නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිතයන් - 2022

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (“අධිකාරිය”) සහ එහි පරිපාලිතයන්ගේ ("සමූහය") 2022 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 ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාල තොරතුරු ද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන් වලින් සමන්විත 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ 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.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ 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 තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වාගණනය කරනු ලැබේ.

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

අධිකාරියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ 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 (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 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 දූස්සන්ධානයෙන්, 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 , ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය 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 හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. 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 ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍යා ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ අධිකාරියේ 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 අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, අධිකාරිය ක්‍රියා කර 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට/ ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

	අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 07 ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් වලින් අනාගත ප්‍රතිලාභ හව්‍ය වන අවස්ථාවේදී එම වත්කම්වල පිරිවැය සාධාරණව හඳුනාගත හැකිනම් අදාළ වත්කම් ප්‍රාග්ධනීත කල යුතු සහ එහි 55 ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් භාවිත දිනයේ සිට ක්ෂය ගණනය කළයුතු වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට නොනිමි වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ රු.මිලියන 818.27 ක වටිනාකම සහිත ව්‍යාපෘති 19 ක් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට සම්පූර්ණ කර තිබුණද එම වත්කම්, දේපල පිරියත, නිමකල නිවාස, හෝ ආයෝජිත දේපල සඳහා අදාල පරිදි ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. ඒ හේතුවෙන් ජංගම නොවන වත්කම් නියමිත පරිදි ගිණුම්ගත වී නොතිබීමද එම ශේෂයන්ට අදාලව ක්ෂය ගණනය කර නොතිබීමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය ද අධිගණනය වී තිබුණි.	නොනිමි වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ මෙම ව්‍යාපෘති වලට අදාල වටිනාකම් නිවැරදි වර්ගීකරණය යටතේ පෙන්නුම් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව වත්කම් නිවැරදි වර්ගීකරණය යටතේ ගිණුම් ගත කල යුතුය.
(ආ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 36 ඡේදය ප්‍රකාරව කිසියම් වත්කම් ඒකකයක් ප්‍රත්‍යාගණනය කරන්නේ නම් ඊට අදාල මුළු වත්කම් පන්තියම ප්‍රත්‍යාගණනය කල යුතු වුවද අධිකාරියට 1998 – 2012 කාලපරාසය තුලදී පරිත්‍යාග ලෙස ලැබී තිබූ මෝටර් රථ 07 ක් 2022 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 25.15 කට ප්‍රත්‍යාගණනය කර තිබූ නමුත් ඉතිරි පිරිවැය රු.මිලියන 66.1 ක් වටිනා වාහන 43 ක් අදාළ වර්ෂයේදී ප්‍රත්‍යාගණනය කර නොතිබීමෙන් මෝටර් රථ වටිනාකම, පිරිවැය සහ සාධාරණ අගය යන අගයන් දෙකෙන්ම සමන්විත වී තිබුණි.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව මුළු වත්කම් පන්තියම ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගනිමින් අවශ්‍ය ගැලපීම් 2023 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල නිවැරදිව සිදු කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව මුළු වත්කම් පන්තියම ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.

(ඇ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16 හි 51 ඡේදය ප්‍රකාරව සෑම මූල්‍ය වර්ෂයක් අවසානයේදීම වත්කමක ඵලදායී ජීව කාලය සහ සුන්බුන් අගය සමාලෝචනය කල යුතු අතර එම ඵලදායී ජීව කාලය සහ සුන්බුන් අගය සම්බන්ධ අපේක්ෂිතයන් පසුගිය වර්ෂයට වඩා වෙනස් වන්නේ නම් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 08 ප්‍රකාරව කටයුතු කල යුතු වුවද සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කර තිබූ දැනට භාවිතා කරනු ලබන පිරිවැය රු.මිලියන 1,067.04 ක් වූ වත්කම් වල ඵලදායී ජීව කාලය සමාලෝචනය කර ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව ගැළපුම් කර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.	සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කර අවසන් වූ නමුත් තවමත් පරිහරණය කරනු ලබන වත්කම් හඳුනාගනිමින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අනුව එම වත්කම්වල ඵලදායි ජීවකාලය නැවත සමාලෝචනයට ලක්කරමින් අදාළ ගැලපුම් කටයුතු ඉදිරි ගිණුම්වර්ෂ තුලදී සිදුකිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව ඵලදායි ජීවකාලය නැවත සමාලෝචනය කර අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදු කල යුතුය.
(ඈ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 36 හි 12 වන ඡේදය ප්‍රකාරව වත්කම් වල අගය අඩුවීම පිළිබඳ යම් ලක්ෂණ පවතී නම් අදාළ ශේෂ සඳහා හානිකරණ පරීක්ෂාවන් සිදුකල යුතු වුවද වැඩ අතරමඟ නවතා දමා තිබූ ව්‍යාපෘති 09 ක් සඳහා වූ නොනිමි වටිනාකම රු.මිලියන 102.23 ක් 2018 වර්ෂයේ සිට නොනිමි වැඩ ගිණුම යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල නොවෙනස්ව ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවතුනද එම නොනිමි වැඩ සම්බන්ධයෙන් මෙම වාර්ථාවේ දිනට ද හානිකරණ පරීක්ෂාවක් සිදුකර නොතිබුණි.	මෙම ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් හානිකරණ පරීක්ෂාවක් සිදුකර ඊට අදාල ගැලපීම් 2024 අවසන් ගිණුම් තුල දි සිදුකිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව නොනිමි වැඩ සම්බන්ධයෙන් හානිකරණ පරීක්ෂාවක් සිදු කල යුතුය.
(ඉ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 40 හි 9 (සී) ඡේදය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් පරිහරණය කරනු ලබන දේපල ආයෝජිත දේපල ලෙස සැලකිය නොහැකි වුවද, රු.මිලියන 493.55 ක් වටිනාකමැති සංචාරක බංගලා 02 ක් සහ සංචාරක බංගලා ඉදිකිරීම සඳහා යෝජිත ඉඩම් 03 ක් ආයෝජිත දේපල ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි.	මෙම දේපලවල වත්මන් භාවිතය, ආකල්පිත භාවිතය සහ වෙළඳපොළ තත්ත්වය සැලකිල්ලට ගනිමින්, එම දේපලවල වටිනාකම් ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතියෙහි විධිවිධානවලට අනුකූලව ගිණුම් ගත කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතියට අනුකූලව ගිණුම් ගත කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.
(ඊ)	ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 15 අනුව අධිකාරියේ සේවාදායක ව්‍යාපෘතිවලට අදාල ආදායම් සහ වියදම් වෙන් වෙන්ව හඳුනාගෙන නොතිබුණි. ඒ වෙනුවට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විට ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලද රු.මිලියන 6,473.5 ක් වූ තැන්පතු මුදලින් එදින දක්වා එකී ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් වැය කරන ලද වියදමේ එකතුව රු.මිලියන 3,883.8 ක් අඩුකර ඉතිරි වටිනාකම වූ රු.මිලියන 2,589.7 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන දිනට තැන්පතු සහ අත්තිකාරම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන් 33.4 යටතේ ජංගම වගකීම් ලෙස ඉදිරිපත් කර තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එකිනෙක ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිතියේ දැක්වෙන අවශ්‍යතාවයන්ට අනුව ව්‍යාපෘතිවලින් පැන නගින ලද ලාභ හෝ අලාභ හඳුනාගත නොහැකි	ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 15 අනුව සේවාදායක ව්‍යාපෘති (Client Projects) වලට අදාළ ආදායම වෙන්ව හඳුනාගැනීමක් හෝ සේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් පැන නඟින ලද ලාභය හෝ අලාභය වෙනමම හඳුනා ගැනීමේ ක්‍රමවේදයක් අධිකාරිය විසින් අනුගමනය නොකරයි.	මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව සේවාදායක ව්‍යාපෘතිවලට අදාල ආදායම් සහ වියදම් වෙන්ව හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

	වී තිබුණු අතර වගකීම් ද නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි .		
(උ)	ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති 16 හි 22 ප්‍රකාරව කල්බදු ක්‍රමයට මිලට ගන්නා ලද වත්කම්වල පිරිවැය, "වත්කම් භාවිතා කිරීමේ අයිතිය ගිණුම"(Right of use Assets) මඟින් හඳුනාගත යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂයේදී වසර 05 ක් සඳහා මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමය යටතේ මිලදී ගෙන තිබූ වටිනාකම රු.මිලියන 255 ක් වූ මෝටර් රථ 28 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයෙහි දේපල,පිරියත හා උපකරණ යටතේ අධිකාරියේ මෝටර් රථ වටිනාකමට එකතු කර දක්වා තිබුණි.	ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතියට අනුකූලව, වත්කම් භාවිතයේ අයිතිය ඇති වත්කම් ගිණුමට 2023 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ නිවැරදිව පෙන්නුම් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතියට අනුකූලව ගිණුම් ගත කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.

