සීබැන්ක් හොලිඩේ හෝම්ස් (ප්‍රයිවට්) ලිමිටඩ් - 2024

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

සීබැන්ක් හොලිඩේ හෝම්ස් (ප්‍රයිවට්) ලිමිටඩ් හි (**"සමාගම"**) 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ලාභ හෝ අලාභ සහ අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරු ද ඇතුළත්ව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත 2024 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 කරන ලදි. 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 ලදි.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ 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 ලදි. 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.

කරුණක් අවධාරණය කිරීම

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන් අංක 2.7 කෙරෙහි මම අවධානය යොමු කරන අතර සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව පිළිබඳව සැලකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් පවතින බව එයින් පෙන්නුම් කරයි. කෙසේ වෙතත්, සමාගමට කිසියම් මූල්‍ය ආධාරයක් අවශ්‍ය නම්, අවසාන මව් සමාගම විසින් සමාගමට මූල්‍ය ආධාර ලබා දීමට එකඟ වී ඇත. එබැවින්, මූල්‍ය ප්‍රකාශන අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනමක් මත පිළියෙල කරනු ලැබේ. මෙම කාරණය සම්බන්ධයෙන් මාගේ මතය වෙනස් වේ.

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 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

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 විනිශ්වය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදි. 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 සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදි. 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 සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදි.

- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරන ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදි.

- 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 ලදි. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. මාගේ විගණන වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත මාගේ නිගමන පදනම් වී ඇත. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත සමාගමේ 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 ලදි.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථය ද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ සමාගමේ 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 හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව සමාගම ක්‍රියා කර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව සමාගම කටයුතු කර ඇති බව,
- සමාගමේ සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 10.46 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. මිලියන 3.35 ක් විය. ඒ අනුව, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. මිලියව 7.11 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ලාභයේ මෙම වර්ධනයට අවන්හල් ආදායම සියයට 15.43 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 අනුපාත විශ්ලේෂණය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ ලද තොරතුරුවලට අනුව, ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගමේ ඇතැම් වැදගත් අනුපාත පහත පරිදි වේ.

විස්තරය	**වර්ෂය**	
	2024	**2023**
ලාභදායිතා අනුපාත		
දළ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශතය)	48	46
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (ප්‍රතිශතය)	5	2
මුළු වත්කම් මත ප්‍රතිලාභ	0.36	0.14
ස්කන්ධය මත ප්‍රතිලාභ	(0.19)	(0.05)
ද්‍රවශීලතා අනුපාත (වාර ගණන)		
ජංගම වත්කම් අනුපාතය (වාර ගණන)	0.43	0.29
ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය (වාර ගණන)	0.36	0.20

සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ඍණ රඳවා ගත් ඉපැයීම් තත්ත්වය හේතුවෙන් සමාගම විසින් ඍණ ස්කන්ධය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතයක් වාර්තා කර ඇත. තවද, ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සුළු දියුණුවක් තිබියදීත්, සමාගම ප්‍රමාණවත් නොවන ද්‍රවශීලතා අනුපාත පවත්වා ගෙන ගොස් ඇති අතර එමඟින් විභව කාරක ප්‍රාග්ධන සීමාවන් ඇති විය හැකිය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(i)	**නිසි කාමර වෙන්කිරීමේ පද්ධතියක් නොමැති වීම** නිවාඩු නිකේතනයේ කාමර වෙන්කිරීමේ පද්ධතියට දැනට මධ්‍යගත අධීක්ෂණ යාන්ත්‍රණයක් නොමැති අතර, එමඟින් සීබැන්ක් රෙස්ට් හි කළමනාකරුවන්ට වෙන්කිරීම් ඵලදායී ලෙස නිරීක්ෂණය කිරීම වළක්වයි. වර්තමානයේදී, සුභසාධන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් දිනපතා විද්‍යුත් තැපැල් අදාළ මධ්‍යස්ථාන කළමනාකරුවන් වෙත යවනු ලබයි. කෙසේ වෙතත්, මෙම වාර්තා බොහෝ විට අසම්පූර්ණ වන අතර, පාරිභෝගිකයාගේ නම වැනි අත්‍යවශ්‍ය තොරතුරු ඇතුළත් නොවේ. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, කළමනාකරුවන්ට වෙන්කිරීම් නිවැරදිව සත්‍යාපනය කිරීමට නොහැකි වන අතර, ඒ අනුව, ද්විත්ව වෙන්කිරීම් නිතර සිදු වේ. මෙම තත්ත්වය මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතාවයන්ට හේතු වී ඇති අතර, අවන්හල් කාර්ය මණ්ඩලයට සහ පාරිභෝගිකයින්ට අපහසුතාවයක් ඇති කරයි. එවැනි සිදුවීම් සඳහා උදාහරණ පහත පරිදි වේ.	මේ අවස්ථාවේදී, ලංකා බැංකු සුභසාධන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් කාමර වෙන්කිරීම් සඳහා ඉතා පැරණි පද්ධතියක් භාවිතා කරයි. එවැනි දෝෂ සහ අතපසුවීම් හඳුනා ගනිමින්, ලංකා බැංකුවේ තොරතුරු තාක්ෂණ අංශයේ සහාය ඇතිව ලංකා බැංකු සුභසාධන දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඉහත ආකාරයේ දෝෂ වළක්වා ගැනීම සඳහා නව දියුණු පද්ධතියක් සංවර්ධනය කර ඇත. බොහෝ විට මෙම නව පද්ධතිය මෙම වර්ෂය අවසන් වීමට පෙර ආරම්භ කරනු ඇත.	සමාගම සඳහා නිසි කාමර වෙන්කිරීමේ ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

