

මූල්‍ය ගිණුම්කරණය සහ වාර්තාකරණය

[AA31]

03 පරිච්ඡේදය - II කොටස සඳහා
අතිරේකය

(උප මාතෘකා 3.2.2 සිට 3.2.2.7 දක්වා)

ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත

-කල්බදු-

2020 ජනවාරි විභාගයේ සිට ක්‍රියාත්මකයි.

3.2 කල්බදු (SLFRS 16)

3.2.1 නිර්වචන

කල්බද්ද

ප්‍රතිශ්ඨාවකට හුවමාරු වශයෙන් යම් කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහා වත්කමක් (පාදක වත්කම) පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම පවරා දෙන ගිවිසුමක් හෝ ගිවිසුමක කොටසකි.

ගිවිසුම

පාර්ශව දෙකක් හෝ ඊට වැඩි ගණනක් අතරේ බලාත්මක කළ හැකි යුතුකම් සහ බැඳීම් ඇති කරන ගිවිසුමකි.

පාවිච්චි කරන කාලය

ගනුදෙනුකරුවකු සමඟ ගිවිසුමක් ඉටු කිරීමට වත්කමක් භාවිතා කරන මුළු කාලපරිච්ඡේදය (අනුගාමී නොවන යම් කාලපරිච්ඡේදයක් ඇතුළත්ව) වේ.

කල්බද්දක ආරම්භක දිනය (Inception Date)

කල්බදු ගිවිසුමේ දිනය සහ කල්බද්දේ මූලික කොන්දේසි සහ නියමයන්ට පාර්ශවයන් බැඳීමක් ඇති කර ගන්නා දිනය යන දෙකෙන් කලින් දිනය වේ.

කල්බද්දක් ආරම්භ වන දිනය (Commencement Date)

කල්බදු දීමනාකරු (lessor) විසින් පාදක වන වත්කම පාවිච්චි කිරීම සඳහා කල්බදු ගැනුම්කරු (lessee) වෙත ලබාදෙන දිනය වේ.

පාදකවන වත්කම (Underlying Asset)

කල්බදු දීමනාකරු විසින් කල්බදු ගැනුම්කරු වෙත පාවිච්චි කිරීමේ අයිතිය පවරනු ලබන, කල්බද්දක විෂය වස්තුව වන වත්කමක් වේ.

කල්බදු වාරය (Lease Term)

- (අ) කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් විකල්පයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සාධාරණ ලෙස නිශ්චිත නම්, කල්බද්ද දීර්ඝ කිරීමට විකල්පයෙන් ආවරණය වන කාලපරිච්ඡේදය සහ
- (ආ) කල්බදු ගැනුම්කරු එම විකල්පය ක්‍රියාත්මක නොකිරීම සාධාරණ ලෙස නිශ්චිත නම්, කල්බද්ද අවසන් කිරීමට විකල්පයක් මගින් ආවරණය වන කාලපරිච්ඡේදය

යන දෙකම මගින් අදාළ වත්කම පාවිච්චි කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරුට ඇති හිමිකම අවලංගු කළ නොහැකි කාලපරිච්ඡේදයයි.

කල්බද්ද ආරම්භ වන දිනයේදී (commencement date) කල්බදු වාරය ඇරඹෙන අතර කල්බදු දීමනාකරු විසින් කල්බදු ගැනුම්කරුට දෙනු ලබන බදු නිදහස් කාලපරිච්ඡේද ද, ඇතුළත් වේ.

කල්බදු ගෙවීම්

කල්බදු වාරය තුළදී පාදක වන වත්කමක් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමට සම්බන්ධව කල්බදු දීමනාකරුට කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් සිදු කරන පහත සඳහන් ගෙවීම් වලින් සමන්විත වේ.

- (අ) ඕනෑම කල්බදු දිරිදීමනාවක් අඩුකළ පසු ස්ථාවර ගෙවීම් (ප්‍රධාන ස්ථාවර ගෙවීම් ඇතුළත්ව)
- (ආ) අනුපාතිකයක් හෝ දර්ශකයක් මත රඳා පවතින විචල්‍ය කල්බදු ගෙවීම්.
- (ඇ) කල්බදු ගැනුම්කරු මිලදී ගැනීමේ විකල්පයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සාධාරණ ලෙස නිශ්චිත නම්, එම විකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ මිල.
- (ඈ) කල්බද්ද අවසන් කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරු විකල්පයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම කල්බදු වාරයෙන් පිළිඹිබු වේ නම් කල්බද්ද අවසන් කිරීම සඳහා වන දඩ ගෙවීම්.

කල්බදු ගැනුම්කරු සඳහා, අවශේෂ වටිනාකම සහතික වීම් යටතේ කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් විසින් ගෙවීමට බලාපොරොත්තු වන වටිනාකම් ද, කල්බදු ගෙවීම්වල ඇතුළත් වේ. කල්බදු ගැනුම්කරු, කල්බදු සංරචකයක් සමඟ කල්බදු නොවන සංරචකයන් එකට සම්බන්ධ කිරීමට සහ තනි කල්බදු සංරචකයක් ලෙස ඒවා ගිණුම්ගත කිරීමට තෝරාගතහොත් හැර ගිවිසුමක කල්බදු නොවන සංරචකවලට බෙදා වෙන් කළ ගෙවීම් කල්බදු ගෙවීම් තුළ ඇතුළත් නොවේ.

කල්බදු දීමනාකරු සඳහා, ඇපකර යටතේ බැඳීම් නිදහස් කිරීමේ මූල්‍ය හැකියාව ඇති, කල්බදු දීමනාකරුට සම්බන්ධ නොවන තෙවන පාර්ශවයක් හෝ කල්බදු ගැනුම්කරුට සම්බන්ධ පාර්ශවයක් හෝ කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් කල්බදු දීමනාකරුට සපයන ඕනෑම අවශේෂ වටිනාකම සහතික වීමක්ද කල්බදු ගෙවීම්වල ඇතුළත් වේ.

කල්බදු නොවන සංරචකවලට බෙදා හරින ලද ගෙවීම් කල්බදු ගෙවීම්වල ඇතුළත් නොවේ.

කල්බදු දිරි දීමනා

කල්බදු දීමනාකරු විසින්, කල්බද්දක් ආශ්‍රිතව, කල්බදු ගැනුම්කරුට සිදුකරන ගෙවීම් හෝ කල්බදු ගැනුම්කරුගේ පිරිවැය වශයෙන් කල්බදු දීමනාකරු උපකල්පනය හෝ ප්‍රතිපූරණය කිරීම.

වට්ටම් අනුපාත

කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතය

- (අ) කල්බදු ගෙවීම් සහ
- (ආ) පහත සඳහන් ඒවායේ එකතුවට සමානවන සහතික නොකළ අවශේෂ වටිනාකම
 - (i) පාදක වන වත්කමේ සාධාරණ අගය සහ
 - (ii) කල්බදු දීමනාකරුගේ යම් ආරම්භක සෘජු පිරිවැයක්

යන ඒවායේ වර්තමාන වටිනාකමට හේතුවන පොලී අනුපාතිකයයි.

කල්බදු ගැනුම්කරුගේ වර්ධක ණය අනුපාතිකය

සමාන නියමයන් තුළ සහ සමාන ආරක්‍ෂක ඇපයක් සහිතව සමාන ආර්ථික පරිසරයක, වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමට සමාන වටිනාකමක් ඇති වත්කමක් ලබා ගැනීමට අරමුදල් ණයට ලබා ගැනීමේදී බදු ගැනුම්කරු විසින් දැරිය යුතු පොලී අනුපාතිකයයි.

ආරම්භක සෘජු පිරිවැය

මූල්‍ය කල්බද්දක් සම්බන්ධයෙන් නිෂ්පාදකයකු හෝ බෙදා හරින්නකු වන කල්බදු දීමනාකරු දැරූ පිරිවැය හැර කල්බද්දක් ලබාගෙන නොතිබුණේ නම්, දැරීමට සිදු නොවන, කල්බද්දක් ලබා ගැනීමේදී ඇතිවන වර්ධක පිරිවැයයි.

ආර්ථික ජීවකාලය

භාවිතා කරන්නන් එක් අයකු හෝ වැඩි දෙනෙකු විසින් වත්කමක් ආර්ථිකමය වශයෙන් භාවිතා කළ හැකියැයි අපේක්ෂිත කාලපරිච්ඡේදය හෝ භාවිතා කරන්නන් එක් අයෙකු හෝ වැඩි දෙනෙකු විසින් වත්කමෙන් ලබා ගැනීමට අපේක්ෂිත නිෂ්පාදනය හෝ ඒ හා සමාන ඒකක ගණන වේ.

සාධාරණ අගය

මෙම ප්‍රමිතයේ කල්බදු දීමනාකරුගේ ගිණුම්කරණ අවශ්‍යතාවල අරමුණු සඳහා, දැනුම සහ කැමැත්ත ඇති පාර්ශවයන් අතර අතේ දුරින් වූ ගණුදෙනුවකදී, වත්කම හුවමාරු කළ හැකි හෝ වගකීමක් බේරුම් කළ හැකි වටිනාකම වේ.

මූල්‍ය කල්බද්ද

පදනම් වූ වත්කමක අයිතිය මත ඇති වන්නා වූ අවදානම හා ප්‍රතිලාභ සියල්ලම පාහේ පවරා දෙනු ලබන කල්බද්දකි.