1.5.2 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2017 – 2021 කාල පරාසය තුල විවිධ පාර්ශවයන්ගෙන් පරිත්‍යාග ලෙස ලැබී තිබූ වත්කම් අයිතම 381 ක් ද 2022 වර්ෂය තුළ ලැබී තිබූ වත්කම් අයිතම 389 ක් ද ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 13 අනුව සාධාරණ අගයට මිනුම් නොකර ශූන්‍ය අගයක් ලෙස ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයේ දක්වා තිබීමෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වත්කම් ශේෂය ඌණගණනය වී තිබුණි. එසේම එම වත්කම් ක්ෂය නොකිරීම හේතුවෙන් ලාභය ද අධිගණනය වී තිබුණි.	මෙම වත්කම් සාධාරණ අගය මත මිනුම් කර, 2023 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල ගැලපීම් සිදු කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකරනු ඇත.	පරිත්‍යාග ලෙස ලැබෙන වත්කම් මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව කාලීනව සාධාරණ අගයට මිනුම් කර ගිණුම් ගත කල යුතුය.
(ආ)	අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂයේදී මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමය යටතේ මිලදීගෙන තිබුණු වාහන 28 ක 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට කල්බදු වටිනාකම වූ රු. මිලියන 154.12 ක් ගිණුම් මඟින් හඳුනාගෙන තිබුණද එය ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 16 ට අනුකූලව ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.	අධිකාරිය විසින් 2020 වර්ෂය තුළ මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමය යටතේ මිලදී ගත් වාහන 28 සඳහා අදාල කල්බදු වගකීම 2022 දෙසැම්බර් 31 වන දින දක්වා ගිණුම්වල පෙන්වා ඇත්තේ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 17 ට අනුකූලව වන අතර අධිකාරිය විසින් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වාර්ෂික ගිණුම් වල එම කල්බදු වගකීම නිවැරදිව ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	කල්බදු වගකීම් මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව ගිණුම් ගත කල යුතුය.
(ඇ)	අධිකාරිය විසින් 2017 අංක 24 දරන දේශීය ආදායම් පනතේ විධිවිධාන අනුගමනය කරමින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල බදු හඳුනාගෙන නොතිබුණු අතර 2022 වර්ෂයේ කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව බදු පදනම මත රු.මිලියන 1,180.46 ක අලාභයක් වාර්තා කර තිබුණද තත්‍ය මූල්‍ය වාර්තා අනුව බදු පදනම මත රු.මිලියන 165.13 ක ලාභයක් වාර්තා වී	දේශීය ආදායම් පනතේ 19 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ භාවිතයට නොගත් බදු අලාභ වසර 6 ක කාලසීමාවක් දක්වා ඉදිරියට ගෙන යා හැකිවක් පැවතීම හේතුවෙන් උක්ත බදු පදනම මත ගලපන ලද වෙළඳ ලාභයට අදාලව බදු අලාභයන්ගේ ශේෂයක් පැවතීම	දේශීය ආදායම් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව බදු පදනම මත ලාභ හෝ අලාභ හඳුනා ගැනීමටත් ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන මඟින් සිදු

	තිබුණි. එමෙන්ම, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 12 හි 81 (e) පරිදි දේශීය ආදායම් පනත යටතේ වසර 06 ක කාලසීමාවක් දක්වා ඉදිරියට ගෙන යා හැකි භාවිතයට නොගත් බදු අලාභ (Unused Tax Losses) වල පැවැත්ම හා කල් ඉකුත්වන දිනය පිළිබඳව මූල්‍ය ප්‍රකාශන මඟින් හෙළිදරව් කර නොතිබීමෙන් වාර්ෂික බදු බැදියාව සම්බන්ධ විගණන විෂය පථය සීමාසහිත විය.	හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී බදු ගෙවීමේ අවශ්‍යතාවයක් නොපැවතුනි. භාවිතයට නොගත් බදු අලාභ වල පැවැත්ම හා කල් ඉකුත්වන දිනය පිළිබඳව අවශ්‍ය කරනු ලබන හෙළිදරව් කිරීම් 2023 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ පෙන්නුම් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	කල යුතු හෙළිදරව් කිරීම් සිදු කිරීමටත් කටයුතු කල යුතුය.
(ඇ)	2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට සම්පූර්ණ කර තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති 02 ක පිරිවැය තොග වටිනාකමට ඇතුළත්ව නොතිබුණු අතර එම ව්‍යාපෘතිවලට අදාල නිවාසවල තක්සේරු වටිනාකම රු.මිලියන 151.6 ක් වූ බැවින් තොග වටිනාකම සහ වාර්ෂික ලාභය එම වටිනාකමින් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.	“2022 දෙසැම්බර් 31 වන දිනට සම්පූර්ණ කරන ලද ව්‍යාපෘති 02ක් වශයෙන් දක්වා ඇති සංහිද සෙවන - කොලොන්නාව හා ලක්හිරු සෙවන මාලිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘති කොටසක් පමණක් නිමකර තිබීම හේතුවෙන් එ◌්වා කෙරීගෙන යන වැඩ ගිණුම් යටතේ පෙන්වීමට කටයුතු කර ඇත” ලෙස නිවැරදි නොවන පිළිතුරක් ඉදිරිපත් කර ඇත.	ව්‍යාපෘති සම්පූර්ණ කර පුද්ගලයින් පදිංචි කරන ලද නිවාස වල පිරිවැය හිමිකම මාරු වී විකුණුම් ලෙස ගිණුම් ගතකරන තෙක් තොග වටිනාකමට ඇතුළත් කල යුතුය.
(ඉ)	වර්ෂ 18 කට වැඩි කාලයක සිට නොනිමි වැඩ ගිණුමේ රු.මිලියන 13.86 ක වෙන්කිරීමක් සිදුකර තිබූ අතර එම වෙන්කිරිම සඳහා පදනම, වෙන්කිරීමේ අනුපාතය, වාර්ෂිකව වෙන්කිරීම ආදී කිසිදු ප්‍රතිපත්තියක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	2004 වර්ෂයේ සිට නොවෙනස්ව පවත්වාගෙන ගොස් ඇති මෙම ශේෂය තවදුරටත් ගිණුම් පොත්වල පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය කරුණු සොයා බලා අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය සහිතව 2023 වර්ෂයේ ගිණුම් පොත් වලින් ඉවත් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	නිශ්චිත පදනමකින් තොරව වෙන්කිරීම් සිදු නොකල යුතු අතර සිදුකරන ලද වෙන්කිරිම සම්බන්ධයෙන් වන ප්‍රතිපත්ති මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කල යුතුය.
(ඊ)	1979 වසරේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා කාලය තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද සියලුම ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් දරන ලද එකතුව රු.මිලියන 601,613 ක් වූ අධිකාරියේ සංවර්ධන වියදම්, ගණුදෙනු හා සිද්ධි මට්ටමේ වාර්තා කිරීමෙන් පසු මූල්‍ය ප්‍රකාශන මට්ටමේදී වත්කම් ලෙස වර්ගීකරණය කොට හඳුනාගැනීම සඳහා ලෙජරය සකස්කර නොතිබීමෙන් කෙරීගෙන යන වැඩ, ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති, ආයෝජිත දේපල, ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි හා සම්පූර්ණ කල නිවාස යනාදී වත්කම් අයිතම 5 ක අගයන්හි නිවැරදිභාවය පිළිබඳ විගණනයේදී තහවුරු නොවීය.	මේ සම්බන්ධයෙන් ගිණුම් පද්ධතිය තුළ යම් වෙනස්කමක් සිදුකිරීමට අවශ්‍ය වන්නේ නම් ඒ පිළිබඳව සොයා බැලීම සඳහා කමිටුවක් පත් කිරීමටත් ඊට අදාළ වැඩිදුර උපදේශනයන් රජයේ විගණන අංශය මඟින් ලබාගෙන 2024 ගිණුම් වලට අදාළව ශේෂ පත්‍රය සංශෝධනය කර ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	මූලික ගිණුම්කරණ ක්‍රමවේදයන් මත පදනම්ව ලෙජරය සහ ගිණුම් පද්ධති සකස් කළ යුතුය.
(උ)	අධිකාරියේ කුලී ලෙජරය අනුව 1981 – 2021 කාල පරාසය තුල රු.මිලියන 1,233.42 ක් වටිනාකමැති දේපල 39 ක් වසර 30, 50 සහ	මෙම දේපල 39 සම්බන්ධයෙන් වත්කම් තක්සේරු වාර්තාව හා පරීක්ෂා කිරීමේ කටයුතු සිදුකරමින්	කුලී ආදායම් උපයන ලද වත්කම් ආයෝජිත දේපල

	99 ආදී කාලයන් සඳහා බාහිර පුද්ගලයින්ට හා ආයතන වලට බදු පදනම යටතේ ලබාදී කුලී ආදායම් උපයා තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම එම වත්කම් ආයෝජිත දේපල ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් අධිකාරියේ වත්කම් අඩුවෙන් ගිණුම්ගත වී තිබුණි.	පවතින අතර ඒ අනුව ඊට අදාල හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් වල සිදුකරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	ලෙස ගිණුම්ගත කල යුතුය.
(ඌ)	මුල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන් අංක 28 ට අනුව කල්බදු කාලසීමාව නිශ්චිතව හඳුනා නොගත් වටිනාකම රු.මිලියන 3,541.2 ක් වූ කල්බදු වත්කම් 233 ක් පැවති අතර එයින් කල්බදු වත්කම් 14 කට අදාලව නිශ්චිත පදනමකින් තොරව රු.මිලියන 5.04 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභයට හා රු.මිලියන 13.43 ක් රඳවාගත් ඉපයීම් වලට ගැලපීම් කර තිබුණු අතර කල්බදු කාල සීමාව 2022 මාර්තු 31 දිනට අවසන්ව තිබූ පෞද්ගලික සමාගමකට අදාල රු.මිලියන 5.57 ක කල්බදු වගකීම් ශේෂයක් ගිණුම්වල දක්වා තිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී විලම්භිත කල්බදු කුලී ආදායම ලෙස ලාභයට හඳුනා ගතයුතු කල්බදු වත්කම් 121 කට අදාල රු.මිලියන 42.4 ක් ලාභයට හඳුනා ගෙන නොතිබීමෙන් ද 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට විලම්භිත කල්බදු කුලී වගකීම් රු.මිලියන 5.57 කින් අධි ගණනය වී ලාභය රු.මිලියන 47.44 කින් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.	කල්බදු කාලසීමාව හඳුනානොගත් කල්බදු වත්කම් හඳුනාගෙන නිවැරදිව ගිණුම් තැබීමේ කටයුතු මේ වන විටත් සිදුකරමින් පවතී.	කල්බදු වත්කම් සම්බන්ධයෙන් නිවැරදිව ගිණුම් තැබීම සිදු කල යුතුය.
(එ)	2020 වර්ෂයේ වත්කම් තක්සේරුව සිදුකරන විට පවරාගැනීම් කටයුතු අවසන් කර තිබූ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ව්‍යාපෘති 12 ක අක්කර 27 පර්චස් 15.01 ක ඉඩම් 12 ක් සහ තක්සේරු කරන අවස්ථාව වන විට අධිකාරියට පවරා ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කර නොතිබූ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයේ ව්‍යාපෘති 06 කට අදාලව ඉඩම් අක්කර 18 රූඩ් 3 පර්චස් 11.56 ක ඉඩම් 06 ක එනම් ව්‍යාපෘති 18 කට අදාලව ඉඩම් අක්කර 45 රූඩ් 3 පර්චස් 26.57 ක ඉඩමේ වටිනාකම ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. ඒ අනුව, මුල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන අංක 16 යටතේ වන අධිකාරියේ සම්පූර්ණ කළ නිවාස තොග වටිනාකම්හි පිරිවැය නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි.	ඉඩම් පවරා ගැනීමේ කටයුතු අවසන් වූ සහ ඉඩම් පවරා ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කිරීමට ඇති නිවාස ව්‍යාපෘති වලට අදාල ඉඩම් වල තක්සේරු වාර්තා ලබා ගෙන ඒවා අවසන් ගිණුම් වලට ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු ඉදිරියේදී සිදු කරනු ඇත.	සම්පූර්ණ කළ නිවාස තොග වටිනාකම්හි පිරිවැය නිවැරදිව ගිණුම් ගත කල යුතුය.
(ඒ)	මුල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහන අංක 16 යටතේ රු.මිලියන 6,600.51 ක් පිරිවැයට ගිණුම් තබා ඇති ව්‍යාපෘති 03 ක නිවැසියන් පදිංචි කර තිබුණද ඉඩම් පවරාගැනීමේ කටයුතු අවසන්	ඉඩම් පවරා ගැනීමේ කටයුතු අවසන් වූ පසු අදාල ඉඩම් වල තක්සේරු වාර්තා ලබා ගෙන ඒවා අවසන් ගිණුම් වලට ගැනීමට	පාලන අයිතිය හිමිව තිබූ මෙම ඉඩම්, ආයෝජිත දේපල ලෙස නිවැරදිව