ස්ථානය	දිනය	කාමර අංකය	අමුත්තාගේ නම	විස්තරය
අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට්	2025.08.08	105	පු.ලි අංකය: 177370 - පී.ඩී.පී. ප්‍රසංග පු.ලි අංකය: 17837 - ඒ. අබේකෝන්	ද්විත්ව වෙන්කිරීම්
	2025.07.10	105	පු.ලි අංකය: 052851 – එච්.එම්.ආර් රත්නායක පු.ලි අංකය: 204040 - එම්.එම්.එන්.පී මනතුංග	ද්විත්ව වෙන්කිරීම්

(ii) **අනුරාධපුර සීබෑන්ක් රෙස්ට් හි මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා**

අ. **ක්‍රියාකාරී CCTV පද්ධතියක් නොමැති වීම** අනුරාධපුර සීබෑන්ක් රෙස්ට් හි CCTV නිරීක්ෂණ පද්ධතිය දැනට අක්‍රිය බව නිරීක්ෂණය විය. පරිශ්‍රයේ කැමරා 16 ක් සවි කර ඇතත්, සියලුම තීරණාත්මක ප්‍රදේශ සම්පූර්ණයෙන් ආවරණය කිරීමට මෙම සංඛ්‍යාව ප්‍රමාණවත් නොවේ. තවද, පවතින පද්ධතිය අක්‍රියව ඇත. අනුරාධපුර සීබෑන්ක් රෙස්ට් හි කළමනාකරු විසින් 2024 දෙසැම්බර් 23 දිනැති ලිපිය මගින් සීබෑන්ක් හොලිඩේස් හෝම්ස් හි ප්‍රධාන කාර්යාලයට මෙම ගැටළුව පිළිබඳව විධිමත් ලෙස දැනුම් දී තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, පද්ධතිය යථා තත්ත්වයට පත් කිරීමට හෝ උසස් කිරීමට අවශ්‍ය නිවැරදි කිරීමේ ක්‍රියාමාර්ග තවමත් ගෙන නොතිබුණි. මෙම තත්ත්වය හෝටලය විභව ආරක්ෂක අවදානම්වලට නිරාවරණය කරන අතර සිදුවීම් ඵලදායී ලෙස සමාලෝචනය කිරීමට හෝ විමර්ශනය කිරීමට කළමනාකරණයට ඇති හැකියාව සීමා කරයි.	මේ ආකාරයේ ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සහ අලුත්වැඩියාවන් ලංකා බැංකුවේ සහාය සේවා අංශය විසින් ලංකා බැංකුවේ ඉංජිනේරුවන්ගේ උපදෙස් මත සිදු කරනු ලබයි. 2024 දෙසැම්බර් 23 වන දින අනුරාධපුර නේවාසික කළමනාකරු විසින් කරන ලද ඉල්ලීමකට අනුව, 2025 ජනවාරි 22 වන දින ලංකා බැංකුවේ සහාය සේවා නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරී වෙතින් මෙම කාරණය නිවැරදි කරන ලෙස අප විසින් ඉල්ලීමක් කරන ලදි. නවතම යාවත්කාලීන තොරතුරුවලට අනුව, ඔවුන් මෙම කාරණයට සම්බන්ධ වෙමින් සිටී.	තවදුරටත් ප්‍රමාදයකින් තොරව CCTV නිරීක්ෂණ පද්ධතිය යථා තත්ත්වයට පත් කිරීමට සහ උසස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
ආ. **අලුත් කරන ලද කල්බදු ගිවිසුමක් නොතිබීම** ශ්‍රී ලංකා රජය සමඟ ඇති කරගත් අනුරාධපුර සීබෑන්ක් රෙස්ට් සඳහා පවතින බදු ගිවිසුම 2022 ජූනි 20 දිනෙන් කල් ඉකුත් වී තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වෙතත්, මේ දක්වා කල්බදු ගිවිසුම අලුත් කිරීමට අවශ්‍ය පියවර ගෙන නොතිබුණි. දේපල සඳහා වලංගු කල්බදු අයිතියක් නොතිබුණද, සීබෑන්ක් හොලිඩේ හෝම්ස් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් සහ ලංකා බැංකුව විසින් 2025 අගෝස්තු 24 වන දින නව කළමනාකරණ ගිවිසුමකට එළඹ වී තිබුණි. නීත්‍යානුකූලව වලංගු කල්බදු ගිවිසුමක් නොමැතිව දේපල දිගටම ක්‍රියාත්මක වන බව මෙයින් පෙන්නුම් කරයි. නුවරඑළියේ සීබෑන්ක් රෙස්ට් හි දේපල සම්බන්ධයෙන් ද එවැනිම ගැටළුවක් වාර්තා වූ අතර, එහිදී බැංකුව විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ කල්බදු ගිවිසුම අලුත් කිරීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.	නිරීක්ෂණ සමඟ එකඟ වේ. ඉහත කල්බදු ගිවිසුම ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදුකරමින් පවතී. බැංකුව විසින් සියලුම ලියකියවිලි සම්පූර්ණ කර ඇති අතර 2025 මූල්‍ය වර්ෂය දක්වා අදාළ ගාස්තු ගෙවා ඇත. මෙම ලේඛන කට්ටලය අනුරාධපුර පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් හරහා කොළඹ ඉඩම් කොමසාරිස් දෙපාර්තමේන්තුවට ඉදිරිපත් කර ඇත. බැංකු නිලධාරීන් විසින් ඉඩම් කොමිසම සමඟ ප්‍රගතිය නිරීක්ෂණය කරමින් සිටින අතර ඔවුන්ට අනුව කෙටුම්පත් ගිවිසුම පිළියෙල කිරීම සඳහා අවසන් අදියරේ පවතී.	අදාළ දේපළ හිමියන් සමඟ වලංගු කල්බදු ගිවිසුමකට එළඹීමට කටයුතු කළ යුතුය.