කල්බද්දේ දළ ආයෝජනය

- (අ) මූල්‍ය කල්බද්ද යටතේ කල්බදු දීමනාකරුට ලැබිය යුතු කල්බදු ගෙවීම් සහ
- (ආ) කල්බදු දීමනාකරුට උපචිත වන ඕනෑම සහතික නොකළ අවශේෂ වටිනාකමක් යන ඒවායේ එකතුවයි.

කල්බදු සංශෝධනය

කල්බද්දේ මුල් නියමයන් හා කොන්දේසිවල කොටසක් නොවන, කල්බද්දක විෂය පථයේ හෝ කල්බද්දක ප්‍රතිෂ්ඨාවේ වෙනසකි. (උදාහරණ ලෙස පාදක වන වත්කම් එකක් හෝ ඊට වැඩියෙන් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම එකතු කිරීම හෝ අවසන් කිරීම නැතහොත් ගිවිසුම්මය කල්බදු වාරය දීර්ඝ කිරීම හෝ කෙටි කිරීම)

කල්බද්දේ ශුද්ධ අයෝජනය

කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකයට වටිටම්කළ කල්බද්දේ දළ ආයෝජනයයි.

අවශේෂ වටිනාකම සහතික කිරීම

කල්බද්දක් අවසානයේදී පාදක වන වත්කමේ වටිනාකම හෝ වටිනාකමෙන් කොටසක් (අඩු තරමින් යම් නිශ්චිත අගයක් වන බවට) කල්බදු දීමනාකරුට සම්බන්ධ නොවන පාර්ශවයක් විසින් කල්බදු දීමනාකරුට සිදු කරන සහතික වීමකි.

වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම

කල්බදු වාරයක් සඳහා පදනම් වූ වත්කමක් පාවිච්චි කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරුවකුට ඇති හිමිකම නිරූපණය කරන වත්කමකි.

උපකල්බද්ද

කල්බදු ගැනුම්කරු සහ ප්‍රධාන කල්බදු දීමනාකරු අතර කල්බද්දේ (ප්‍රධාන කල්බද්ද) බලපෑම එලෙසම තිබෙන අතර කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් (අතරමැදි කල්බදු දීමනාකරු) තෙවන පාර්ශවයකට පදනම් වූ වත්කමක් නැවත කල්බදු දීම සඳහා වන ගනුදෙනුවකි.

නොඉපයූ මූල්‍ය ආදායම

- (අ) කල්බද්දේ දළ ආයෝජනය සහ
- (ආ) කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය අතර වෙනසයි

සහතික නොකළ අවශේෂ වටිනාකම

කල්බදු දීමනාකරුට උපලබ්ධි වීම සහතික නොකළ හෝ කල්බදු දීමනාකරුට සම්බන්ධ පාර්ශවයක් විසින් තනිකරම සහතික කළ පාදක වත්කමේ අවශේෂ වටිනාකමේ කොටසයි.

විචල්‍ය කල්බදු ගෙවීම්

කාලය ගත වීම හැර ආරම්භක දිනට පසු සිදුවන සිදුවීම් හෝ කරුණු වෙනස්වීම් නිසා කල්බදු වාරය තුළදී අදාළ වත්කමේ පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම සඳහා කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් කල්බදු දීමනාකරුට සිදුකරන ගෙවීම්වල කොටසකි.

3.2.2 යම් එකඟවීමක් කල්බද්දක් වේ දැයි නිර්ණය කිරීම

ගිවිසුමක ආරම්භයේ දී එම ගිවිසුම කල්බද්දක් වන්නේ ද හෝ එහි කල්බද්දක් ඇතුළත් වන්නේ දැයි යම් අස්ථිත්වයක් තක්සේරු කළ යුතුවේ. යම් ගිවිසුමක් ප්‍රතිශ්ඨාවක් හුවමාරු කිරීමෙන් හඳුනාගත් වත්කමක පාවිච්චිය පාලනය කිරීමේ හිමිකම, යම් කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහා පැවරේ නම්, එම ගිවිසුම කල්බද්දක් වේ නැතහොත් එහි කල්බද්දක් ඇතුළත් වේ.

කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහා හඳුනාගත් වත්කමේ පාවිච්චිය පාලනය කිරීමට ඇති හිමිකම පැවරෙන්නේ ද නැද්ද යන්න තක්සේරු කිරීමට, අස්ථිත්වයක් විසින්, පාවිච්චි කරන කාලපරිච්ඡේදය පුරාම ගනුදෙනුකරුට පහත කරුණු දෙකම තිබේද නැද්ද යන්න තක්සේරු කළ යුතු වේ.

- (අ) හඳුනාගත් වත්කම පාවිච්චියෙන් ආර්ථික ප්‍රතිලාභ සියල්ලම පාහේ ලබා ගැනීමට ඇති හිමිකම සහ
- (ආ) හඳුනාගත් වත්කම පාවිච්චි කිරීම හැසිරවීමට ඇති හිමිකම

ගනුදෙනුකරුවකුට ගිවිසුම් කාලයෙන් කොටසකදී පමණක් හඳුනාගත් වත්කම පාවිච්චි කිරීම පාලනය කිරීමට හිමිකම තිබේ නම්, එම ගිවිසුම් කාලයේ කොටස සඳහා පමණක් කල්බද්දක් ඇතුළත් වේ. සාමාන්‍යයෙන් ගිවිසුමක ප්‍රකාශිතව සඳහන් කිරීමෙන් වත්කමක් හඳුනා ගැනේ. නමුත් වත්කම ගනුදෙනුකරු විසින් පාවිච්චි කිරීමට සූදානම් කර ඇති අවස්ථාවේදී, ව්‍යංගයෙන් සඳහන් වන වත්කමක් හඳුනාගත හැකිය.

Eg: උදාහරණ 01

ප්‍රකාශිතව සඳහන් වත්කම්

A ගනුදෙනුකරු, ගොඩනැගිල්ලක බිම කුලියට පාවිච්චි කිරීම සඳහා B සැපයුම්කරු සමඟ පස් අවුරුදු ගිවිසුමකට එළඹෙයි. තට්ටුවේ අංකය සහ වර්ග අඩි ප්‍රමාණය ගිවිසුමේ පැහැදිලිව සඳහන් කර තිබේ. හඳුනාගත් වත්කමක් තිබේ ද?

A විශ්ලේෂණය

ඔව්.

ගිවිසුමෙහි වත්කම ප්‍රකාශිතව සඳහන් වන අතර ඒ අනුව, හඳුනාගත් වත්කමක් තිබේ.

Eg: උදාහරණ 02

ව්‍යංගයෙන් සඳහන් වන වත්කම්

X නම් ගනුදෙනුකරු, නිෂ්පාදන වැඩ බිම් වෙත අමුද්‍රව්‍ය ප්‍රවාහනය සඳහා Y නම් සැපයුම්කරු සමඟ පස් අවුරුදු ගිවිසුමකට එළඹෙයි. Y සැපයුම්කරු, මෙම සේවය සැපයීම සඳහා ඔහුගේ එකම ෆෝක්ලිෆ්ට් යන්ත්‍රය භාවිතා කරයි. මෙම පාර්ශව දෙක අතර ගිවිසුමේ වත්කම් පිරිවිතර දක්වා නොමැත. හඳුනාගත් වත්කමක් තිබේ ද?

A විශ්ලේෂණය

ඔව්.

ෆෝක්ලිෆ්ට් යන්ත්‍රය හඳුනාගත් වත්කමකි. ෆෝක්ලිෆ්ට් යන්ත්‍රය, ගිවිසුමේ ප්‍රකාශිතව සඳහන් නොවුවද, එය ව්‍යංගයෙන් සඳහන්වේ. මන්ද y සැපයුම්කරු ගිවිසුම සපුරාලීම සඳහා එය භාවිතා කළ යුතුම බැවිනි.

Eg: උදාහරණ 03

වත්කමක පාවිච්චිය හැසිරවීමට ඇති හිමිකම

X ගනුදෙනුකරු, ලොරියක් වසර 3 ක් පාවිච්චි කිරීම සඳහා y සැපයුම්කරු සමඟ ගිවිසුමකට එළඹෙයි. වාහනය, ගිවිසුමෙහි හඳුනාගෙන තිබේ. සඳහන් කර ඇති ලොරිය ක්‍රියාකාරී නොවේ නම්, (උදා. එය කැඩුණොත්) මිස, වෙනත් වාහනයක් ආදේශ කිරීමට y සැපයුම්කරුට නොහැක.

ගිවිසුම යටතේ,

- X ගනුදෙනුකරු වාහනය ක්‍රියාත්මක කිරීම (එනම්, ඔහුම වාහනය ධාවනය කරයි) හෝ වෙනත් අය ලවා වාහනය ක්‍රියාත්මක කිරීම (උදා. රියදුරෙකු කුලියට යොදවයි) මෙහෙයවයි.
- ගිවිසුමේ සීමාවන්ට යටත්ව වාහනය පාවිච්චි කරන ආකාරය තීරණය කරන්නේ X ගනුදෙනුකරුය. උදාහරණ වශයෙන්, පාවිච්චි කරන කාලපරිච්ඡේදය පුරාම වාහනය යන්නේ කොහේද, එසේම එය පාවිච්චි කරන්නේ කවදාද කුමක් සඳහා ද යන්න X ගනුදෙනුකරු තීරණය කරයි. එසේම පාවිච්චි කරන කාලපරිච්ඡේදය පුරා මෙම තීරණ වෙනස් කිරීමටද X ගනුදෙනුකරුට හැකියාව ඇත.
- සැපයුම්කරුගේ වත්කමට ඇති අයිතිය ආරක්ෂා කර ගැනීමට වාහනයේ සමහර භාවිතාවන් (උදා. විදේශයකට රැගෙන යාම) සහ වාහනයට වෙනස්කම් කිරීම y සැපයුම්කරු විසින් තහනම් කර ඇත.