	නොවීම නිසා ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි තක්සේරු කර නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් අක්කර 5 රූඩ් 7 පර්චස් 16.98 ක් වූ ඉඩම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ ආයෝජිත දේපල ලෙස හඳුනාගෙන නොතිබූ අතර ගොඩනැගිලි පමණක් ඉදිකිරීම් පිරිවැයට සම්පූර්ණ කළ නිවාස තොගය යටතේ තවදුරටත් වාර්තා කර තිබුණි.	අවශ්‍ය කටයුතු ඉදිරියේදී සිදු කරනු ඇත	ගිණුම් ගත කල යුතුය.
(ඔ)	ආයෝජිත දේපල ලෙස හඳුනාගත යුතු රු.මිලියන 2.52 ක් වටිනා තලාතුඔය රථගාල ඉදිකිරීමේ පිරිවැය, සම්පූර්ණ කල නිවාස තොගයට එකතු කිරීමෙන් එම ප්‍රමාණයෙන් තොගය අධිගණනය වී ආයෝජිත දේපළ අගය අවගණනය වී තිබුණි.	2023 අවසන් ගිණුම් තුල මේ සම්බන්ධව නිවැරදි කිරීම් සිදුකරනු ඇත.	නිවැරදි කිරීම් කාලීනව අවසන් ගිණුම් තුල සිදු කළ යුතුය.
(ඕ)	බම්බලපිටිය මිලාගිරියෙහි පිහිටි හෙක්ටයාර 0.2185 ක ප්‍රමාණයෙන් යුත් අධිකාරියට අයත් ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා රු.මිලියන 620 ක කල්බදු වටිනාකමට 99 අවුරුදු බදු පදනම යටතේ පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත ලබාදී තිබුණි. මෙම සමාගම සමඟ 2021 වර්ෂයේ ඇතිකරගෙන තිබූ ගිවිසුම ප්‍රකාරව කල්බදු වටිනාකමින් සියයට 25 ක් ගෙවා ඉතිරි සියයට 75 සහ සියයට 2.5 ක පොලී මුදල වසර 30 ක් තුල සමාන වාරික ලෙස ගෙවා නිම කිරීමට එකඟ වී තිබුණි. ඒ අනුව 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට පළමු සියයට 25 ක වටිනාකම ලෙස රු.මිලියන 155 ක් ලැබී තිබූ අතර ඉතිරි සියයට 75 ක වටිනාකම වූ රු.මිලියන 465 ක් 2025 අගෝස්තු 25 දිනට ද ලැබිය යුතුව පැවතුණි. මෙම ලැබිය යුතු වටිනාකම, අදාල පරිදි ලැබිය යුතු පොලිය සහ ගිවිසුම් ප්‍රකාරව වසරකට රු.40,000 ක් බැගින් ලැබිය යුතු බිම් කුලිය ද සම්බන්ධයෙන් ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට වත්කම් නිවැරදිව නිරූපනය වී නොතිබුණි.	මෙම කල්බදු ගණුදෙනුව 2025 අගෝස්තු මාසයේදී ගිණුම් ගත කර ඇති අතර, වර්තමානයේ මෙම ගණුදෙනුව අවලංගු කිරිම සඳහා අදාළ සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉල්ලීම් කර ඇත.	ආදායම් කාලීනව හඳුනා ගනිමින් ගිණුම්ගත කිරීම සඳහා අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද ශක්තිමත් කළ යුතුය.
(ක)	විවිධ රාජ්‍ය ආයතන වලින් කරන ලද ඉල්ලීම් වලට අනුව හදිසි සමාජ අවශ්‍යතාවයක් (නැවත පදිංචිකිරීම) ලෙස ක්‍රියාත්මක කර තිබූ විවිධ නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් නිවාස ලබාදීම සිදුකර තිබුණු අතර එහිදී ගිවිසුමකට එළඹ අත්තිකාරම් වශයෙන් හෝ එකවර මුදල් ලබාගැනීමෙන් පසු නිවාස භාරදීම සිදුකල යුතු නමුත් 2014 – 2022 කාලපරාසය තුල රාජ්‍ය ආයතන 06 කට අදාළව නිවාස ඒකක 819 ක් ලබාදීමේ දී සම්පූර්ණ මුදල්	"නිවාස බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ ගිණුම් තැබීමේ ප්‍රතිපත්තිය වනුයේ ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 15 ට අනුකූලව නිවාස වල භෞතික අයිතිය අවසන් පාර්ශවය (Customer) වෙත මාරු වන අවස්ථාවේදීය" ලෙස පිළිතුර ඉදිරිපත් කර තිබුණද එම ප්‍රතිපත්තිය අනුව භෞතික අයිතිය	ආදායම් කාලීනව හඳුනා ගනිමින් ගිණුම්ගත කිරීම සඳහා අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද ශක්තිමත් කළ යුතුය.

	අයකර නොතිබීමෙන් එකතුව රු.මිලියන 527.85 ක් තවදුරටත් අයකර නොතිබුණු බැවින් හා එම වටිනාකම ගිණුම්ගත කර නොතිබීමෙන් ආදායම් හා වත්කම් එම අගයෙන් අවප්‍රමාණය වී තිබුණි.	මාරු වී තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් අය විය යුතු ආදායම් නිවැරදිව ගිණුම් ගත කර නොතිබුණි.	

1.5.3 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමූහයට අයත් පරිපාලිතයක් වන පැලියගොඩ වෙයා හවුසස් සමාගමේ රු.මිලියන 74.71 ක වත්කම්ද රු.මිලියන 242.14 ස්කන්ධය හා රු.මිලියන 25.74 ක වගකීම් ද රු.මිලියන 193.17 ක ජංගම ගිණුම් ශේෂයක් ද පැවතුණු අතර මෙම සමාගම ඈවර කිරීම සඳහා ඈවරකරුවෙකු 2017 වර්ෂයේදී පත්කර ගිණුම් භාරදී තිබුණද විගණිත දිනය වු 2025 අගෝස්තු 25 දින දක්වාම එනම් වසර 08 ක් ගතවී තිබුණද එම කටයුතු අවසන් කර නොතිබුණු අතර 2017 වර්ෂයේ ගිණුම් පදනම් කරගෙන සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කර තිබුණි. එසේම මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සමූහයට අයත් පරිපාලිතයන් සම්බන්ධ සටහන 42 හි මෙම සමාගමට අදාළ වත්කම් සහ වගකීම් පිළිබඳව හෝ ඈවර කිරීම සම්බන්ධයෙන් තොරතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	පැලියගොඩ වෙයා හවුසස් සමාගම අවසන් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය කටයුතු කඩිනමින් සිදු කිරීමට ඈවරකරු වෙත අවස්ථා කිහිපයකදී දන්වා ඇත. මේ වන විට ඈවරකරු විසින් ගිණුම් අවසන් කිරීමේ කටයුතු සිදුකරමින් පවතින අතර, එම කටයුතු 2025 වර්ෂය අවසන් වන විට අවසන් කර, අවසන් කිරීමේ ගිණුම් ලබාදීමට නියමිත බව අප වෙත දන්වා ඇත.	ඈවර කිරීමේ කටයුතු කඩිනමින් අවසන් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ආ)	ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම විසින් 2022 වර්ෂය සඳහා අනුමත මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුණු බැවින් අනුමත නොකළ සහ විගණනය නොකළ ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ද පදනම් කරගෙන සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබුණි.	අධිකාරිය විසින් සමූහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේ අවස්ථාවේදී, ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ 2022 වර්ෂය සඳහා වූ ගිණුම් විගණනය කර නොතිබීම හේතුවෙන්, එම වසරට අදාළව කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන මත පදනම්ව ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කර ඇත.	පරිපාලිතයන්ගේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන කාලීනව විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ඇ)	ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිති අංක 10 හි 19 ඡේදය අනුව සමාන තත්වයන් යටතේ සමාන ගනුදෙනු සහ අනෙකුත් සිදුවීම් සඳහා ඒකාකාර ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති භාවිතා කරමින් පරිපාලකය විසින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කළ යුතු වුවත් නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමට අදාළව පමණක් සමූහ ගිණුමේ රු.මිලියන 0.5 ක විලම්භිත බදු වත්කම් පෙන්නුම් කර තිබුණු අතර සමූහයේ පරිපාලිතයන් වූ නාගරික	2023 ගිණුම් වර්ෂයේ සිට ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විලම්භිත බදු වත්කම සහ විලම්භිත බදු වගකීම වෙන්ව වෙන්ව දක්වන පරිදි ගිණුම් සකස් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.	ඒකාකාර ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති භාවිතා කරමින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ විලම්භිත බදු වගකීමෙන් විලම්භිත බදු වත්කම් අඩුකර ශුද්ධ අගය වූ රු.මිලියන 878.7 ක් සටහන අංක 32 යටතේ සමූහයේ විලම්භිත බදු වගකීම් ලෙස දක්වා තිබුණි.