ඇ. **යාවත්කාලීන කරන ලද ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් නොමැති වීම.** මෙම සියලු වත්කම් බැංකුවට අයත් බැවින්, සීබැන්ක් රෙස්ට් හි තොග ලංකා බැංකුව විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබන බව නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වෙතත්, සමාගම සඳහා යාවත්කාලීන කරන ලද ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් බැංකුව විසින් පවත්වාගෙන නොයයි. අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට් හි වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනය සිදු කර ප්‍රතිඵලය බැංකුවට දැනුම් දී ඇතත්, අවශ්‍ය යාවත්කාලීන කිරීම් බැංකුව විසින් වත්කම් ලේඛනයට ඇතුළත් කර නොතිබුණි. එබැවින්, වත්කම් ලේඛනය සහ භෞතිකව පවතින වත්කම් අතර පහත වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය විය. - ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයේ සටහන් කර ඇති රු. 2,601,760 ක් වටිනා වත්කම් අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට් වෙත සත්‍ය වශයෙන් ලැබී නොතිබුණි. - රු. 2,582,658.65 ක පිරිවැයක් යටතේ සටහන් කර ඇති වත්කම් වෙන්දේසි කර ඇතත්, ඒවා වත්කම් ලේඛනයෙන් ඉවත් කර නොතිබුණි. - රු. 1,137,588.99 ක පිරිවැයක් යටතේ සටහන් කර ඇති හානි වූ වත්කම් වත්කම් ලේඛනයෙන් ඉවත් කර නොතිබුණි.	ඉහත රු. 2,796,472 ක්, වත්කම් ලේඛනයේ ඇතුළත් කර ඇති නමුත් රෙස්ට් හි නොමැති වත්කම්වලට අදාළ වේ. ඉහත සඳහන් පිරිවැය රු. 2,582,658.65 ක් වූ වත්කම් වෙන්දේසි කර ඇති අතර ඒවා ලංකා බැංකුව විසින් වත්කම් ලේඛනයෙන් ඉවත් කර නොමැත. පවතින පරිචයට අනුව, මෙම සියලු වත්කම් ලංකා බැංකුව සතු බැවින් බැංකු රෙස්ට් හි තොග බැංකුව විසින් පවත්වාගෙන යනු ලබයි. සමාගම වත්කම් ලේඛනයේ වාර්ෂික සත්‍යාපනය සිදු කළ යුතු අතර ඒ අනුව පද්ධතියේ වාර්තා යාවත්කාලීන කරන ලෙස ලංකා බැංකුව වෙත දැනුම් දිය යුතුය. වෙන්දේසියකදී, එවැනි වෙන්දේසියක් බැංකු නිලධාරීන් විසින් රෙස්ට් හි කළමනාකරුගේ සහභාගීත්වයෙන් සිදු කරනු ලබන අතර, වාර්ෂික සත්‍යාපනයේදී වාර්තාවලින් ඉවත් කිරීම සඳහා එවැනි වෙන්දේසිවල විස්තර පරිපාලන සේවා දෙපාර්තමේන්තුවට ද ඉදිරිපත් කරනු ලබයි. ඉහත සඳහන් පිරිවැය රු. 1,137,588.99 ක් වූ හානි වූ අයිතම නුදුරු අනාගතයේ දී වෙන්දේසි කිරීමට නියමිත වේ. පවතින රෙගුලාසිවලට අනුව එවැනි වෙන්දේසි බැංකු නිලධාරීන් විසින් සිදු කරනු ලබයි. පරිචයක් වශයෙන්, එවැනි අයිතම සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් එකතු කිරීමෙන් පසුව සහ බැංකුවේ වෙන්දේසි සඳහා පවතින මාර්ගෝපදේශ අනුව	වත්කම් වාර්තාවල නිරවද්‍යතාවය සහ විශ්වසනීයත්වය සහතික කිරීම සඳහා, නවතම වත්කම් සත්‍යාපන වාර්තා මත පදනම්ව, ලංකා බැංකුව විසින් ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනය යාවත්කාලීන කිරීමට කටයුතු කළ යුතු යැයි නිර්දේශ කෙරේ. සියලු විෂමතා හඳුනාගෙන නිවැරදි කිරීම සඳහා සීබැන්ක් හොලිඩේස් හෝම්ස් සහ බැංකුව අතර ඒකාබද්ධ සැසඳීම් ක්‍රියාවලියක් පැවැත්විය යුතුය.