A විශ්ලේෂණය

පාවිච්චිකරන කාලපරිච්ඡේදය පුරා හඳුනාගත් වාහනයේ පාවිච්චිය හැසිරවීමේ හිමිකම X ගනුදෙනුකරුට තිබේ. මන්ද, වාහනය පාවිච්චි කරන්නේ කෙසේද, වාහනය කවදා කුමක් සඳහා භාවිතා කරන්නේද වාහනය යන්නේ කොහේද යනාදිය තීරණය කිරීමේ හිමිකම ඔහුට තිබේ.

වාහනය පාවිච්චි කරන්නේ කුමකට ද වාහනය සමහර භාවිතාවන් හා වෙනස්කිරීම් සම්බන්ධව y සැපයුම්කරු පනවා ඇති සීමාවන් X ගනුදෙනුකරුගේ වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ විෂය පථය නිර්වචනය කරන ආරක්ෂිත අයිතීන් ලෙස සැලකිය හැක. නමුත් ඒවා X ගනුදෙනුකරු වත්කමේ පාවිච්චිය හසුරුවන්නේද යන තක්සේරුවට බලපෑමක් නොකරයි.

ස්වාධීන ආදේශන හිමිකම්

වත්කමක් විශේෂයෙන් සඳහන් කර තිබුණ ද, පාවිච්චි කරන කාලපරිච්ඡේදය පුරාම, වත්කම ආදේශ කිරීමට සැපයුම්කරුට ස්වාධීන හිමිකමක් තිබේ නම්, ගනුදෙනුකරුට හඳුනාගත් වත්කමක පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම නොලැබේ. පහත කොන්දේසි දෙකම පවතියි නම් පමණක්, සැපයුම්කරුගේ වත්කමක් ආදේශ කිරීමේ හිමිකම ස්වාධීන වේ.

- (අ) පාවිච්චි කරන කාලපරිච්ඡේදය පුරාම විකල්ප වත්කම් ආදේශ කිරීමට ප්‍රායෝගික හැකියාව සැපයුම්කරුට තිබීම. (උදාහරණ වශයෙන්, වත්කම ආදේශ කිරීමෙන් සැපයුම්කරු වැළැක්වීමට ගනුදෙනුකරුට නොහැකි වීම, සැපයුම්කරුට විකල්ප වත්කම් පහසුවෙන් ලබාගත හැකිවීම, හෝ සාධාරණ කාලයක් තුළ සපයාදීමට සැපයුම්කරුට හැකිවීම)

සහ

- (ආ) වත්කම ආදේශ කිරීමේ ඇති හිමිකම ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් සැපයුම්කරුට ආර්ථිකමය වාසි ඇතිවීම (එනම්, වත්කම ආදේශ කිරීමෙන් ලැබෙන ආර්ථික ප්‍රතිලාභ වත්කම ආදේශ කිරීමෙන් වන පිරිවැය ඉක්මවා යෑම අපේක්ෂා කරයි)

Eg: **උදාහරණ 04**

ස්වාධීන ආදේශන හිමිකම

A ගනුදෙනුකරු, මෝටර් රථයක් වසර 5 ක් කාලයක් පාවිච්චි කිරීම සඳහා B සැපයුම්කරු සමඟ ගිවිසුමකට එළඹෙයි. වාහන අංකය, මාදිලිය, වර්ණය ආදී වත්කම් පිරිවිතරයන් ගිවිසුමේ පැහැදිලිව සඳහන් කර තිබේ. B සැපයුම්කරු සමාන වර්ගයේ වාහන කුලියට දීමේ ව්‍යාපාරයක නිරතව සිටියි. කාලසීමාව පුරාම මෙම හඳුනාගත් වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම ගනුදෙනුකරුට තිබේ ද?

A **විශ්ලේෂණය**

හඳුනාගත් වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම, ගනුදෙනුකරුට නොමැත. මන්ද, සැපයුම්කරු සමාන වර්ගයේ වාහන කුලියට දීමේ ව්‍යාපාරයේ නිරතව සිටින බැවින් කල්බදු වාරය තුළ ඕනෑම අවස්ථාවක වත්කම ආදේශ කිරීමේ ප්‍රායෝගික හැකියාව B සැපයුම්කරුට තිබේ. එම නිසා මෙම ගිවිසුම කල්බද්දක් නොවේ.

Eg: **උදාහරණ 05**

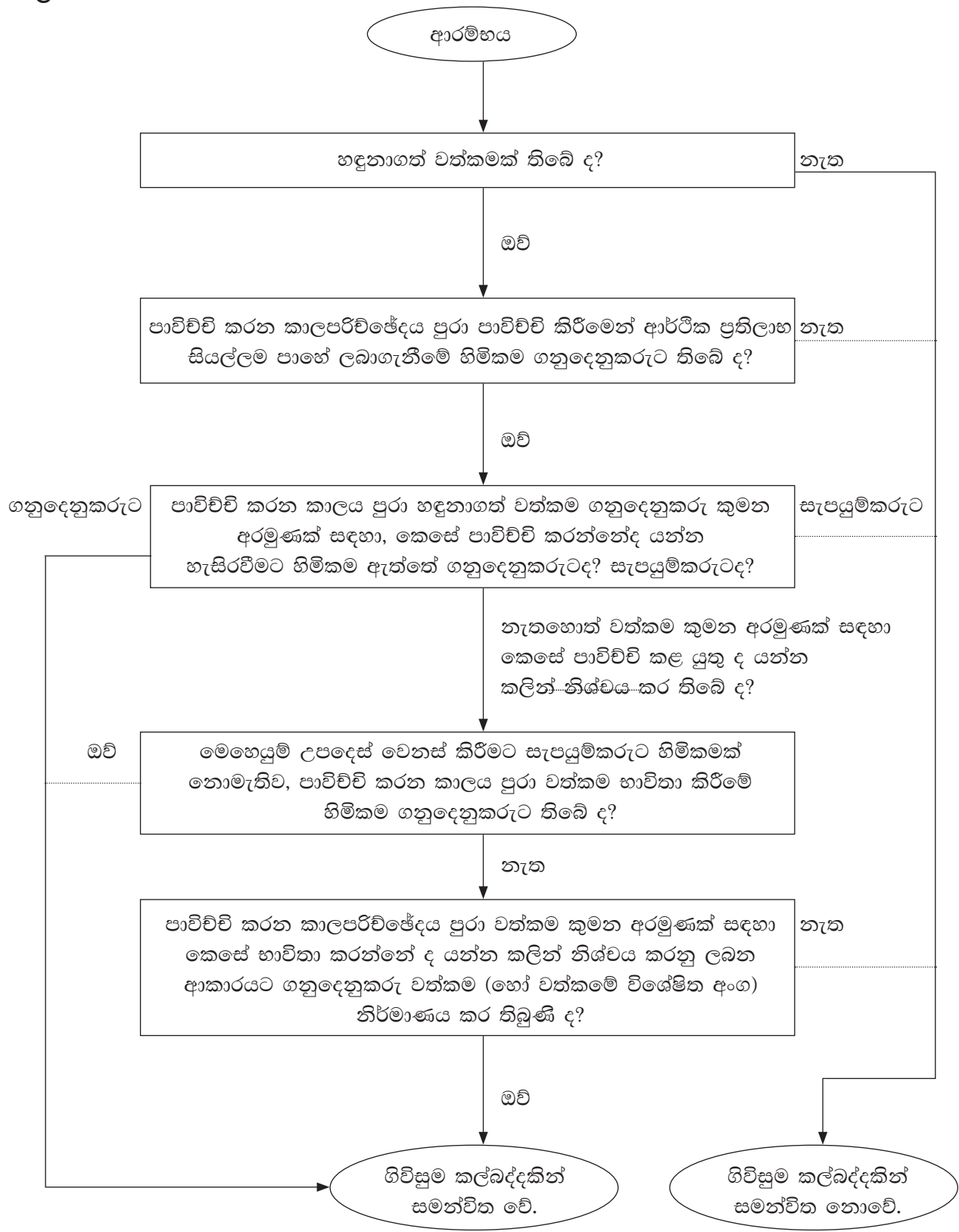
ස්වාධීන ආදේශන හිමිකම

ගොඩනැගිල්ලක තට්ටුවක් වසර 5 ක් කාලයක් පාවිච්චි කිරීම සඳහා D ගනුදෙනුකරු, E සැපයුම්කරු සමඟ ගිවිසුමකට එළඹෙයි. වෙන් කිරීම, උපකරණ සවි කිරීම, රැහැන් ඇදීම වැනි D ගනුදෙනුකරුගේ ව්‍යාපාරය සඳහා පාවිච්චි කළ හැකිවන පරිදි සකස් කර ගැනීමේ හිමිකම E සැපයුම්කරු ලබා දී තිබේ. වැඩිදියුණු කිරීම් සඳහා සැලකිය යුතු මුදල් ප්‍රමාණයක් D ගනුදෙනුකරු වියදම් කර තිබේ. මෙම ගිවිසුමේ ස්වාධීන ආදේශන හිමිකමක් සැපයුම්කරුට තිබේ ද?

