh Air Blower in Basement 2	4.6	2020 ජනවාරි **03**	2020 මැයි 03	2020 සැප්තැම්බර් 30	2020 ජනවාරි 10 January	මූලිකව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය සහ පසුව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය අතර දින **150** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය. **2020** වර්ෂයේදී රුපියල් මිලියන **2.278** ක් පමණක් භාවිතා කර ඇති අතර අයවැයෙන් රුපියල් මිලියන **2.322** ක මුදලක් ඌන උපයෝජනය කර ඇත.	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හීදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. 20**20** මාර්තු 20 - **2020** ජුනි **02** **2020** ජූලි 29 - 2020 සැප්තැම්බර් **01**
Replacement of Timber Ceiling on Floors 1 & 3 with Aluminium composite Panel ceiling	12	**2020** ඔක්තෝම්බර් 13	**2021** පෙබරවාරි 10	**2021** දෙසැම්බර් 31	**2021** අප්‍රේල් 20	මූලිකව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය සහ පසුව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය අතර දින **324** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය.	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හීදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. **2020** ඔක්තෝම්බර් 25 - 2021 මාර්තු **25** 2021 අප්‍රේල් 2**8** - **2021** ජූලි 19

Renovations to Lift Lobbies at Floors 1 & 2	11	2020 මාර්තු **20**	2020 සැප්තැම්බර් **16**	2021 ජුනි **30**	2020 සැප්තැම්බර් **07** 2021 අප්‍රේල් **06** 2021 සැප්තැම්බර් **02**	මූලිකව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය සහ පසුව වැඩ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කල දිනය අතර දින **287** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය. වර්ෂය තුලදී රුපියල් මිලියන **1.896** ක් පමණක් භාවිතා කර තිබුණි.	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හීදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. 2020 මාර්තු **20** – 2020 අගෝස්තු **26** 2020 ඔක්තෝම්බර් 25 – 2021 මාර්තු **25** 2021 අප්‍රේල් 28 – **2021** ජූලි 19
Waterproofing of Rain water drains at the Rooftop	04	2020 මාර්තු **20**	2020 මැයි **19**	-	වර්ෂා තත්වය හේතුවෙන් වැඩ ආරම්භ කර නොමැත.	2020 මාර්තු **20** ආරම්භක දින සිට **2021** ඔක්තෝම්බර් **30** දින දක්වා දින **590** ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ නමුත් තවම වැඩ ආරම්භ කර නොමැත.	-
Replacement of 11 KV power cable from basement 2 to Floor 17	10	-	-	-	-	තවම වැඩ ආරම්භ කර නොමැත.	-
Supply, Installation, Testing, Commissioning and Maintenance during defect liability period of Analog Addressable Firee Detection and Alarm System and Two-way Firemen Telephone Communication System for the Bank of Ceylon Headquarter Building.	60	2020 අගෝස්තු **17**	2021 ජූලි **12**	2021 මැයි **31**	2020 සැප්තැම්බර් **14**	වර්ෂය තුලදී රුපියල් මිලියන **13.706** ක් පමණක් භාවිතා කර තිබූ අතර වැඩ කවම සිදු වෙමින් පවතී.	රටේ පැවති කොවිඩ් **19** තත්වය හේතුවෙන් පහත සඳහන් කාල සීමාවන්හීදී ලංකා බැංකුවේ මූලස්ථාන ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයට ඇතුළුවීමට කොන්ත්‍රාත්තරුවන්ට අවසර නොලැබුණි. **2020** ඔක්තෝමබර් **22** – 2020 නොවැම්බර් **23** **2020** නොවැම්බර් **26** – **2020** දෙසැම්බර් **22** 2021 අප්‍රේල් 28 – **2021** ජූලි **07**