		වෙන්දේසියක් පවත්වනු ඇත. 2026 පළමු කාර්තුවේදී වෙන්දේසියක් සිදු කිරීමට අප විසින් බැංකුවෙන් ඉල්ලා සිටිනු ඇත.	
ඇ.	නිවාඩු නිකේතනයේ පවතින වායු සමීකරණ කම්හල 2014 සිට භාවිතයේ පවතින අතර දැන් නිතර නිතර බිඳවැටීම්වලට ලක්වේ. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, ඉහළ අලුත්වැඩියා සහ නඩත්තු වියදම් ඇති වේ. කෙසේ වෙතත්, මෙහෙයුම් පිරිවැය අවම කිරීම සහ අමුත්තන්ට සතුටුදායක සේවාවක් ලබා දීම සහතික කිරීම සඳහා පවතින යන්ත්‍රය නව යන්ත්‍රයක් සමඟ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට තවමත් කටයුතු කර නොතිබුණි.	නිරීක්ෂණය සමඟ එකඟ වේ. රෙස්ට් හි කළමනාකරුගේ අඛණ්ඩ ඉල්ලීම් මත අප විසින් බැංකුවට සහ ලංකා බැංකු ඉංජිනේරුවන්ට ඉල්ලීම දැනුම් දී ඇත. ඔවුන් නව වායු සමීකරණ තොගයක් මිලදී ගෙන අනුරාධපුර රෙස්ට් වෙත සැපයීමට කටයුතු කරමින් සිටී.	අමුත්තන්ට වඩා හොඳ සේවාවක් සැපයීමට කටයුතු කළ යුතුය.
ඉ.	**අක්‍රීය ස්වයංක්‍රීය ගිනි හඳුනාගැනීමේ පද්ධතිය** අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට් හි ස්වයංක්‍රීය ගිනි හඳුනාගැනීමේ පද්ධතිය පසුගිය වසර දෙක තුනක කාලයක සිට අක්‍රීය බව නිරීක්ෂණය විය. 2023 ජනවාරි 30 වන දින රු. 907,000 ක වියදමින් අර්ධ අලුත්වැඩියාවක් සිදු කළද, පද්ධතිය තවමත් ක්‍රියාත්මක නොවන අතර පද්ධතිය සම්පූර්ණයෙන්ම සක්‍රිය තත්ත්වයට ගෙන ඒමට කිසිදු ඵලදායී ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි. මෙම තීරණාත්මක ආරක්ෂක යාන්ත්‍රණය අඛණ්ඩව ක්‍රියාත්මක නොවීම කාර්ය මණ්ඩලයට, ගනුදෙනුකරුවන්ට සහ දේපළවලට සැලකිය යුතු අවදානමක් ඇති කරන බවත්, අනිවාර්ය ගිනි ආරක්ෂණ රෙගුලාසි සහ හොඳම පරිචයන්ට අනුකූල නොවන බවත් තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය.	නිරීක්ෂණය සමඟ එකඟ වේ. අප විසින් මේ කාරණය ලංකා බැංකු සහාය සේවා අංශයට නැවත දැනුම් දීමට සහ කාරණය නිවැරදි කිරීම සඳහා ඔවුන්ගේ ප්‍රතිචාරය අඛණ්ඩව පසු විපරම් කිරීමට පියවර ගනු ඇත. අතින් ක්‍රියාකරන වන ගිනි නිවන උපකරණ ක්‍රියාකාරී තත්ත්වයේ පවතී.	ගිනි ආරක්ෂණ රෙගුලාසිවලට අනුකූල වීම සහතික කිරීම සහ සියලුම පදිංචිකරුවන් ගේ යහපැවැත්ම ආරක්ෂා කිරීම සඳහා ස්වයංක්‍රීය ගිනි හඳුනාගැනීමේ පද්ධතිය සම්පූර්ණයෙන්ම අලුත්වැඩියා කිරීමට හෝ ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට වහාම පියවර ගැනීමට නිර්දේශ කෙරේ.