A **විශ්ලේෂණය**

සැලකිය යුතු මුදලක් වැය කරමින් D ගනුදෙනුකරුගේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව බිම සකස් කර ගැනීමට D ගනුදෙනුකරුට ඉඩදී ඇති බැවින් ආදේශන හිමිකම සැපයුම්කරු රඳවාගෙන නොමැති බව පෙනී යයි. එම නිසා මෙහි කල්බද්දක් ඇතුළත් වේ.

ගැලීම් සටහන



3.2.3 ගිවිසුමක කල්බදු සහ කල්බදු නොවන සංරචක හඳුනා ගැනීම, වෙන් කිරීම සහ ගිවිසුම් ප්‍රතික්ෂේපය බෙදාහැරීම.

3.2.3.1 කල්බදු සහ කල්බදු නොවන සංරචක හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම.

අස්තීත්ත්වය (SLFRS 16 හි 15 වන ඡේදයේ දක්වා ඇති) ප්‍රායෝගික ව්‍යවහාරය භාවිත කරන්නේ නම් හැර, කල්බදු ගිවිසුමක් හෝ කල්බද්දක් ඇතුළත් ගිවිසුමක් සඳහා අස්තීත්ත්වයක් විසින් ගිවිසුම තුළ ඇති එක් එක් කල්බදු සංරචකය සඳහා ගිවිසුමේ ඇති කල්බදු නොවන සංරචකවලින් වෙන්ව ගිණුම් තැබීම කළ යුතුවේ. පහත කරුණු දෙකම තෘප්ත වේ නම්,

පදනම් වන වත්කම පාවිච්චි කිරීමට ඇති හිමිකම, වෙන් වූ කල්බදු සංරචකයක් වේ.

- අ. පදනම් වන වත්කම, තනිව හෝ කල්බදු ගැනුම්කරුට පහසුවෙන් ලබාගත හැකි වෙනත් සම්පත් සමඟ එක්ව පාවිච්චි කිරීමෙන් කල්බදු ගැනුම්කරුට ප්‍රතිලාභ ලැබිය හැක. වෙන්ව විකුණන හෝ කල්බදු දෙනු ලබන (කල්බදු දීමනාකරු හෝ වෙනත් සැපයුම්කරුවන් විසින්) භාණ්ඩ හෝ සේවා හෝ කල්බදු ගැනුම්කරු මේ වන විටත් ලබාගෙන ඇති (කල්බදු දීමනාකරුගෙන් හෝ වෙනත් ගණුදෙනුවලින් හෝ සිද්ධීන් වලින්) සම්පත්, පහසුවෙන් ලබාගත හැකි සම්පත් වේ, සහ
- ආ. පදනම් වන වත්කම, ගිවිසුමේ අනෙකුත් පදනම් වත්කම් මත තදින් නොයැපෙන අතර තදින් එකට සම්බන්ධ ද නොවේ. උදාහරණ වශයෙන් ගිවිසුමේ අනෙකුත් පදනම්වන වත්කම් පාවිච්චි කිරීමට ඇති හිමිකමට සැලකිය යුතු බලපෑමක් නොකරමින්, පදනම් වන වත්කම කල්බද්දට නොගැනීමට කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් තීරණය කළ හැකිය යන කරුණ, පදනම් වන වත්කම අනෙකුත් පදනම් වත්කම් මත තදින් නොයැපෙන හෝ තදින් එකට සම්බන්ධ නොවන බව පෙන්විය හැක.

ප්‍රායෝගික භාවිතය - කල්බදු

ප්‍රායෝගික භාවිතාවක් වශයෙන්, පදනම් වූ වත්කම් පන්තිය අනුව කල්බදු නොවන සංරචක, කල්බදු සංරචකවලින් වෙන් නොකිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරුවකුට තෝරාගත හැක. ඒ වෙනුවට එක් එක් කල්බදු සංරචකය සහ ඕනෑම ආශ්‍රිත වන කල්බදු නොවන සංරචක තනි කල්බදු සංරචකයක් වශයෙන් ගිණුම්ගත කරයි. කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් විසින් SLFRS 9 මූල්‍ය සාධන පත්‍ර හි 4.3.3 ඡේදයේ නිර්නායක සම්පූර්ණ කරන නිහිත ව්‍යුත්පන්න (Embedded derivatives) සඳහා මෙම ප්‍රායෝගික භාවිතය ව්‍යවහාර නොකළ යුතුය.

Eg: උදාහරණ 06

කල්බදු සංරචක හඳුනා ගැනීම සහ වෙන් කිරීම

A සිදුවීම

දේශීය ට්‍රැක් රථ සමාගමක්, ගබඩාවක් සහ ට්‍රැක් රථ සහ භාණ්ඩ රථ ගාල් කර තැබීමට භාවිතා කරන අවට පිහිටි රථ ගාල සඳහා කල්බද්දකට එළඹෙයි. මෙම ගබඩාව, එහි නාවික මෙහෙයුම් සඳහා මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස භාවිතා කරයි.

A විශ්ලේෂණය

රථ ගාලේ ඉඩකඩ භාවිතා නොකර ගබඩාව භාවිතා කිරීමෙන් ප්‍රතිලාභයක් ලැබීමට කල්බදු ගැනුම්කරුට නොහැකිවනු ඇත. එම නිසා ගබඩාව රථගාල මත රඳා පවතී. එනමින්, ගිවිසුම එක් කල්බදු සංරචකයකින් සමන්විත වේ.

Eg: උදාහරණ 07

කල්බදු සංරචක හඳුනාගැනීම සහ වෙන්කර දැක්වීම

B සිදුවීම

රථගාලට යාබදව ඇති අමතර ඉඩම් කට්ටියක් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම ද ගිවිසුමෙන් පැවරීම හැරුණු විට අන් සියළු කරුණු A සිදුවීම හා සමාන යැයි උපකල්පනය කරන්න. කල්බදු ගැනුම්කරුට මෙම බිම් කට්ටිය, වෙනත් කාර්යයන් සඳහා සංවර්ධනය කර ගත හැක. (උදා. ට්‍රැක්රථ නඩත්තු පහසුකමක් ඉදිකිරීමට)

A විශ්ලේෂණය

ගිවිසුමේ කල්බදු සංරචක දෙකක් ඇතුළත් වේ. රථගාල සමඟ ගබඩාව එක් කල්බදු සංරචකයක් ලෙස සැලකිය හැක. රථගාලෙන් සහ ගබඩාවෙන් ස්වාධීන වෙන් කාර්යයන් සඳහා සංවර්ධනය කළ හැකි යාබද ඉඩම තවත් කල්බදු සංරචකයකි. එමනිසා එය වෙනම කල්බදු සංරචකයක් ලෙස සැලකිය යුතුය.

Eg: උදාහරණ 08

කල්බදු නොවන සංරචක හඳුනාගැනීම සහ වෙන්කර දැක්වීම.

A ගනුදෙනුකරු, B සැපයුම්කරුගෙන් ගොඩනැගිල්ලක් කල්බද්දට ගනියි. කසළ ඉවත් කිරීම ඇතුළුව නඩත්තු සේවා සහ පිරිසිදු කිරීමේ සේවා සැපයීමට B සැපයුම්කරු එකඟවෙයි.

A විශ්ලේෂණය

ගනුදෙනුකරු ප්‍රායෝගික භාවිතය යෙදීමට තීරණය නොකරන්නේ නම්, ගොඩනැගිල්ලේ කල්බද්ද, කල්බදු සංරචකය වන අතර නඩත්තු සේවා සහ පිරිසිදු කිරීමේ සේවා සැපයීම කල්බදු නොවන සංරචකය වේ.

ගනුදෙනුකරු ප්‍රායෝගික භාවිතාව යෙදීමට තීරණය කරන්නේ නම් - කල්බදු සංරචකය, කල්බදු නොවන සංරචකයෙන් නොකරන අතර තනි කල්බදු සංරචකයක් ලෙස ගිණුම්ගත කරයි.

SLFRS 16 අනුව, පිරිසිදු කිරීමේ සේවා සැපයීම වැනි නඩත්තු කාර්යයන් සඳහා ගෙවීම් කල්බදු නොවන සංරචක ලෙස සැලකේ. මන්ද ඒවා කල්බද්ද සඳහා සේවා සැපයීමට සම්බන්ධ බැවිනි.

3.2.4 කල්බදු ප්‍රතිෂ්ඨාව විභජනය කිරීම

කල්බදු ගැනුම්කරු

කල්බදු සංරචකයක් සහ අමතර කල්බදු හෝ කල්බදු නොවන සංරචක එකක් හෝ කිහිපයක් අඩංගු ගිවිසුමක් සඳහා කල්බදු සංරචකයේ සාපේක්ෂ ස්වාධීන මිල සහ කල්බදු නොවන සංරචකවල එකතු ස්වාධීන මිල යන පදනමින් එක් එක් කල්බදු සංරචකය සඳහා ගිවිසුමේ ප්‍රතිෂ්ඨාව කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් බෙදා හැරිය යුතුවේ.