1.5.4 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

විෂය	මුදල රු.මිලියන	නොසැපයූ විගණන සාක්ෂි	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
ආයෝජිත දේපළ	6,800	ඉවත් කිරීමට හේතු හෝ ඉවත්කිරීමෙන් අනතුරුව ඇතුළත් කළ ගිණුම් පිළිබඳ තොරතුරු	වටිනාකම රු. මිලියන 6,800 ක් වූ මෙම දේපල 45 ට අදාල තොරතුරු පරීක්ෂා කිරීමේ කටයුතු ඉඩම් අංශය මඟින් සිදු කරමින් පවතින අතර ඊට අදාල තොරතුරු ඉදිරියේදී විගණන අංශයට ලබා දීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	අදාල තොරතුරු කඩිනමින් විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	නිවාස ව්‍යාපෘති වල ජල බිල්පත් කළමනාකරණය, නඩත්තු සහ ආරක්ෂක වැනි කටයුතු පාලනය වෙනුවෙන් කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවිය යුතු වුවද පුනර්ජීවන නිවාස ව්‍යාපෘති වල කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවා නොතිබීමෙන් ජල පරිභෝජනය වෙනුවෙන් වූ සමස්ථ බිල්පත් පියවීම අධිකාරිය මඟින් සිදුකර නිවාස ඒකක සඳහා අදාළ පරිදි ගාස්තු නියම කර ඉන්වොයිසිපත් නිකුත් කිරීම තුළින් අධිකාරියට මුදල් අයකරගැනීමට සිදුවී තිබුණි. ඒ අනුව 2025 ජුනි 30 දිනට ව්‍යාපෘති 19 කින් එකතුව රු.මිලියන 312.6 ක් වූ ජල බිල්පත් අයකරගැනීමට තිබුණද එම මුදල් අයකරගැනීමේ ප්‍රගතිය දුර්වල මට්ටමක පැවතුණි.	වත්කම් කළමනාකරණ හා අයකර ගැනීමේ අංශය විසින් ජල විසන්ධි කිරීම් සිදුකරමින් හිඟ ජල ගාස්තු අය කර ගැනීමට කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.	අධිකාරියට අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.
(ආ)	පන්නිපිටිය වීර මාවතේ පිහිටි නිවාස 500 කින් යුත් නිවාස සංකීර්ණයෙහි ගරු පාර්ලිමේන්තු මන්ත්‍රිවරුන් සඳහා ලබාදී තිබුණු නිවාස ඒකක 70 කින් 2022 දෙසැම්බර් 31 වන විට අයවිය යුතු ජල ගාස්තු, කළමනාකරණ ගාස්තු, විදුලි ගාස්තු, හා ගෑස් ගාස්තු ලෙස එකතුව රු.මිලියන 4.78 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ද අයකර නොතිබුණි.	අදාල නිවාස ඒකක වල විදුලිය, ජලය, ගෑස් හා පරිපාලන වියදම් වල හිඟ පවතී නම් නිවාස ඒකකය නැවත භාර දෙනු ලබන දින තෙක් සම්පූර්ණ මුදල අයකර ගැනීමෙන් පසු එම නිවාස ඒකක වල යතුරු වියත්පුර නිවාස ව්‍යාපෘති කළමනාකරු විසින් ලබාගැනීම මේ වන විටත් සිදු කරමින් පවතී.	මෙම නිවාස ඒකක වෙනුවෙන් අධිකාරියට අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.

(ඇ)	රාජ්‍ය වියදම් කළමනාකරණය පිළිබඳ අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුකාරක සභාව විසින් පත්කර තිබූ කමිටුව විසින් ලබාදී තිබූ නිර්දේශයට අනුව පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබාදී තිබූ අරමුදල් ආපසු ගෙවීම සහ ව්‍යාපෘති වියදම් පියවා ගැනීමේ ක්‍රමෝපායක් ලෙස නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස වලින් සියයට 10 ක ප්‍රමාණයක් විකිණීමට 2010 වර්ෂයේදී අධිකාරිය කටයුතු කර තිබුණි. ඒ අනුව, රු.මිලියන 4.5 ක සහනදායි මිලකට වසර 15 ක් තුල අයකර ගැනීමේ පදනමින් නිවාස 124 ක් ලබාදී තිබූ අතර කොලොම්තොට සරසවි උයන නිවාස සංකීර්ණයේ නිවාස 43 කින් පමණක් අධිකාරියට රු.මිලියන 17 ක් 2025 අගෝස්තු 25 දිනට අයවීමට තිබුණි.	හිඟමුදල් ගෙවීම සිදුකරන ලෙස අදාල පාර්ශවයන්ට ලිපි මඟින් දැනුම් දී ඇත. ඒ සම්බන්ධව ප්‍රතිචාර නොදක්වන නිවාස ලාභීන්ගේ නිවාස වෙත අධිකාරිය මඟින් ලබාදී ඇති සේවා (ජලය පිරිසිදු කිරීම්) නැවැත්වීමට පළමු අදියරේදී කටයුතු කරනු ඇත.	අධිකාරියට අයවිය යුතු ශේෂ අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.
(ඈ)	සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට වසර 05 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට පැවති රු. මිලියන 127.93 ක් වටිනාකමැති ලැබිය යුතු ශේෂ අයකරගැනීම සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.	මෙම ශේෂය, කේවල ශේෂයන් සමඟ සැසඳීම් කටයුතු සිදුකර අවශ්‍ය ගැලපීම් 2024 ගිණුම් වල සිදු කරනු ඇත.	ශේෂ සැසඳීම් කඩිනමින් අවසන් කර නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.

1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව රු.මිලියන 7,726 ක් කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වෙත ගෙවිය යුතු අතර ඉන් රු. මිලියන 236 ක් වර්ෂ 5 ඉක්ම වූ ගෙවිය යුතු බිල්පත් වුවද මෙම බිල්පත් නිරවුල් කිරීම සඳහා විධිමත් හා සක්‍රීය වැඩපිළිවෙලක් අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.	මෙම ශේෂයන් මේ වන විට පරීක්ෂා කර ඇති අතර වසර 05 ට වැඩි අගය වන රු.මිලියන 236 ට අදාළ ශේෂයන් සඳහා සියලුම ගැලපීම් දැනටමත් සිදු කර ඇත. ඉතිරි ගැලපීම් ඉදිරියේදී සිදු කරනු ඇත.	ශේෂ සැසඳීම් කඩිනමින් අවසන් කර නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ආ)	සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ වර්ෂ 5 ට වැඩි වටිනාකම් සහිත එකතුව රු.මිලියන 4.77 ක් වූ ගිණුම් ශේෂ 03 ක් ද , වර්ෂ 01 ත් 05 ත් අතර වටිනාකම් සහිත රු.මිලියන 223.65 ක් වූ ගිණුම් ශේෂ 08 ක් ද ලෙස එකතුව රු.මිලියන 228.42 ක අනෙකුත් සැපයුම්කරුවන්, තැන්පතු හා අත්තිකාරම් ගිණුම් ශේෂ නිරවුල් නොකර ජංගම වගකීම් යටතේ ඉදිරියට ගෙනයමින් පැවතුණි.	මෙම ශේෂයන් සම්බන්ධයෙන් සැසඳීම් කටයුතු සිදුකර අවශ්‍ය ගැලපීම් 2024 ගිණුම් වල සිදු කරනු ඇත.	ශේෂ සැසඳීම් කඩිනමින් අවසන් කර නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ඇ)	සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු. මිලියන 40.78 ක ගෙවිය යුතු විදුලි බිල්පත් වලින් රු. මිලියන 2.27 ක් වසර 2 ත් 5 ත් අතර	මෙම සියලුම අගයන් පරීක්ෂා කර සිදු කල යුතු ගැලපීම් හඳුනා ගෙන ඇති අතර, එම ගැලපීම් 2024	ශේෂ සැසඳීම් කඩිනමින් අවසන් කර නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු

කාලයක සිට නිරවුල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කර නොතිබුණි.	අවසන් ගිණුම් තුලින් සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ	සිදු කළ යුතුය.

1.7 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

	නීති,රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත			
(i)	II කොටස 8 (උ) වගන්තිය	සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස්කළ යුතු වුවද එවැනි වැඩපිළිවෙලක් සකස්කර නොතිබුණි.	සංවර්ධන සැලසුම් අවසන් කර නොමැති ප්‍රදේශ සඳහා දළ සැලසුම් සකස් කර ඇති අතර 2021 වසර හා ඉන් පෙර පැවති කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය මත ඉහත ක්‍රියා මාර්ග වල යම් පසුබෑමක් වාර්තා වී ඇත.	සංවර්ධන ප්‍රදේශවල ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩ පිළිවෙළ ප්‍රමිතිගතව සකස්කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කාලීනව ගත යුතුය.
(ii)	II කොටස 8 (ඒ) වගන්තිය	සංවර්ධන ප්‍රදේශවල පරිසර තත්ත්වයන් වර්ධනය කිරීම සහ පරිසරය දියුණු කිරිම සඳහා යෝජනා ක්‍රම පිළියෙල කළ යුතු වුවත් එවැනි යෝජනා ක්‍රම පිළියෙල කර නොතිබුණි.	සංවර්ධන ප්‍රදේශ වල පරිසර සංවර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය උපාය මාර්ග හා ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම ද සංවර්ධන සැලසුම් මගින් සිදු කරන ප්‍රධාන කාර්යයභාරයකි. මෙම සැලසුම් මගින් හඳුන්වා දෙන කලාපීකරණ සැලසුම්, මහජනතාව සඳහා විවෘත විනෝද ස්ථාන සැලසුම් හා රෙගුලාසි මෙන්ම හඳුනාගනු ලබන ව්‍යාපෘති හා ඒවා ක්‍රියාත්මක කිරීම අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලබයි. විශේෂයෙන්ම හරිත ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි ක්‍රියාත්මක කිරීම විශේෂයෙන් දැක්විය හැකිය. නමුත්, 2021 වසර තුළ හා ඉන් පෙර පැවති කොවිඩ් වසංගතය මෙම ක්‍රියා යම් පසුබෑමකට ලක් කර ඇත.	අවශ්‍ය යෝජනා ක්‍රම කාලීනව පිළියෙල කළ යුතුය.
(ආ)	1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ	ප්‍රජාව වෙත සලසා දෙනු ලබන පහසුකම් හා සේවාවන් ගැන සැලකිලිමත්ව සංවර්ධන ප්‍රදේශ	ඉදිරි වසර වලදී වසරකට සංවර්ධන සැලසුම් 22 බැගින් 2023 වර්ෂය වන විට ප්‍රකාශිත	සංවර්ධන සැලසුම් කාලීනව පිළියෙල කිරීමට කටයුතු