ඊ.	**අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට් හි අවන්හලේ ඉඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම** පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ මෙහෙයුම් සඳහා කලින් ප්‍රමාණවත් වූ අනුරාධපුර සීබැන්ක් රෙස්ට් හි පවතින අවන්හල් ඉඩ ප්‍රමාණය, පින්නකල් ගොඩනැගිල්ලේ වෙනම අවන්හලක් නොමැති නිසා පින්නකල් හවුස් ඉදිකිරීමෙන් පසුව දැන් ප්‍රමාණවත් නොවන බව නිරීක්ෂණය විය. නව ගොඩනැගිල්ල හේතුවෙන් පාරිභෝගික ඉල්ලුම වැඩිවීම අවන්හල් ප්‍රදේශය තුළ සැලකිය යුතු ඉඩකඩ සීමා කිරීමට හේතු වී ඇත. අභ්‍යන්තර අමුත්තන්ට අමතරව, බාහිර ගනුදෙනුකරුවන් සැලකිය යුතු සංඛ්‍යාවක් ද ආහාර ගැනීමට අවන්හලට පැමිණෙන අතර එමගින් ඉඩකඩ හිඟය තවත් උග්‍ර කරයි. වත්මන් සීමිත ධාරිතාව සේවා කාර්යක්ෂමතාව සහ පාරිභෝගික තෘප්තිය කෙරෙහි අහිතකර ලෙස බලපෑ හැකි බව නිරීක්ෂණය විය.	පසුගිය ප්‍රතිසංස්කරණයේදී මෙම කරුණ සලකා බැලූ අතර ලංකා බැංකු ඉංජිනේරුවන්ට අනුව එවැනි ව්‍යුහාත්මක වෙනස්කම් සිදු කිරීමට නොහැකි විය. කෙසේ වෙතත්, 2021 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද ප්‍රතිසංස්කරණයේ දී, යාබද ඇති කොරිඩෝව සම්බන්ධ කරමින් අවන්හල විශාල කර ඇත. අප විසින් ලංකා බැංකු සහායක සේවා අංශය සමඟ නැවත සාකච්ඡා කරනු ඇත.	සමාගමේ ගනුදෙනුකරුවන් තෘප්තිමත් කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පහසුකම් සැපයීමට කටයුතු කළ යුතුය.
උ.	**පින්නකල් වීව් ගොඩනැගිල්ලේ දුර්වල නඩත්තුව** පිරිහෙන ඉදිකිරීම් තත්ත්වයන් හේතුවෙන් 2011 වර්ෂයේදී සතුට බිල්ඩර්ස් විසින් ඉදිකරන ලද පින්නකල් ගොඩනැගිල්ලට හදිසි නඩත්තුවක් අවශ්‍ය බව නිරීක්ෂණය විය. සියලුම නාන කාමර සවිකිරීම් “බ්‍රාවිට්” සන්නාමයට අයත් වන අතර ඒවා වෙළඳපොලේ පහසුවෙන් ලබා ගත නොහැකි වේ. කළමනාකරු විසින් 2024 ජූලි 24 දිනැති ලිපියක් මගින් ප්‍රධාන කාර්යාලයට මේ පිළිබඳව දැනුම් දී