කල්බදු දීමනාකරු හෝ සමාන සැපයුම්කරුවෙක් එම සංරචකයට හෝ ඒ හා සමාන සංරචකයකට අස්ථිත්වයකින් අයකරනු ලැබිය හැකි මිල පදනම් කරගෙන කල්බදු සහ කල්බදු නොවන සංරචකවල සාපේක්ෂ ස්වාධීන මිල වෙන් වෙන්ව නිර්ණය කළ යුතු වේ. නිරීක්ෂණය කළ හැකි ස්වාධීන මිලක්

නොපවතී නම්, කල්බදු ගැනුම්කරු නිරීක්ෂණය කළ හැකි තොරතුරු උපරිමයෙන් භාවිතා කරමින් ස්වාධීන මිල ඇස්තමේන්තු කළ යුතුය.

කල්බදු දීමනාකරු

කල්බදු සංරචකයක් සහ අතිරේක කල්බදු හෝ කල්බදු නොවන සංරචක එකක් හෝ කිහිපයක් අඩංගුවන ගිවිසුමක් සඳහා, කල්බදු දීමනාකරු, සාපේක්ෂ ස්වාධීන විකුණුම් මිලක් පදනම් කරගනිමින්, කල්බදු සහ කල්බදු නොවන සංරචක අතර ප්‍රතිශ්ඨාව බෙදා හැරීමට SLFRS 15 යොදා ගැනීම අවශ්‍ය වේ. ස්වාධීන විකුණුම් මිල යනු අස්භිත්වයකට ගනුදෙනුකරුවකුට පොරොන්දු වූ භාණ්ඩයක් හෝ සේවාවක් වෙන් වෙන් ව විකිණිය හැකි වන මිලයි. ස්වාධීන විකුණුම් මිලක් සෘජුව නිරීක්ෂණය කළ නොහැකි විටක, කල්බදු දීමනාකරු ස්වාධීන විකුණුම් මිල ඇස්තමේන්තු කළ යුතුය.

3.2.5 කල්බදු ගැනුම්කරුගේ ගිණුම් තැබීම

3.2.5.1. කෙටිකාලීන කල්බදු සහ අඩු වටිනාකම් සහිත වත්කම්

කෙටිකාලීන කල්බදු සහ අඩු වටිනාකම් සහිත වත්කම් සඳහා කල්බදු ගෙවීම් කිරීමට ඇති වගකීම සහ කල්බදු වාරය තුළදී පදනම් වන වත්කම් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම නිරූපණය වන වත්කම හඳුනා නොගැනීම කල්බදු ගැනුම්කරුට තෝරාගත හැක.

කෙටිකාලීන කල්බදු

ආරම්භක දිනට මාස 12 ක් හෝ ඊට අඩු කල්බදු වාරයක් ඇති කල්බද්දකි. මිලට ගැනුම් වරණයක් අඩංගුවන කල්බද්දකෙටිකාලීන කල්බද්දක් නොවේ.

Eg: උදාහරණ 09

කෙටිකාලීන කල්බදු

කල්බදු ගැනුම්කරු, කල්බද්ද තවත් මාස 5 කින් දීර්ඝ කළ හැකි වරණයක් සහිත මාස 10 ක අවලංගු කළ නොහැකි කල් බද්දකට එළඹෙයි. කල්බදු ගැනුම්කරුට මිලදී ගැනීමේ වරණයක් නැත. කල්බද්ද ආරම්භවන දින දීර්ඝ කිරීමේ වරණය ක්‍රියාත්මක කිරීම සාධාරණ වශයෙන් ස්ථිර බව කල්බදු ගැනුම්කරු නිගමනය කරයි. මන්ද, දීර්ඝ කළ කාලපරිච්ඡේදය තුළ මාසික කල්බදු ගෙවීම් වෙළඳපළ අනුපාතයන්ට වඩා සැලකිය යුතු ලෙස අඩු බැවිනි.

A විශ්ලේෂණය

කල්බදු වාරය මාස 12 ට වඩා වැඩිය (එනම් මාස 15). එම නිසා, කල්බදු ගැනුම්කරු කෙටි කාලීන කල්බද්දක් වශයෙන් ගිණුම් නොතැබිය යුතුය.

අඩු වටිනාකම් වත්කම් කල්බදු

කල්බද්දට ගන්නා වත්කමේ වයස නොසලකා, වත්කම අළුතෙන් පවතින විට වටිනාකම පදනම් කරගෙන පදනම් වන වත්කමේ වටිනාකම කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් තක්සේරු කළ යුතුය. අඩු වටිනාකම් වත්කම් සඳහා උදාහරණ වශයෙන් ඩෙස්ක්ටොප් හා ලැප්ටොප් පරිගණක, කුඩා කාර්යාල උපකරණ, දුරකථන සහ වෙනත් අඩු වටිනාකම් උපකරණ ඇතුළත් වේ.

- වත්කම තනිව හෝ කල්බදු ගැනුම්කරුට පහසුවෙන් ලබාගත හැකි වෙනත් සම්පත් සමඟ එක්ව පාවිච්චි කිරීමෙන් කල්බදු ගැනුම්කරුට ප්‍රතිලාභ ලැබිය හැකිවීම සහ

- පදනම්වන වත්කම වෙනත් වත්කම් මත රඳා නොපවතින හෝ වෙනත් වත්කම් සමඟ අතිශය අන්තර් සම්බන්ධිත නොවීම.

යන කරුණු දෙක ඉටුවේ නම් පමණක් පදනම් වන වත්කම අඩු වටිනාකම් වත්කමක් වේ.

3.2.5.2 මුල් වරට මැනීම

ආරම්භ කළ දිනට, කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම පිරිවැයට මැනිය යුතුවේ. වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ පිරිවැය පහත ඒවායින් සමන්විත වේ.

- (අ) කල්බදු වගකීම මුල් වරට මැනීමේ වටිනාකම
- (ආ) ලැබුණු යම් කල්බදු දිරිදීමනාවක් අඩු කිරීමෙන් පසු ආරම්භක දින හෝ ඊට පෙර සිදුකළ ඕනෑම කල්බදු ගෙවීම්
- (ඇ) බදු ගැනුම්කරු විසින් දරූ යම් මූලික සෘජු පිරිවැය.
- (ඈ) තොග නිපදවීමට දරූ පිරිවැය හැර, පදනම් වන වත්කම කොටස් වශයෙන් ගැලවීමට සහ ඉවත් කිරීමට, එය පැවති ස්ථානයේ නැවත පිහිටුවීමට හෝ කල්බද්දේ කොන්දේසි සහ නියමයන් මගින් අවශ්‍යවන තත්වයට පදනම් වූ වත්කම ප්‍රතිස්ථාපනය කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් දැරීමට නියමිත පිරිවැය ඇස්තමේන්තුවක්.

කල්බදු වගකීම

ආරම්භක දිනට, කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් විසින් එදිනට නොගෙවූ කල්බදු ගෙවීම්වල වර්තමාන වටිනාකමට කල්බදු වගකීම මැනිය යුතුවේ. කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකය පහසුවෙන් නිශ්චය කළ හැකි නම්, එම පොලී අනුපාතිකය භාවිතයෙන් කල්බදු ගෙවීම් වට්ටම් කළ යුතුය. එම පොලී අනුපාතිකය පහසුවෙන් නිශ්චය කළ නොහැකි නම්, කල්බදු ගැනුම්කරු කල්බදු ගැනුම්කරුගේ වර්ධක ණය අනුපාතිකය භාවිතාකළ යුතුය.

ආරම්භක දිනට පාදක වූ කල්බදු වගකීම මැනීමේදී ඇතුළත් කළ කල්බදු ගෙවීම්, එම දිනට නොගෙවූ වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම සඳහා කල්බදු වාරික තුළදී කළ පහත ගෙවීම්වලින් සමන්විත වේ.

- (අ) යම් ලැබිය යුතු කල්බදු දිරිදීමනා අඩුකළ ස්ථාවර ගෙවීම්
- (ආ) ආරම්භක දිනට දර්ශකයක් හෝ අනුපාතයක් මත රඳා පවත්නා විචල්‍ය කල්බදු ගෙවීම්
- (ඇ) අවශේෂ වටිනාකම සහතික කිරීම් යටතේ කල්බදු ගැනුම්කරු විසින් ගෙවීමට අපේක්ෂා කරන ප්‍රමාණය
- (ඈ) කල්බදු ගැනුම්කරු මිලදී ගැනීමේ විකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම සාධාරණ ලෙස නිශ්චිත නම්, එම විකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ මිල
- (ඉ) කල්බදු වාරය, කල්බද්ද අවසන් කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරු විකල්පය ක්‍රියාත්මක කිරීම පිළිබඳ කරයි නම්, කල්බද්ද අවසන් කිරීම සඳහා දඩ ගෙවීම්

වට්ටම් අනුපාතය

කල්බදු ගැනුම්කරු - අනුපාතය පහසුවෙන් නිශ්චය කළ හැකිනම්, ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකය භාවිතා කරමින් කල්බදු ගෙවීම් වට්ටම් කරයි. අනුපාතය පහසුවෙන් නිශ්චය කළ නොහැකි නම්, කල්බදු ගැනුම්කරු වර්ධක ණය අනුපාතිකය භාවිතා කළ යුතුය.