	(සංශෝධන) පනත II කොටසේ 8(අ)(i) වගන්තිය	හෝ කොටස සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කළ යුතු වුවත් ප්‍රකාශිත බල ප්‍රදේශ 98 ක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් 62 ක් පමණක් පිළියෙල කර තිබුණි.	ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් ගැසට් කිරීමට අපේක්ෂා කර ඇත.	කළ යුතුය.
(ඈ)	**2007** අංක **7** දරන සමාගම් පනතේ **270 (**ආ**)** වගන්තිය	ව්‍යාපාර කටයුතු එක් වර්ෂයකට අත්හිටුවනු ලබන සමාගම් අධිකරණය විසින් ගණන් බේරා වසා දමනු ලැබිය හැකිය. නමුත් පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ සංස්ථාපනයෙන් පසුව කිසිඳු ගණුදෙනුවක් සිදුකර නොතිබූ නාගරික ආයෝජන සහ දේපල වෙළදාම් පෞද්ගලික සමාගම, නාගරික ආයෝජන සහ හෝටල් සංවර්ධන සමාගම, ඕචර්ඩ් (Orchard) නාගරික නිවාස සංවර්ධන සමාගම සහ වෝටර්ස් එජ් හෝටල් සංවර්ධන සමාගම යන සමාගම් වර්තමානය වන විට ක්‍රියාත්මක නොවූ නමුත් අධිකාරිය විසින් යථෝක්ත වගන්තිය ප්‍රකාරව ගණන් බේරා වසා දැමීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	මෙම සමාගම් ගණන් බේරා වසා දැමීම සිදු කර එකී සමාගම් හි නාමයන් සමාගම් නාම ලේඛනයෙන් කපා ඉවත් කිරීම සඳහා සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා වෙත දන්වා යවා ඇත.	අදාළ ආයතන සමඟ සම්බන්ධීකරණය න් පවත්වා ගනිමින් මෙම කටයුතු කඩිනම් කර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	2023 සැප්තැම්බර් 27 දිනැති අංක 01/2021(iii) මඟින් සංශෝධිත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 2.3 ඡේදය	අධිකාරිය විසින් මෙහෙයුම් අත්පොතේ අදාළ විධිවිධානවලට අනුකූලව රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් අනුමත කරන ලද ස්වකීය පරිපාලන හා මූල්‍ය අත්පොත් සම්මත කර ගත යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් එපරිදි පරිපාලන හා මූල්‍ය අත්පොත් සම්මත කර නොතිබුණි.	මේ සම්බන්ධයෙන් පිළිතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	අධිකාරිය සඳහා ස්වකීය පරිපාලන හා මූල්‍ය අත්පොත් සම්මත කර ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ඉ)	2021නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොත			

(i)	5.3ඡේදය	සමාගම් පතනට අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්ව පිළිබඳ පරීක්ෂාවෙන් පසුව බදු පසුව ලාභයෙන් අවම වශයෙන් සියයට 30 ක් ඒකාබද්ධ අරමුදල වෙත බෙදාහැරීමට කටයුතු කල යුතු වුවත් අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය යටතේ වූ ව්‍යාපෘතියකට අධිකාරියේ ඉඩමක් පෞද්ගලික සමාගමකට බදු පදනම මත ලබා දීම වෙනුවෙන් එකඟ වී තිබූ පරිදි බදු ආදායමෙන් රු. මිලියන 500 ක් පමණක් ඒකාබද්ධ අරමුදලට ප්‍රේෂණය කර තිබුණු නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ රු.මිලියන 2,335 ක ලාභයක් උපයා තිබුණද උක්ත ප්‍රේෂණයට අතිරේකව කිසිදු මුදලක් ඒකාබද්ධ අරමුදලට ලබාදීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	මේ සම්බන්ධයෙන් පිළිතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	සමාගම් පතනට අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්ව පිළිබඳ පරීක්ෂාවෙන් පසුව බදු පසුව ලාභයෙන් අවම වශයෙන් සියයට 30 ක් ඒකාබද්ධ අරමුදල වෙත බෙදාහැරීමට කටයුතු කල යුතුය.
(ii)	7.7 ඡේදය	පරිපාලකයේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් පරිපාලිත සමාගම් වල කාර්යසාධනය අධීක්ෂණය කිරීමට පහසුකම් සපයන ව්‍යුහයක් ස්ථාපිත කළ යුතු වුවත් මෙම වාර්තාවේ දින දක්වාම කිසිදු පරිපාලිතයක් වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් එවැනි ක්‍රමවේදයක් ස්ථාපිත කර නොතිබුණි.	පරිපාලිත සමාගම් සමාලෝචන ප්‍රතිපත්තිය සකස් කර ඉහළ කළමනාකරීත්වයේ නිරීක්ෂණ සඳහා යොමුකර ඇත.	පරිපාලිත සමාගම් සමාලෝචන ප්‍රතිපත්තිය කඩිනමින් සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය සමූහයේ සහ අධිකාරියේ පිළිවෙලින් රු.මිලියන 3,479.86 ක් හා රු.මිලියන 2667.95 ක ලාභයක් වාර්තා වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ එම ලාභයන් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 798.59 ක් සහ රු.මිලියන 288.30 ක් වූයෙන් පිළිවෙලින් සමූහයේ හා අධිකාරියේ රු.මිලියන 2,681.27 ක් සහ රු.මිලියන 2,379.65 වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය.මෙම වර්ධනයට, මධ්‍යම ආදායම්ලාභීන් සඳහා වන නිවාස ව්‍යාපෘතියෙන් ලද ආදායම ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු.මිලියන 668.10 කින් ඉහල යාම සහ පොළී ආදායම හා ලාභාංශ රු.මිලියන 1219.46 කින් ඉහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 අනාර්ථික ගනුදෙනු

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	කොළඹ 12 ලන්ඩන් මාර්කට් වෙළඳ සංකීර්ණයෙහි බදු පදනමින් ලබාදී තිබූ කඩකාමර 111 කින් කඩකාමර 13 ක් සඳහා ගිවිසුම් අත්සන් කර නොතිබීම ද අත්සන් කර තිබූ කුලී ගිවිසුම්, ගිවිසුම් ප්‍රකාරව වසර 05 කට වරක් සංශෝධනය කර නොතිබීම ද විවිධ ප්‍රමාණයන්ගෙන් යුතු මෙම කඩකාමර වලින් රු.1,000 ක් ලෙස සමාන බදු කුලියක් අයවෙමින් පැවතීම ද කුලී නොගෙවූ කඩහිමියන්ගෙන් මේ දක්වා රු.මිලියන 5.5 ක් අයවීමට තිබුණද ඒ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබීම ද නිරීක්ෂණය විය.එමෙන්ම මෙම කඩකාමර 111 න් කඩකාමර 5 ක් පමණ දැනට විවෘතව තිබීමෙන් වසා දමා තිබූ ඇතැම් කඩකාමර අනවසර ලෙස පරිහරණය කරන බව හා කඩකාමර ඇතුලත කැලි කසල දැමීම සඳහා ද භාවිතා කර තිබුණු බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වුවද මෙම තත්ත්වය නිවැරදි කර කඩකාමර ඵලදායී ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.	මෙම ව්‍යාපෘතියේ ක්‍රියාකාරී ගණුදෙනුකරුවන් 83 ක් හා අක්‍රිය ගණුදෙනුකරුවන් 01 ක් වන අතර එම ගණුදෙනුකරුවන්ගෙන් ද කඩකාමර 4 – 5 ක් අතර ප්‍රමාණයක් හැර අනෙකුත් වෙළඳසැල් වසා දමා ඇති තත්වයක් තුළ ගිවිසුම්හි වගන්ති අනුව මාසික කුලී සංශෝධනය කිරීම ප්‍රායෝගිකව සිදුකල නොහැකි කාර්යයක් වී ඇත. හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා නෛතික ක්‍රියාමාර්ග හා තවදුරටත් ලබාගත නොහැකි හිඟ මුදල් අනුමැතීන් සහිතව ලියා හැරීමටත් කටයුතු කරනු ඇත.	කඩකාමර ඵලදායී ලෙස ප්‍රයෝජනයට ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.
(ආ)	නාගරික සංවර්ධන කලාපයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති කොලොන්නාව රාජගිරිය ප්‍රදේශයේ අක්කර 6.451ක ඉඩම අධිකාරිය විසින් පවරාගැනීමට කටයුතු කර තිබූ නමුත් ඉඩම් ආඥා පනතේ (1) 6වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉඩම සඳහා නීත්‍යානුකූල අයිතිය මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වාම අධිකාරිය වෙත පැවරී නොතිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම රු.මිලියන 4.46ක් විය .කෙසේ නමුත් කොලොන්නාව තෙල් ගබඩා සංකීර්ණය අසල පිහිටා ඇති මෙම භූමිය කසල බැහැර කිරීම සඳහා යොදවාගෙන තිබූ නමුත් ඒ සඳහා වූ ශක්‍යතා අධ්‍යනයක් හෝ කසල බැහැර කිරීම සඳහා මධ්‍යම පරිසර අධිකාරිය මඟින් නිකුත් කරන ලද පාරිසරික බලපත්‍රයක්ද ලබාගෙන නොතිබුණි .තවද මෙම භූමිය කසල බැහැර කිරීම සඳහා යොදවාගෙන තිබීම හේතුවෙන් සුදුසු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් හඳුනා ගනිමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අධිකාරිය මේ දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.	උක්ත ඉඩම සඳහා 6 (1) වගන්තිය යටතේ දීමනා පත්‍රය ලබා ගැනීමෙන් පසුව සුදුසු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා යොදා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.	වත්කම් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