තිබියදීත්, අවශ්‍ය ප්‍රතිස්ථාපන සිදු කර නොතිබුණි. මෙම සවිකිරීම් ප්‍රතිස්ථාපනය අත්‍යවශ්‍ය වන මට්ටමට පැමිණ ඇති අතර, ඒ සඳහා සැලකිය යුතු පිරිවැයක් දැරීමට සිදුවිය හැකිය. හෝටල් කාමර පිරිසිදු හා පිළිවෙලට පවත්වා ගෙන ගියද, මෑතකදී වර්ණ ආලේප කිරීමක් සිදු නොකිරීම හේතුවෙන් ගොඩනැගිල්ලේ සමස්ත පෙනුම සමාගමේ මෙහෙයුම් සඳහා අහිතකර ලෙස බලපෑ හැකිය. ඊට අමතරව, තුන්වන සහ සිව්වන මහල්වල සවි කර ඇති තාවකාලික වැසි ආවරණ කාලයත් සමඟ පිරිහී ගොස් ඇති අතර, ගොඩනැගිල්ලේ දුර්වල ආකර්ශනීය බව තවදුරටත් උග්‍ර කරයි.	නේවාසික කළමනාකරු 2025 ජූලි 24 වන දින අපට දැනුම් දුන් විට, ඉහත අවශ්‍යතාවය අප විසින් 2025 ජූලි 28 වන දින ලංකා බැංකු සහාය සේවා අංශයට දැනුම් දුන් අතර ඔවුන් විසඳුමක් සෙවීමට කටයුතු කරමින් සිටී.	සමාගමේ ගනුදෙනුකරුවන් තෘප්තිමත් කිරීම සඳහා අත්‍යවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(iii)	**යාපනය සීබැන්ක් රෙස්ට් හි මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා**		
අ.	රෙස්ට් වෙත පළපුරුදු කළමනාකරුවෙකු නොමැති වීම. යාපනය සීබැන්ක් රෙස්ට් හි වත්මන් රෙස්ට් කළමනාකරුට හෝටල් හෝ ආගන්තුක සත්කාර කර්මාන්තයේ පෙර අත්දැකීම් නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, කළමනාකරුට අවන්හල් මෙහෙයුම් පිළිබඳ සීමිත දැනුමක් ඇති අතර, එය කාර්ය මණ්ඩලය ඵලදායී ලෙස අධීක්ෂණය කිරීමේ සහ පාලනය කිරීමේ හැකියාවට බලපා ඇත. කළමනාකරණ විශේෂඥතාවයේ මෙම පරතරය රෙස්ට් හි මෙහෙයුම් කාර්යක්ෂමතාව සහ සේවා ගුණාත්මකභාවය කෙරෙහි බලපෑම් කිරීමේ හැකියාව ඇත.	එකඟ වේ. ඉහත කළමනාකරු වෙනත් ලංකා බැංකු රෙස්ට් එකක් වෙත මාරු කර අත්දැකීම් කළමනාකරුවෙකු යටතේ පුහුණුව ලබා දීමට කටයුතු යොදා ඇත. මෙම මාරු කිරීම 2025-10-27 වන දින සිට ක්‍රියාත්මක කරනු ඇත.	මෙහෙයුම් අධීක්ෂණය සහ සේවා සැපයීම ශක්තිමත් කිරීම සඳහා කළමනාකරුට ආගන්තුක සත්කාර කළමනාකරණය