Eg: උදාහරණ 10

කල්බදු ගිණුම්කරණය

A නම් අස්තිත්වය උපකරණයක් සඳහා තුන් අවුරුදු කල්බද්දකට එළඹෙයි. සෑම වසරකම අවසානයේ පහත සඳහන් වාර්ෂික ගෙවීම් කිරීමට A එකඟ වෙයි. පළමු වසරේ දී රු. 20,000, දෙවන වසරේදී

රු. 22,000 සහ තෙවන වසරේදී රු. 25,000 පහසුව සඳහා, කල්බදු ගෙවීම් සඳහා වෙනත් සංරචක නොමැති බව උපකල්පනය කරන්න. (උදා. මිලදී ගැනීමේ විකල්ප, කල්බදු දීමනාකරුගෙන් කල්බදු දිරිදීමනා හෝ මූලික සෘජු පිරිවැය) ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකය පහසුවෙන් නිශ්චය කළ නොහැකි බැවින්, A එහි වර්ධක පොලී අනුපාතිකය වන 10% භාවිතා කරයි. A පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ වත්කම කල්බදු වාරය පුරා සරල මාර්ග ක්‍රමයට ක්‍ෂය/ ක්‍රමක්‍ෂය කරයි.

A පිළිතුර

වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම මුල්වරට මැනීම

	රු.
කල්බදු වගකීම මුල්වරට මැනීම (සටහන 1)	55,145
ආරම්භයේ දී ගෙවූ අත්තිකාරම්	-
මූලික සෘජු පිරිවැය	-
කොටස් ගැලවීමේ සහ ඉවත් කිරීමේ ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය	-
	55,145

සටහන 01

කල්බදු වගකීම මුල්වරට මැනීම

වසර	මුදල් ප්‍රවාහය	වට්ටම් සාධකය	වර්තමාන වටිනාකම (රු.)
1	20,000	0.909	18,181
2	22,000	0.826	18,181
3	25,000	0.751	18,783
4			55,145

$$\text{වට්ටම් සාධකය} = \frac{1}{(1 + r)^n}$$

මුල් වරට හඳුනාගැනීම සඳහා ද්විත්ව සටහන

පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ වත්කම	හර	55,145
කල්බදු වගකීම	බැර	55,145

වියදම් වාර්තා කිරීම

කල්බදු ක්‍රමක්‍ෂය වගුව

වසර	කල්බදු වටිනාකම	10% බැගින් පොලිය	ගෙවීම	ඉතිරිය
1	55,145	5,515	(20,000)	40,660
2	40,660	4,067	(22,000)	22,727
3	22,727	2,273	(25,000)	-

පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ වත්කම (RoU) ක්‍රම ක්‍ෂය වගුව

වසර	ආරම්භක ශේෂය	වර්ෂය සඳහා ක්‍රමක්‍ෂය	අවසාන ශේෂය
1	55,145	18,282	36,763
2	36,763	18,382	18,382
3	18,382	18,382	-

වියදම් වාර්තා කිරීම සඳහා ජර්නල් සටහන් - පළමු වර්ෂය

කල් බදු පොලිය

පොලී වියදම්	හර	5,515	
කල්බදු වගකීම	බැර		5,515

කල්බදු වාරික ගෙවීම

කල්බදු වගකීම	හර	20,000	
මුදල්			20,000

කල්බද්ද ක්‍රම ඝෂය කිරීම

පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ වත්කම ක්‍රමඝෂය	හර	18,382	
පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ වත්කම	බැර		18,382

පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම

කල්බදු වගකීම	55,145	ක්‍රම ඝෂය	18,382
		ශේෂය ප/ගෙ	36,763
	<u>55,145</u>		<u>55,145</u>

කල්බදු වගකීම

මුදල්	20,000	පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම	55,145
ශේෂය ප/ගෙ	40,660	කල්බදු පොලිය	5,515
	<u>60,660</u>		<u>60,660</u>

කල්බදු පොලිය

කල්බදු වගකීම	5,515	ලාභලාභ ගිණුම	5,515
	<u>5,515</u>		<u>5,515</u>

මුදල්

		කල්බදු වගකීම	20,000
--	--	--------------	--------

පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම ක්‍රමඝෂය

කල්බදු වගකීම	18,382	ලාභලාභ ගිණුම	18,382
	<u>18,382</u>		<u>18,382</u>

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල උධෘත

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය

ජංගම නොවන වත්කම්	රු.
පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම /කල්බදු වත්කම	36,763
ජංගම නොවන වගකීම්	
කල්බදු වගකීම (25,000 - 2,273)	22,727
ජංගම වගකීම්	
කල්බදු වගකීම් (22,000 - 4,067)	17,933

විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය

වියදම්	රු.
පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම ක්‍රමාලය	18,382
කල්බදු පොලිය	5,515

3.2.5.3 පසුකාලීන මැණීම

වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම

ආරම්භක දිනට පසු, කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක් පිරිවැය ආකෘතිය ව්‍යවහාර කිරීමෙන් වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම මැනිය යුතුය. නමුත් කල්බදු ගැනුම්කරු,

- ඔහුගේ ආයෝජන දේපළවලට LKAS 40 ආයෝජන දේපළ අනුව සාධාරණ වටිනාකම් ආකෘතිය භාවිතා කරයි නම්, LKAS 40 හි ආයෝජන දේපළ නිර්වචනය සම්පූර්ණ කරන වත්කම් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම්වලට ද සාධාරණ වටිනාකම් ආකෘතියම ව්‍යවහාර කළ යුතුය.
- LKAS 16 හි ප්‍රත්‍යාගණන ආකෘතිය ව්‍යවහාර කරන ලද දේපළ, පිරියත හා උපකරණ පන්තියකට වත්කම් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම් සම්බන්ධයෙන් නම්, කල්බදු ගැනුම්කරු දේපළ පිරියත හා උපකරණ පන්තියට සම්බන්ධ සියළුම වත්කම් පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම්වලට ප්‍රත්‍යාගණන ආකෘතිය ව්‍යවහාර කිරීමට තෝරා ගත හැක.

කල්බදු වගකීම

ආරම්භක දිනට පසු, කල්බදු ගැනුම්කරුවෙක්, පහත සඳහන් ඒවා තුළින් කල්බදු වගකීම මැනිය යුතුය.

- (අ) කල්බදු වගකීම මත පොලිය පිළිබිඹු කිරීමට ධාරණ අගය වැඩි කිරීමෙන්
- (ආ) සිදුකළ කල්බදු ගෙවීම් පිළිබිඹු කිරීමට ධාරණ අගය අඩු කිරීමෙන් ඕනෑම තක්සේරුවක් හෝ කල්බදු සංශෝධනයක් පිළිබිඹු කිරීමට හෝ ප්‍රධාන ස්ථාවර කල්බදු ගෙවීම් පිළිබිඹු කිරීමට ධාරණ අගය නැවත මැනීමෙන්