3.2 හඳුනාගත් පාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මෝටර් රථ ප්‍රවාහන දෙපාර්තමේන්තුවේ දත්ත පද්ධතිය තුළ අධිකාරිය නමින් ලියාපදිංචි කර තිබුණු වාහන 23 ක් භෞතිකව අධිකාරියේ නොතිබුණු අතර ඉන් වාහන 03 ක් අස්ථානගතවී ඇති බවට ද තොරතුරක් සොයාගත නොහැකි වාහන 20 ක් පවතින බවටද විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.	වාහන 03 ක් අස්ථානගත වී ඇති අතර තොරතුරු සොයාගත නොහැකි වාහන 20 න් 07 ක් කාර් රථ හා 07 ක් මෝටර් රථ බවටත්, 06 ක් වෙනත් වාහන (Land Vehicle) බවටත් හඳුනාගෙන ඇත.	අධිකාරිය නමින් ලියාපදිංචි වී තිබුණු භෞතිකව නොපවතින වාහන නියමිත පරිදි බැහැර කර තිබේද එසේ නැතහොත් එම වාහන වලට වගකිව යුතු නිලධාරීන් හඳුනාගෙන අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.

3.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2024දෙසැම්බර් 31දිනට අධිකාරිය සතු නිවාස හා කඩකාමර වල ක්‍රියාකාරී කුලී හිමියන් 4716 ක් හා අක්‍රීය කුලී හිමියන් 3538 ක් සිටින අතර ඒ අනුව මුළු කුලී හිමියන්ගෙන් සියයට 43 ක් පමණ අක්‍රීය ස්වරූපයේ බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය .එසේම 2025 ජුනි 30 දිනට හිඟ කුලිය රු.මිලියන 939.5 ක් වූ අතර මෙම ශේෂය, වර්ෂ 1 ට අඩු රු.මිලියන 287.8 කින් ද වර්ෂ 1 ත් 5 ත් අතර රු.මිලියන 370.2 කින් ද වර්ෂ 5 ට වැඩි රු.මිලියන 281.4 කින් ද සමන්විත වීමෙන් හිඟ කුලිය අයකර ගැනීම සම්බන්ධ සක්‍රීය වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක වී නොතිබුණි.	ව්‍යාපාරික ස්ථාන මුද්‍රා තැබීම, කුලී අයිතිය අත්හැරීම හා ගිවිසුම්ගත කාලය අවසන්වීම යන හේතු මත කුලී හිමියන් අක්‍රිය වන අතර, මෙම අක්‍රිය ණයගැතියන්ගේ ශේෂයන් නිරවුල් කිරීම සඳහා ක්‍රියාමාර්ගයක් ගනිමින් පවතී. ලැබිය යුතු මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා ගෙවීම් සැලසුම් ලබාදීම, අවසාන නිවේදන නිකුත් කිරීම, එන්තරවාසි යැවීම ආදී නෛතික කටයුතු ද සිදුකරමින් පවතින අතර, තවදුරටත් අයකරගත නොහැකි බවට තහවුරු වී ඇති කුලී හිමියන්ගේ ශේෂ සියළු අනුමැතීන් සහිතව පොත්වලින් ලියාහැරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ඇත.	අක්‍රීය කුලී හිමියන්ගෙන් අයවිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් නොපමාව ගත යුතුය.
(ආ)	සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ආරක්ෂිත තැන්පතු හා ටෙන්ඩර් තැන්පතු වටිනාකම පිළිවෙලින් රු.මිලියන 325.95 ක් හා රු.මිලියන 26.42 ක් වූ අතර එම තැන්පතු ශේෂයන් තුළ වර්ෂ 5 ක් ඉක්මවූ අගයන් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 76.73 ක් හා රු.මිලියන 9.75 ක් විය.	සැසඳීම් කටයුතු වලින් අනාවරණය වී ඇති පරිදි මෙම වසර 5 ට වැඩි ශේෂයෙන් බොහොමයක් වටිනාකම් සක්රිය ගණුදෙනුකරුවන් වෙනුවෙන් පවතින අතර එම තැනපතු ආපසු ගෙවීමට අදාළ කරුණු සම්පූර්ණ වූ පසු නිදහස් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ.	ආරක්ෂිත තැන්පතු හා ටෙන්ඩර් තැන්පතු තුළ ඇතුළත් නිරවුල් කළ හැකි ශේෂ හඳුනා ගෙන කඩිනමින් නිරවුල් කිරීම සඳහා කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ)	විවිධ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වෙත ලබා දී තිබූ රු.මිලියන 6,778 ක අත්තිකාරම් වලින් රු.මිලියන 758 ක අත්තිකාරම් වර්ෂ 5 ඉක්මවා තිබුණු අතර එහි නිමවූ හා අතරමඟ නවතා තිබූ ව්‍යාපෘති පැවතියද, ව්‍යාපෘති සඳහා ලබා දී තිබූ දිගුකාලීන නොපියවූ අත්තිකාරම් පියවා ගැනීමට අධිකාරිය විසින් ඵලදායීව හා කාර්යක්ෂමව කටයුතු කර නොතිබුණි.	අදාළ ශේෂයන් එකින් එක මේ වන විට පරීක්ෂා කර ඇති අතර ඉදිරියේදී ගැලපීම් සිදු කරනු ඇත.	දිගුකාලීන නොපිය වූ අත්තිකාරම් පියවීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකල යුතුය.
(ඈ)	අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම වෙනුවෙන් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් සඳහා රු.මිලියන 27,659 ක් වෙන් කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 591 ක් පමණක් වන්දි ලෙස ගෙවීම් කර තිබුණු බැවින් වන්දි ගෙවීමේ ප්‍රගතිය අවම මට්ටමක පැවතුණි.	වන්දි ගෙවීම් විධිමත් හා කඩිනම් කිරීම සඳහා නව මාර්ගෝපදේශයක් හඳුන්වා දීමටත් වන්දි පරීක්ෂණ අවසන් කර ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල දැනුම් දීමට අවශ්‍ය කඩිනම් පියවර ගන්නා ලෙස ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් දැනුවත් කිරීමටත් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අත්පත් කරගත් ඉඩම් සැලකිය යුතු කාලයක් තිස්සේ අත්පත් කරගත් අරමුණු වෙනුවෙන් යොදවා ගෙන නොමැති ඉඩම් අවසතු කිරීමට ඇති හැකියාව සම්බන්ධයෙන් කටයුතු සමාලෝචනයට ලක් කිරීමටත් කටයුතු කර ඇත.	ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් කඩිනමින් ගෙවීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකළ යුතුය.
(ඉ)	2003 අංක 24 දරන පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනත ප්‍රකාරව නිවාස සංකීර්ණ සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙතින් සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබාගත යුතු නමුත් නිවාස සංකීර්ණ 25 ක් අතුරින් අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති 06 ක් සහ මැදි ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘති 02 ක් සම්බන්ධයෙන් පමණක් සහාධිපත්‍ය සහතික ලබාගෙන තිබුණි. තවද, අධිකාරිය විසින් සහාධිපත්‍ය සහතික ලබා නොගැනීම නිසා කළමනාකරණ මණ්ඩල පිහිටුවිය නොහැකි වීමෙන් නිවාස සංකීර්ණ 18 ක් සඳහා 2022 වර්ෂය තුළදී පොදු ප්‍රදේශ සඳහා විදුලිය වෙනුවෙන් රු.මිලියන 89.82 ක් ද, ජල බිල්පත් වෙනුවෙන් රු.මිලියන 141.69 ක්ද සහ නඩත්තු වියදම් සඳහා රු.මිලියන 223.06 ක් ද ලෙස එකතුව රු.මිලියන 454.57 ක් අධිකාරිය	අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස ව්‍යාපෘතීන් සම්බන්ධ තොරතුරු සහාධිපත්‍ය අධිකාරිය වෙත ලබාදීම, අඩුපාඩු පවතින ව්‍යාපෘතිවල අඩුපාඩු සැකසීම එම අධිකාරියෙන් දැනුම් දුන් අඩුපාඩු සකසා භාරදීම, සහාධිපත්‍ය සැලසුම් සංශෝධනය මිනින්දෝරු මහතා ලවා සිදුකිරිම වැනි කාර්යයන් සිදුකරමින් අවසන් සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීමට පියවර ගනිමින් පවතී. මේ වන විට සියලුම නිවාස සංකීර්ණවල ප්‍රජා සමිති පිහිටුවා ඇති අතර, එම සමිති ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කර, බැංකු ගිණුම් විවෘතකර නඩත්තු වියදම ක්‍රමානුකූලව	සහාධිපත්‍ය සහතික කඩිනමින් ලබා ගැනීමට ද හිඟ මුදල් අය කර ගැනීමට ද අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කළ යුතුය.