			, ආපනශාලා මෙහෙයුම් සහ පාරිභෝගික සේවා ප්‍රමිතීන් පිළිබඳ අදාළ පුහුණුව ලබා දීමට නිර්දේශ කෙරේ.
ආ.	**යාපනය නිවාඩු නිකේතනයේ අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පද්ධතිය ප්‍රමාණවත් නොවීම** යාපනය නිවාඩු නිකේතනය ප්‍රමාණවත් අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පද්ධතියක් නොමැතිව ක්‍රියාත්මක වන බව නිරීක්ෂණය විය. අපජලය නිසි ලෙස බැහැර නොකිරීම හේතුවෙන් පරිශ්‍රය තුළ ජලය එකතැන එකතුවීමට හේතු වී ඇති අතර එමඟින් මදුරුවන් බෝවීමට සහ ඒ ආශ්‍රිත සෞඛ්‍ය ගැටළුවලට හිතකර තත්වයන් නිර්මාණය වී ඇත. මෙම තත්ත්වය පරිශ්‍රයේ පිරිසිදුකම, ආරක්ෂාව සහ සමස්ත ආකර්ශනීය බව කෙරෙහි ද අහිතකර ලෙස බලපායි.	මෑතකදී අප විසින්ද අපද්‍රව්‍ය ප්‍රතිචක්‍රීකරණ යන්ත්‍රයේ දෝෂයක් හඳුනා ගත් අතර යන්ත්‍රය නිසි ලෙස ක්‍රියා නොකරන බව නිරීක්ෂණය විය. අප විසින් සේවා සපයන්නා වන ඩයිකි ඇක්සිස් එන්වයිරන්මන්ට් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් හා සම්බන්ධ වූ අතර ඔවුන් 2025-10-21 දින යන්ත්‍රය පරීක්ෂා කර අතර ඔවුන්ගේ උපදෙස් බලාපොරොත්තුවෙන් සිටී.	නිසි අපද්‍රව්‍ය බැහැර කිරීමේ පද්ධතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(2) වගන්තියට සහ 2021 වර්ෂයේදී නිකුත් කරන ලද රාජ්‍ය ව්‍යවසායන් සඳහා වූ මෙහෙයුම් අත්පොතේ 6.6 වගන්තියට අනුව, මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වී දින හැටක් ඇතුළත කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාව සහ ගිණුම් විගණකාධිපති වෙත භාර දිය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මාස 4 ක ප්‍රමාදයකින් පසුව 2025 ජුනි 26 වන දින විගණක වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණි.	මූල්‍ය විගණනය අර්නස්ට් ඇන්ඩ් යන්ග් විසින් සිදු කරන ලද අතර විගණනය අවසන් කිරීමට ඔවුන්ට සැලකිය යුතු කාලයක් ගත විය. තවද, KPMG විසින් බදු උපදේශනය සිදු කරන ලද අතර බදු ගණනය කිරීම සඳහා ද ඔවුන්ට සැලකිය යුතු කාලයක් ගත විය. ලබන වර්ෂයේ සිට අපි අපගේ උපරිමයෙන් විගණනයේ සමාප්ති කාල සීමාවන් සපුරාලීමට උත්සාහ කරනු ඇත.	ජාතික විගණන පනතේ සහ මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි අදාළ වගන්තියට අනුකූල වීමට කටයුතු කළ යුතුය.