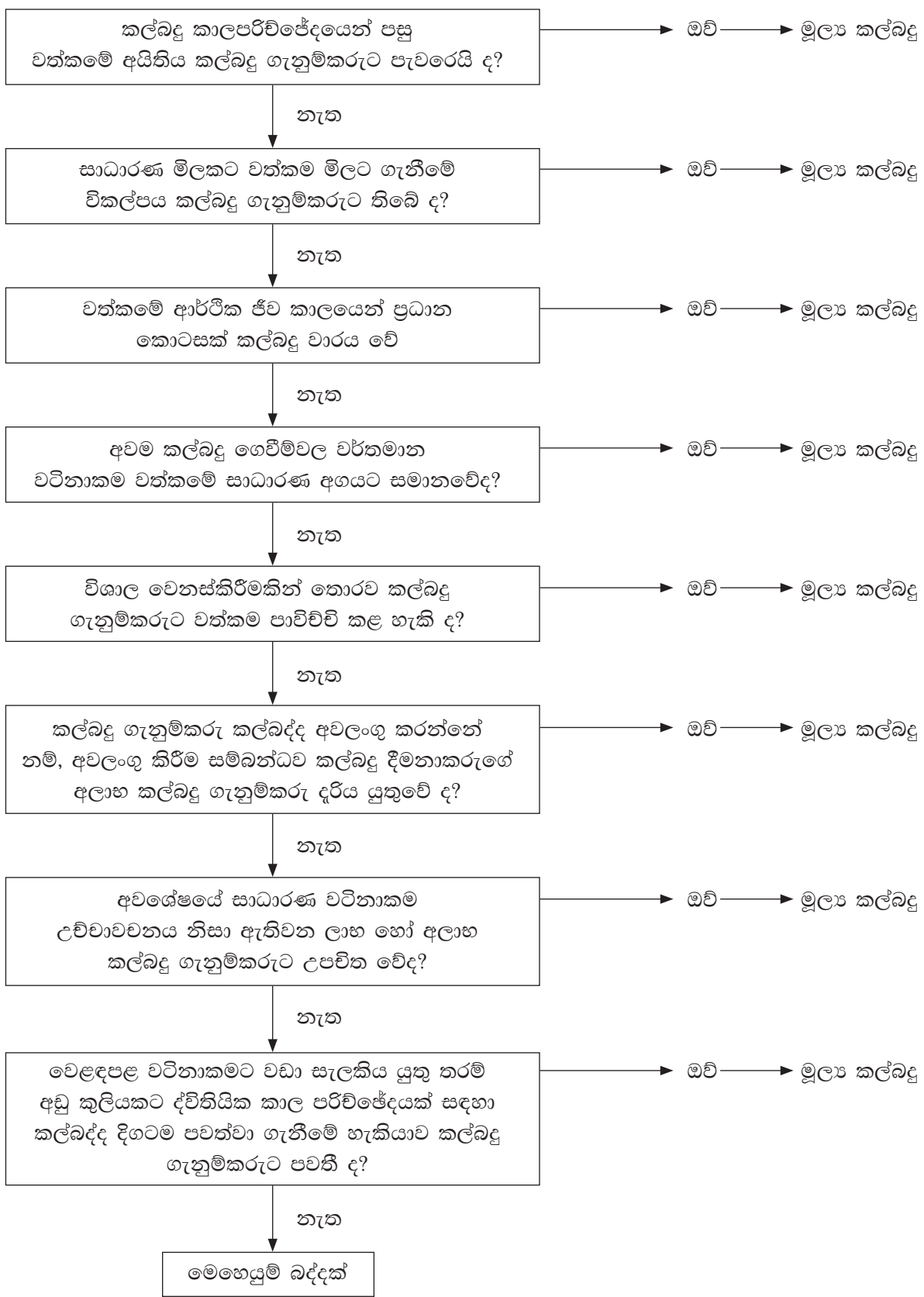
3.2.6 කල්බදු දීමනාකරුගේ ගිණුම්කරණය

කල්බදු දීමනාකරු එක් එක් කල්බද්ද මෙහෙයුම් කල්බද්දක් ද නැතහොත් මූල්‍ය කල්බද්දක් දැයි වර්ග කළ යුතු වේ. කල් බද්දක්, පදනම් වන වත්කමේ අයිතියට අනුශාංගික අවදානම් සහ ප්‍රතිලාභ සියල්ලම පාහේ පවරා දෙනු ලබන්නේ නම්, එය මූල්‍ය කල්බද්දක් ලෙස වර්ග කරයි.

පහත වගුව ආශ්‍රයෙන් අවදානම් සහ ප්‍රතිලාභ අවබෝධ කර ගත හැක.

අවදානම්	ප්‍රතිලාභ
ඉල්ලුම අඩුවීම හේතුවෙන් වත්කම් මත ඇතිවන අලාභ	වත්කම් භාවිතයෙන් ඉපයීමට අපේක්ෂා කරන ලාභ
තාක්ෂණික යල්පැන යාම නිසා ඉල්ලුම අඩුවීම මත වන අලාභ	වත්කමක් විකිණීමෙන් ඉපයීමට අපේක්ෂා කරන ලාභය
වත්කමේ නඩත්තු සහ අළුත්වැඩියා නිසා ඇතිවන පාඩු	වත්කමේ අනාගත වෙළඳපල මිල වැඩිවීම
පසුව වත්කම් මත බදු අයකරන අතර බදු ගෙවීම් මත අලාභ දැරීමට සිදුවේ	බදු ප්‍රතිලාභ හේතුවෙන් ඇතිවන ලාභ

කල්බදු සංවිධානගත කිරීම් වර්ගීකරණය



3.2.7 මූල්‍ය කල්බදු

ආරම්භක දින, කල්බදු දීමනාකරුවෙක්, මූල්‍ය කල්බදු යටතේ පවත්නා වත්කම් මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනයේ හඳුනා ගත යුතු අතර කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනයට සමාන අගයක ලැබිය යුතු මුදලක් ලෙස ඒවා ඉදිරිපත් කරයි.

මුල් වරට මැනීම

කල්බදු දීමනාකරුවෙක් කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය මැනීමට කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකය භාවිතා කළ යුතුය.

කල් බද්ද ආරම්භයේදී කල්බදු දීමනාකරු මූල්‍ය කල්බද්දක් පහත සඳහන් අයුරින් ගිණුම්ගත කරයි.

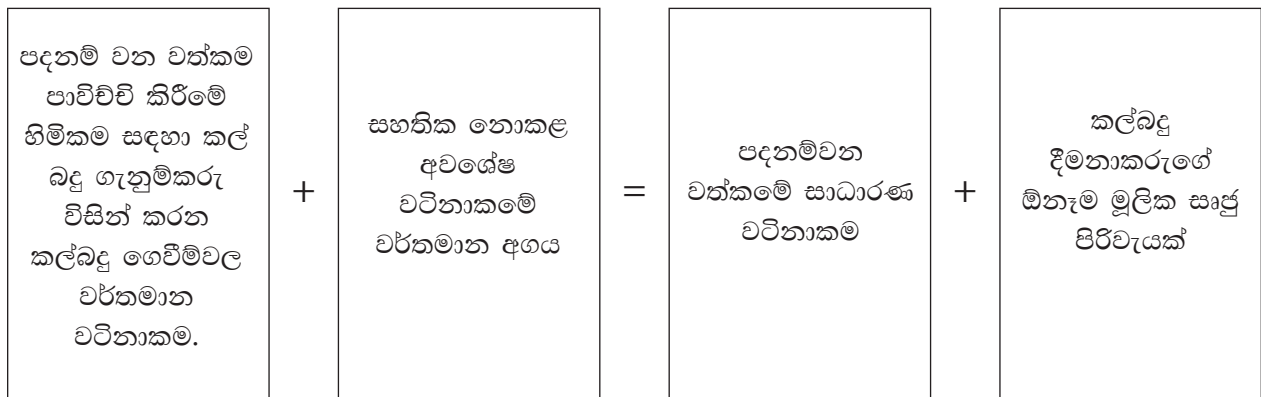
- පදනම් වන වත්කමේ ධාරණ අගය ඉවත් කිරීම.
- කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය හඳුනා ගැනීම.
- යම් විකුණුම් ලාභයක් හෝ විකුණුම් අලාභයක් වේ නම් එය ලාභාලාභ ගිණුමේ හඳුනා ගැනීම.

පසුකාලීන මැනීම

කල්බදු දීමනාකරුවෙක්, ඔහුගේ කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය මත නියත ආවර්තක ප්‍රතිලාභ අනුපාතිකයක් පිළිබිඹු වන රටාවක් පදනම් කරගෙන කල්බදු වාරය පුරාම මූල්‍ය ආදායම හඳුනාගත යුතුය.

වට්ටම් අනුපාතිකය

කල්බදු දීමනාකරු - පහත සඳහන් ඒවාට හේතුවන අනුපාතය වන කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතය, වට්ටම් අනුපාතිකය වේ.



Eg: උදාහරණ 11

කල්බදු දීමනාකරු උපකරණ සඳහා වසර 5 ක කල්බද්දකට එළඹෙයි. කල්බද්ද යටතේ, කල්බදු දීමනාකරුට සෑම වසරකම අවසානයේ රු. 25,000 බැගින් කල්බදු ගෙවීම් ලැබෙයි. කල්බදු දීමනාකරු උපකරණවල අවශේෂ වටිනාකම රු. 20,000 ක් වේ යැයි අපේක්ෂා කරයි. කල්බදු වාරය අවසානයේදී රු. 12,000/- ක අවශේෂ අගය ඇපකරයක් කල්බදු දීමනාකරු සපයයි. කල්බද්දේ ව්‍යංග පොලී අනුපාතිකය 12.542% කි. උපකරණවල ධාරණ අගය රු. 80,000/- කි.

- (i) කල්බද්දේ දළ ආයෝජනය ගණනය කරන්න.
- (ii) කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය ගණනය කරන්න.
- (iii) නොඉපයූ මූල්‍ය ආදායම ගණනය කරන්න.
- (iv) විකුණුම් ලාභය හෝ අලාභය ගණනය කරන්න.
- (v) මුල්වරට හඳුනාගැනීම සහ පළමු වර්ෂය සඳහා අදාළ වන ජර්නල් සටහන් සඳහන් කරන්න.

A පිළිතුර

(i) කල්බද්දේ දළ ආයෝජනය

$$\begin{aligned}
 & \text{වර්ෂ 5 සඳහා කල්බදු වාරික} + \text{සහතික කළ අවශේෂ වටිනාකම} + \text{සහතික නොකළ අවශේෂ වටිනාකම} \\
 = & (25,000 \times 5) + 12,000 + 8,000 \\
 = & \underline{\underline{145,000}}
 \end{aligned}$$

වර්ෂය	මුදල් ප්‍රවාහය	සහතික නොකළ අවශේෂ වටිනාකම	මුළු මුදල් ප්‍රවාහය	වට්ටම් සාධකය 12.542%	වර්තමාන අගය
1	25,000	-	25,000	0.889	22,214
2	25,000	-	25,000	0.790	19,738
3	25,000	-	25,000	0.702	17,539
4	25,000	-	25,000	0.623	15,584
5	37,000	8,000	45,000	0.554	24,925
					100,000

$$\text{වට්ටම් සාධකය} = \frac{1}{(1+r)^n}$$

$$\text{වට්ටම් සාධකය} = \frac{1}{(1 + 12.542\%)^t}$$

(ii) කල් බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය (දළ කල්බදු ආයෝජනයේ වර්තමාන අගය)

කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය = රු. 100,000

(iii) නොඉපයූ මූල්‍ය ආදායම

කල්බද්දේ දළ ආයෝජනය සහ ශුද්ධ ආයෝජනය අතර වෙනසයි.

රු. 145,000 - රු. 100,000 = රු. 45,000

(iv) විකුණුම් ලාභය හෝ අලාභය

කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය = රු. 100,000

උපකරණවල ධාරණ අගය = රු. 80,000

විකුණුම් ලාභය = රු. 20,000

මුල්වරට මැනීම සඳහා ජ'නල් සටහන් පහත පරිදි වේ.

කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය (ලැබිය යුතු කල්බදු මුදල්)	හර	100,000
දේපළ පිරියත හා උපකරණ/ කල්බදු දේපළ	බැර	80,000
ගණුදෙනුවේ ලාභය	බැර	20,000

(V) පළමු වසර සඳහා කල්බදු දීමනාකරුගේ පොත්වල ඡ'නල් සටහන්		
මුදල්	හර	25,000
කල් බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය	බැර	12,458
පොලී ආදායම	බැර	12,542

පෙර වැඩ

වර්ෂය	ලැබිය යුතු කල්බදු මුදල් ආරම්භක ශේෂය	වාර්ෂික පොලිය	වාරිකය	ප්‍රාග්ධන ආපසු ගෙවීම්	ලැබිය යුතු කල්බදු මුදල් අවසාන ශේෂය
1	100,000	12,542	25,000	12,458	87,542
2	87,542	10,980	25,000	14,020	73,522
3	73,522	9,221	25,000	15,779	57,743
4	57,743	7,242	25,000	17,758	39,985
5.	39,985	5,015	45,000	39,985	-

3.2.8 මෙහෙයුම් කල්බදු

හඳුනාගැනීම සහ මැනීම

කල්බදු දීමනාකරුවෙක්, මෙහෙයුම් කල්බද්දක කල්බදු ගෙවීම් සරල මාර්ග පදනම හෝ වෙනත් ක්‍රමවත් පදනමක් මත ආදායම ලෙස හඳුනා ගනී. අදාළ වත්කම භාවිතයෙන් ලබාගත හැකි ප්‍රතිලාභ හීනවන රටාව හොඳින් නියෝජනය වන වෙනත් ක්‍රමවත් පදනමක් වේ නම්, කල්බදු දීමනාකරු එම පදනම ව්‍යවහාර කළ යුතුය.

කල්බදු දීමනාකරුවෙක්, කල්බදු ආදායම ඉපයීමේදී දරණ ලද ක්‍ෂය ඇතුළු පිරිවැය වියදමක් ලෙස හඳුනාගත යුතුය. කල්බදු දීමනාකරුවෙක් මෙහෙයුම් කල්බද්දක් ලබා ගැනීමේදී දැරූ මූලික සෘජු පිරිවැය අදාළ වත්කමේ ධාරණ අගයට එකතු කළ යුතු අතර මෙම පිරිවැය කල්බදු ආදායම සම්බන්ධයෙන් වන පදනමට සමානව කල්බදු වාරය පුරා වියදමක් ලෙස හඳුනාගනු ලබයි.

කල්බදු සම්බන්ධ අභ්‍යාස

1. කල්බදු ගැනුම්කරු, 2019 මාර්තු 01 වන දින සිට 2024 පෙබරවාරි 28 දක්වා කුලියට ගත් ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චිය සඳහා කල්බදු දීමනාකරුවෙක් සමඟ එකඟතාවයකට එළඹෙයි. 2019 මාර්තු සිට සෑම මාසයකම 30 වන දින කල්බදු වාරිකය ගෙවිය යුතුය. (2019 පෙබරවාරි 01 වන දින සිට ගොඩනැගිල්ල ලබාදීමට) මෙහෙයුම් ආරම්භ කිරීමට පෙර අවට සැකසීම සඳහා කල්බදු දීමනාකරු එකඟවිය. කල්බද්ද ආරම්භවන දිනය කවදාද? කල්බදු කාලපරිච්ඡේදය කුමක් ද?
2. ගනුදෙනුකරුවෙක්, ට්‍රැක්රථයක පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකම සඳහා සැපයුම්කරුවෙක් සමඟ වසර 2 ක ගිවිසුමකට එළඹෙයි. මෙහි කල්බද්දක් ඇතුළත් වේද යන්න නිශ්චය කිරීමේ දී ඔබ විසින් සලකා බැලිය යුතු කරුණු මොනවාද?
3. හඳුනාගත් වත්කමේ භාවිතය පාලනය කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරුට හිමිකම ඇති බව හඳුනාගැනීමට තෘප්ත කළ යුතු නිර්ණායක මොනවාද?
4. වත්කමක් මාස 10 ක කාලයක් පාවිච්චි කිරීමට කල්බදු ගැනුම්කරු, කල්බදු දීමනාකරු සමඟ එකඟතාවයකට එළඹෙන අතර වෙළඳපළ අනුපාත මත පදනම්ව මාසික වාරිකයට ගැළපුමක් සමඟ තවත් මාස 10 කට ගිවිසුම අළුත් කිරීමේ වරණයක් තිබේ. කුලී වටිනාකම්වල ප්‍රතිශෝධනයක් ඇති

- නිසා මෙම අළුත් කිරීමේ වරණය ක්‍රියාත්මක කිරීම කල්බදු ගැනුම්කරුට සාධාරණ ලෙස ස්ථිර නොවේ. මෙය කල්බද්දක් ලෙස ගිණුම්පොත්වල ඔබ හඳුනාගන්නේ ද?
5. සීමිත A සමාගම, කල්බදු ගිවිසුමක් යටතේ වර්ෂ 3 ක් සඳහා ගොඩනැගිල්ලක් ලබා ගත්තේය. කල්බදු වාරය තුළදී වෙළඳපල මිල ගණන්වල වැඩි වීමක් සිදු වුවහොත් කල් බදු දීමනාකරු කුලී වටිනාකම 10% කින් වැඩි කරනු ඇත. මෙය මූල්‍ය කල්බද්දක්ද නැතහොත් මෙහෙයුම් කල්බද්දක් ද?
 6. සීමිත A සමාගම, කල්බදු ගිවිසුමක් යටතේ වත්කමක් ලබාගත් අතර කල්බදු කාලය වසර 5 කි. වසර 5 තුළ වත්කමේ වෙළඳපල වටිනාකමෙන් 70% ක් ගෙවා වත්කම අත්පත් කර ගැනීමට සීමිත A සමාගමට හැකියාව ඇත. මෙය මූල්‍ය කල්බද්දක් ද, නැතහොත් මෙහෙයුම් කල්බද්දක්ද?
 7. මූල්‍ය කල්බද්දක් යටතේ ආරම්භක දින, කල්බදු දීමනාකරුගේ ගිණුම්කරණය අනුව, ගිණුම්කරණ ගැලපුම කුමක් ද?

 **විසඳුම්**

1. කල්බදු දීමනාකරු විසින් පදනම්වන වත්කම කල්බදු ගැනුම්කරුට භාවිතය සඳහා ලබාදෙන දිනය කල්බද්ද ආරම්භ වන දිනයයි. 2019 මාර්තු සිට මුදල් ගෙවීම් ආරම්භ වුවද, කල්බද්දේ ආරම්භක දිනය වන්නේ 2019 පෙබරවාරි 01 වන දිනයයි. කල්බදු කාල පරිච්ඡේදය 2019 පෙබරවාරි 01 වන දින සිට 2024 පෙබරවාරි 24 වන දින දක්වා (අවුරුදු 5 ක් සහ එක් මාසයක්) වේ.
2.
 - ට්‍රැක් රථය හඳුනාගත් වත්කමක් වේද
 - වත්කම ආදේශ කිරීමට සැපයුම්කරුට ප්‍රායෝගිකව හැකියාවක් තිබේද සහ වත්කම ආදේශ කිරීමෙන් ප්‍රතිලාභයක් ලැබිය හැකිද හෝ වත්කම පාවිච්චි කිරීමෙන් ආර්ථික ප්‍රතිලාභ සියල්ලම පාහේ ලබා ගැනීමේ හිමිකම ගනුදෙනුකරුට තිබේද
 - ට්‍රැක් රථය කුමන කරුණක් සඳහා, කෙසේ භාවිතා කරන්නේද යන්න හැසිරවීමේ හිමිකම ගනුදෙනුකරුට තිබේද?
3. පදනම්වන වත්කමේ පාවිච්චිය හැසිරවීමේ හිමිකම සහ ආර්ථික ප්‍රතිලාභ සියල්ලම පාහේ ලබා ගැනීමේ හිමිකම කල්බදු ගැනුම්කරුට තිබේද?
4. අළුත් කිරීමේ වරණය ක්‍රියාත්මක කිරීම නිශ්චිත නොවන නිසා කල්බදු වාරය මාස 10 කි. එනිසා මෙය කෙටිකාලීන කල්බද්දක් ලෙස සැලකිය හැකි අතර මෙය කල්බද්දක් ලෙස ගිණුම්පොත්වල හඳුනාගැනීමේ අවශ්‍යතාවයක් නොමැත. එය SLFRS 16 යටතේ නිදහස් වේ.
5. මෙය මෙහෙයුම් කල්බද්දකි. වත්කමේ අනාගත මිල වැඩිවීමේ ප්‍රතිලාභ කල්බදු දීමනාකරු ලබන අතර වත්කමේ අයිතිය මත අවදානම් සහ ප්‍රතිලාභ කල්බදු ගැනුම්කරුට නොපැවරෙයි.
6. මෙය මූල්‍ය කල්බද්දකි. කල්බදු කාලපරිච්ඡේදය තුළ දී වත්කම වෙළඳපල වටිනාකමට වඩා අඩුවෙන්, කල්බදු ගැනුම්කරුට ලබාගත හැක.
7.
 - පදනම්වන වත්කමේ ධාරණ අගය ඉවත් කිරීම.
 - කල්බද්දේ ශුද්ධ ආයෝජනය හඳුනාගැනීම (ලැබිය යුතු කල්බදු මුදල්)
 - විකිණීමේ ලාභය හෝ අලාභය ආදායම් ප්‍රකාශනයේ හඳුනා ගැනීම.