	විසින් වැය කර තිබුණි.	එම ප්‍රජා සමිතිවලට පවරා දීමට කටයුතු සංවිධානය කර ඇත.	
(ඊ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ XIX පරිච්ඡේදයේ5.1 ඡේදය ප්‍රකාරව රජයේ නිවාසයක පදිංචිවීම වෙනුවෙන් එහි සඳහන් කොන්දේසි වලට යටත්ව නිළධාරියාගේ වැටුපෙන් නිවාස කුලී අයකරගත යුතු වුවත් දැනට සේවයේ නියුතු නිළධාරින් 07දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 0.589ක් ,විශ්‍රාම ගිය නිලධාරින් 12දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 2.183 ක් හා වෙනත් රාජ්‍ය නිලධාරීන් 23 දෙනෙකුගෙන් රු.මිලියන 2.752ක් බැගින් රු.මිලියන 5.524ක් 2024දෙසැම්බර් 31 දිනට හිඟව පැවතුණි.	හිඟ ආදායම් අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග සම්බන්ධයෙන් පිළිතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	හිඟ ආදායම් අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ගයන් කඩිනමින් ගත යුතුය.
(උ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ XIV පරිච්ඡේදයේ 6.2 ඡේදය ප්‍රකාරව නිළධාරියෙකු විශ්‍රාම යන අවස්ථාවේ ඔහු වෙත ලබාදී තිබූ රජයේ නිවාස ආපසු භාරදිය යුතු වුවත් නිවාස ලබාගත් වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනවල නිළධාරින් 07 ක් මෙම වාර්තාවේ දිනට විශ්‍රාම ගොස් සිටියද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අදාල නිවාස ආපසු භාරදී නොතිබුණි.	වර්තමානයේ අධිකාරියේ සේවකයෙකු විශ්‍රාම යාමට පෙර ලබාදී ඇති නිල නිවස ආපසු ලබාදී තිබේ ද යන්න නිෂ්කාශන වාර්තාව මගින් තහවුරු කරගැනීමෙන් අනතුරුව අවශ්‍ය නිර්දේශ ලබාදීම සිදු වේ. විශ්‍රාම ලබා තවදුරටත් නිවාසවල රැදී සිටින වෙනත් රාජ්‍ය ආයනත වල නිලධාරීන් වෙත ලබාදී ඇති නිවාස ඒකක ක භුක්තිය 02 අධිකාරිය වෙත ලබාගැනීමට ඉතිරි නිවාස .කටයුතු කර ඇත 05 ද අධිකාරිය වෙත භාර දෙන ලෙසට අදාල පාර්ශවයන් වෙත දැනුම් දී ඇත.	රජයේ නිවාස ආපසු භාරදීම සම්බන්ධයෙන් ආයතන සංග්‍රහය අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
(ඌ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහයේ මුදල් රෙගුලාසි 387ප්‍රකාරව කිසිම රජයේ ගිණුමකින් අයිරා පහසුකම් ලබා ගැනීම තහනම් වන අතර චෙක්පත් මගින් කෙරෙන සියළුම ගෙවීම් සඳහා බැංකු ශේෂය ප්‍රමාණවත් දැයි ගෙවන නිලධාරියා සොයා බැලිය යුතු වුවද 2022දෙසැම්බර් 31දිනට අධිකාරියේ බැංකු ගිණුම් 04 කට අදාළව රු.මිලියන 25.5ක ශුද්ධ අයිරා ශේෂයක් පැවතුණි .ඉන් 2020 වර්ෂයේ සිට පවතින රු.මිලියන 1.24ක් ද ගිණුම් 06 කට අදාළව 2017වර්ෂයට පෙර සිට ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවති එකතුව	ගිණුම අනුව අයිරා ශේෂයක් පෙන්නුම් කළ ද නිකුත් කරන ලද චෙක්පත් බැංකුවට ඉදිරිපත්ව නොතිබීමෙන් සත්‍ය වශයෙන් එදිනට ලංකා බැංකු ගිණුමේ අයිරා ශේෂයක් නොතිබුණි. රු.මිලියන 1.24 ක් වන හම්බන්තොට තානායමේ ගිණුමේ පවත්නා ශේෂය සම්බන්ධව සැසදීම් කටයුතු සිදු කරමින් පවතින අතර සැසඳීම් කටයුතු අවසානයේ අදාල ගැලපීම් කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ. රු.මිලියන 300.16 මේ	රජයේ ගිණුම් මගින් අයිරා පහසුකම් ලබා නොගැනීමට ද අයිරා ශේෂ සැසඳීම් කර නිරවුල් කිරීමට ද කටයුතු කළ යුතුය.

රු.මිලියන 300.16ක් ද වූ අයිරා ශේෂ සැසඳීම් කර නිරවුල් කර නොතිබුණි.	සම්බන්ධයෙන් පිළිතුරු ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	

3.4 නිෂ්කාර්ය හෝ ඌන උපයෝජිත දේපල, පිරියත හා උපකරණ

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	අවිස්සාවේල්ල නගර සංවර්ධනය යටතේ, 1998 ඔක්තෝබර් 07 දිනැති අංක 1048/10 දරන ගැසට් පත්‍රය යටතේ, අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබූ අක්කර 43 ක වපසරියකින් යුතු වූ ඉඩමෙන් අක්කර 33 ක් මෙම වාර්තාවේ දිනට පවරාගෙන වසර 26 ගෙවී තිබුණද, කිසිදු ප්‍රයෝජනයකට නොගෙන නිශ්කාර්යව පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. තවද ඉඩම් අත්කරගැනීමේ සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව කඩිනමින් පවරාගැනීම හේතුවෙන් ඉඩම් හිමියන්ගේ වන්දි මුදලට අමතරව රු.මිලියන 14.99 ක පොලී මුදලක් ද අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි. මෙම ඉඩම පවරාගෙන කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තකට නොයෙදීම හේතුවෙන් කැලෑ බවට පත්වී තිබූ අතර කුණුකසල බැහැර කිරීම හා විවිධ සමාජ අපචාර සඳහා යොදාගෙන ඇති බවත් අනවසර වගාකිරීම සිදුකර ඇති බවත් නිරීක්ෂණය විය.	විෂයගත ඉඩම සීතාවක කර්මාන්තපුරය ක්‍රියාත්මක කිරීමට සමගාමීව ඒ තුලින් ජනනයවන කර්මාන්තකරුවන් හා සේවක පිරිස් සඳහා නේවාසික පහසුකම් සැපයීම අරමුණ කරගෙන අත්පත් කරගෙන තිබුණද එ් සඳහා පෞද්ගලික ආයෝජකයින් සොයා ගැනීමට අපහසු වීමනිවාස සඳ ,හා සැලකිය යුතු ඉල්ලුමක් නොතිබීම නිසා සැලසුම් කල පරිදි නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි වී ඇතදේශයේ අදාළ ප්‍ර . තාවය අනුව සංවර්ධන අවශ්‍යා නැවත ඉඩම් පවරා ගැනීමේදී පවතින මිල ගණන් වන්දි ලෙස ගෙවිය යුතු හෙයින්, මෙසේ පවරා ගත් ඉඩම් කොටස් අවශ්‍යා විටෙක පවතින වටිනාකම සැලකිල්ලටගෙන සංවර්ධනය කටයුතු සඳහා යෙදවිය හැකි බැවින් හා අත්පත් වියදම හා වර්තමාන වෙළඳපල වටිනාකම් සැසඳීමේ දී මූල්‍ය අලාභයක් සිදුව නොමැති බව ද කැලිකසල බැහැර කිරීම සමාජ අපචාර ක්‍රියා හා අනවසර වගාවන් වලක්වා ගැනීම සඳහා විෂයගත ඉඩම් කොටස අදාළ ක්ෂේත්‍ර නිලධාරීන් හා රැකවල්කරුවන්ගේ නිරන්තර පරීක්ෂාවට ලක් කිරිමද සිදු කරනු ඇත.	වත්කම් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනයට සහ ආරක්ෂාවට විධිමත් වැඩපිළිවෙළක් ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
(ආ)	මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රතිපාදන යටතේ 2016 වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක වූ "සුබිත පුරවර" නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි එක් අදියරයක් වූ කොන්ත්‍රාත් වටිනාකම රු.මිලියන 269.12 ක මහල් 05කින් සමන්විත වර්ග මීටර් 8032.9 ක් පමණ වූ මහර පරිපාලන හා වානිජ සංකීර්ණයේ	මෙම වාණිජ සංකීර්ණය මේ වන විට මෙහෙයුම්නඩත්තු සහ , කළමනාකරණ කටයුතු පවත්වාගෙන යාම වෙනුවෙන් ක කාලයක් සඳහා නාමික 30 වසර කුලියක් යටතේ මහර ප්‍රාදේශිය සභාව වෙත පැවරීමට අනුමැතිය ලබාගෙන ඇති අතරද්විපාර්ශවීය ,	අධිකාරිය සතු වත්කම් උපරිම මට්ටමින් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනය කිරීමට කටයුතු කල යුතු අතර විධිමත් ගිවිසුම් මත පමණක් වත්කම් බාහිර පාර්ශවයන් වෙත කුලී හා බදු පදනම මත ලබාදීම සිදුකල යුතුය.

	ඉදිකිරීම් කටයුතු අධිකාරිය විසින් 2017දී ආරම්භ කර 2019 සැප්තැම්බර් 30දින වැඩ අවසන් කර තිබුණි 2024 .ජනවාරි 30දින වනවිට මෙහි වර්ග මීටර් 1164.9ක් පමණ විවිධ රජයේ ආයතන හා සමාජ සංවිධාන විසින් භාවිත කරමින් පැවති අතර එම ආයතන සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි .තවද වර්තමානය වන විට වර්ග මීටර් 6868 ක ප්‍රමාණයක් ඇතුළු ආසන 428ක් සහිත සියලු පහසුකම් වලින් සමන්විත ශ්‍රවනාගාරයද ප්‍රයෝජනයට නොගෙන වසා දමා තිබුණි. එසේම ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත විදුලි සෝපාන යන්ත්‍ර දෙක ද ක්‍රියා විරහිත වී තිබුණි.	අවබෝධතා ගිවිසුමට එළඹීම සඳහා මේ වන විට කටයුතු කරමින් පවතීඉඩකඩ ,එසේම . අනුයුක්ත කර ඇති අනෙකුත් ආයතන සමග ගිවිසුම්ගත කිරීමේ කටයුතු මේ වසරේ අවසන් කිරීමට .කටයුතු කරනු ඇත	
(ඇ)	1949 වර්ෂයේ සිට ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් විසින් පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ පරිහරණය සඳහා ලබාදී තිබු බොරැල්ල නගර මධ්‍යයෙහි අක්කර 04රූඩ් 02පර්චස් 17.09කින් යුත් ඉඩමෙන් පර්චස් 37.5ක කොටස අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ එකගතාවය ලබාගැනීමකින් තොරව රු. මිලියන 27.6 ක භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන උපයෝජනය කර කඩකාමර 95කින් සමන්විත දෙමහල් ගොඩනැගිල්ලක් 2002වර්ෂයේදී ඉදිකර තිබුණි. විගණනය විසින් සිදුකල ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවට අනුව මෙම කඩකාමර දිගුකාලයක සිට වසා දමා ඇති බව නිරීක්ෂණය වූ අතර ඇතැම් කඩකාමරවල දොරවල් කඩා අනවසර ලෙස පදිංචිව විවිධ විෂමාචාර වලට යොදාගන්නා බවත් , වෙළඳ සංකීර්ණය ඇතුළත හා පිටත කැලි කසල පවතින බවත් පොලිස් ස්ථාන පරිසර ආරක්ෂා ඒකකය මඟින් දැනුම් දී තිබුණි.	විෂයගත ඉඩම පවරාගැනීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය 2014 වර්ෂයේ දී ලබා තිබුණ ද ඒ සඳහා පොලිස් දෙපාර්තමේන්තුවේ එකඟතාවය ලබා නොදීම හේතුවෙන් පවරා ගැනීමේ කටයුතු සම්පූර්ණ වී නොමැත. මෙම වෙළඳ සංකීර්ණය මහජනයා සඳහා විවෘත කොට පවත්වාගෙන යාම තුළින් පවතින ගැටළු අවම කරගත හැකි බැවින් ඉදිරි කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.	ඉඩම පවරාගැනීමේ කටයුතු කඩිනමින් අවසන් කිරීමට හා වත්කම් වල උපරිම උපයෝජනය සහ ආරක්ෂාව සඳහා වැඩපිළිවෙළක් ද නොපමාව ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
(ඈ)	2020 ඔක්තෝබර් 27 දිනැති අංක 20/1607/306/035 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය හා 2020 ඔක්තෝබර් 12 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය සඳහා මුදල් අමාත්‍යතුමාගේ නිරීක්ෂණ අනුව පෞද්ගලික ආයතන 02 ක් පිහිටි හෙක්ටයාර් 1.8274 ක ගොඩනැගිලි සහිත ඉඩම් තුනක් අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන සංවර්ධනය කර මහජනයාට විවෘත කළ යුතු වීම හා එම ඉඩම් වානිජමය කටයුත්තක් සඳහා යොදවා ගන්නේනම්, එමඟින් උත්පාදනය වන ආදායමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අදාළ	පළමුවර ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම සාර්ථක නොවූ අතර මෙම දේපල බුටීක් හොටෙල් ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංවර්ධනය කර පවත්වා ගෙන යාම සඳහා විකල්ප ගෙවීම් ක්‍රම යටතේ නැවත ආයෝජන යෝජනා කැඳවීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.	අධිකාරිය සතු වත්කම් උපරිම මට්ටමින් ඵලදායී ලෙස උපයෝජනය කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.

	ඉඩම් සංවර්ධන කිරීමේදී හා අත්පත් කර ගැනීමේදී දරනු ලැබූ වියදම් අඩුකර ගැනීමෙන් පසු වටිනාකම ඒකාබද්ධ අරමුදලට බැරකළ යුතු බව අවධාරණය කර තිබුනද අධිකාරිය විසින් මෙම ආයතන දෙක පිහිටි ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි සුදුසු වානිජ කටයුත්තක් සඳහා යොදාගැනීමට මේ දක්වා කටයුතු කර නොතිබුණි.		
(ඉ)	කිරුළපන දුම්රියපොළ මාවතේ අක්කර 37 රූඩ් 01 පර්චස් 8.43 ක් පමණ ඉඩම1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනිමේ පනතේ)38අ (අතුරු වගන්තිය යටතේ පොදු කටයුත්තක් සඳහා යැයි සඳහන් කරමින් 1984ජුනි 26දිනැති අංක 4/303 දරන ගැසට්පත්‍රය මගින් අධිකාරිය වෙත පවරාගෙන තිබුණු නමුත් 1986 වසරේ සිට වසර 38 කට වැඩි කාලයක් ගත වුවද පවරාගත් භූමි ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 20ක් පමණ කුමන හෝ භාවිතයකට නොගෙන නිෂ්කාර්යව පැවතුණි. වර්තමානයේදී මෙම ඉඩමෙහි අනවසර පදිංචිකරුවන් පදිංචි වීම, ඔවුන් ඉවත් කිරීමට නීතිමය පියවර ගැනීමට සිදුවීම ,අනවසර ලෙස කසල බැහැර කිරීම, විවිධ සෞඛ්‍ය ගැටළු මතුවීම ,ඉඩම් කැළෑ බවට පත්වී තිබීම සහ විවිධ සමාජ අපචාර සඳහා යොදාගැනීම වැනි ගැටළුකාරී තත්වයන් උද්ගතව තිබුණි.	මෙම ඉඩමෙන් කොටසක් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරීමට කටයුතු කර ඇතත්, කුඹුරු ඉඩමක් වශයෙන් පැවති එම ඉඩම පස් පුරවා සංවර්ධනය කිරීමට ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් අවසර නොදීම හේතුවෙන් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා එම ඉඩම් කොටස පැවරීමේ කටයුතු සම්පූර්ණ වී නොමැති අතර විෂයගත ඉඩමෙහි කොටසක් පෞද්ගලික හිමිකාරිත්වය යටතේ ඇති බවට දක්වමින් අධිකරණයේ නඩු ගොනු කොට තහනම් නියෝග ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීමත් හේතුවෙන් එම ඉඩම් කොටස් ද සංවර්ධන කටයුතු සඳහා සැලසුම් කර තිබූ පරිදි යොදා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත. මෙම ඉඩම් කොටස් ඉඩම් රැකවල්කරුවන්ගේ හා ක්ෂේත්‍ර සහකාරවරුන්ගේ නිරන්තර අධීක්ෂණයට ලක්වනු ඇත.	වත්කම්වල උපරිම උපයෝජනය සහ ආරක්ෂාව සඳහා වැඩපිළිවෙළක් නොපමාව ක්‍රියාත්මක කළ යුතු අතර ගැටළු සහගත තත්ත්වයන් නිරවුල් කරගැනීමටද කටයුතු කළ යුතුය.

3.5 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මීතොටමුල්ල පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නාගරික උද්‍යානයක් ඉදිකිරිම වෙනුවෙන් 2017වර්ෂයේ දී නායයාමකට ලක්වූ කසල කන්ද ස්ථායීකරණය කිරීම සඳහා බිලැන්කට් ලේයරයක් යෙදීම හා හරිතාගාර වායු විමෝචන ඒකක ස්ථාපනය කිරීමේ කොන්ත්‍රාත්තුව 2020 ජූනි 09 දින රු.මිලියන 269.5 කට පෞද්ගලික ආයතනයක් වෙත	මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඉතිරි වැඩ කොටස් අවසන් කිරීමට පුද්ගලික අංශයේ ආයෝජකයෙකු තෝරා ගැනීම පිණිස ආයෝජන යෝජනා කැඳවීම සඳහා අවශ්‍ය මූලික පියවර මෙම අධිකාරිය විසින් දැනටමත් ගෙන ඇත. එසේ වුවද ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇති	සැලසුම් කළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක නොවීම මත ඇති වී තිබෙන තත්ත්වයන් අධ්‍යයනය කර ඊට අදාළව හඳුනාගනු ලබන ගැටළු නිරාකරණය සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත

ලබාදී තිබුණි. කෙසේ නමුත් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු.මිලියන 441.74 ක් අධිකාරිය විසින් දරා තිබු නමුත් සැලසුම් කළ පරිදි උද්‍යානයක් ඉදිකර නොතිබූ අතර ස්ථායීකරණය කරන ලද කසල පිහිටි ස්ථානය වර්තමානය වන විට වල් බිහිවී අතහැර දමා තිබුණි .තවද මෙම ස්ථානයේ ස්ථාපිත කිරීමට සැලසුම්කරණ ලද අපජලය බැහැර කිරීමේ පද්ධතියේ හා වායු විමෝචන පද්ධතියේ පිළිවෙලින් සියයට 30 ක හා සියයට 25ක පමණක් වැඩ නිමකර තිබුණි.	ඉඩමෙන් අක්කර 12 ක ප්‍රමාණයක් මේ දක්වා අධිකාරිය වෙත ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ පනතේ 44 වන වගන්ති ප්‍රකාරව අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු අවසන් කර නොමැති බැවින්, ආයෝජකයෙකු තෝරා ගැනීම සඳහා වන ක්‍රියාවලිය අවසන් කිරීමට නොහැකිව ඇත.	යුතු අතර ව්‍යාපෘති කාලීනව ක්‍රියාත්මක නොකිරීම මත ඇති විය හැකි මූල්‍ය අලාභයන් අවම කර ගැනීමට හා ව්‍යාපෘතිවල භෞතික ප්‍රගතිය ඉහළ නංවා ගැනීමට ද නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මඟින් හඳුන්වා දී ඇති මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 6.6 ඡේදය ප්‍රකාරව ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනවල වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන, මූල්‍ය වර්ෂය අවසාන වී දින 60 ක් ඇතුළත විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වු මූල්‍ය ප්‍රකාශන වර්ෂ 02 කට වැඩි ප්‍රමාදයක් සහිතව 2025 මාර්තු 18 දින විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.	අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගනනයේදී ආයෝජන දේපල තක්සේරු කර ගිණුම් වලට ගැනීම සම්බන්ධයෙන් විගනන වාර්තාවල දිගින් දිගටම පෙන්වා දී තිබීමෙන් ආයෝජන දේපල තක්සේරු කිරීමට අවසන් කර එම අගයන් ගිණුම් පොත් වලට ගෙන ගිණුම් පිළියෙල කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් කාලය වැය වී ඇත. 2023 වර්ෂයට අදාල මූල්‍ය ප්‍රකාශන කෙටුම්පත් කර ඇති අතර 2022 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මත නිකුත් කරනු ලබන විගණන වාර්තාවට අදාලව සිදු කල යුතු ගිණුම්කරන ගැලපීම් හා අනාවරණයන් සිදු කර එකී මූල්‍ය ප්‍රකාශන හැකි ඉක්මනින් විගනනය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ඇත.	වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන , මූල්‍ය වර්ෂය අවසාන වී දින 60 ක් ඇතුළත විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය.