

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

ඕෂන් වීව් ඩිවෙලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගමේ 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරුද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන් වලින් 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 ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි ලාභ හා අලාභ හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිතීන් යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්වාගණනය නොකළ 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 ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය සමාගම ඇවර 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 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 ප්‍රමාණාත්මකභාවය 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 විගණනයේ දී 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 හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, වේතනාන්විත මහභූරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභූරීමෙන් වැනි හේතු නිසාවන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය 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 සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් 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.

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

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ 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 ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.5.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාගම විසින් කුලී නිවාස වලින් මාසිකව රු. 10,428,477 ක කුලී ආදායමක් ලබාගැනීමට නියමිතව ඇතත් ගෙවීම් පැහැර හැරීම් සිදු වී ඇති නිසා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විට රු. 64,564,807 ක් ලැබිය යුතුව පැවතුණි. මෙයින් පෞද්ගලික ආයතන 03 කින් පිළිවෙලින් රු.23,703,165 ක්, රු. 2,197,905 ක් හා රු.1,602,583 ක් ලැබිය යුතුව පැවතුණි.	ලැබිය යුතු මුදල් කොටස් වශයෙන් ගෙවීමට එකඟ වී ඇති අතර කොවිඩ් වසංගතය හේතුවෙන් ආර්ථික දුෂ්කරතා දක්වමින් කුලී මුදල් ගෙවීම් සඳහා සහන ඉල්ලා ඇති අතර ඒවා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කර ලබාදිය හැකි සහන ලබා දී ඇත.	ගිවිසුම් ප්‍රකාරව හිඟ කුලී මුදල් කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට කුලී නිවාස හැරගිය අයගෙන් අයවිය යුතු	අයවිය යුතු ශේෂයන් ගෙවීමේ තැන්පතු මුදල් වලින් අඩු	ආපසු අයවිය යුතු මුදල කඩිනමින් අයකර

රු.10,102,804 ක ශේෂයෙන් වසර 01- 05 ත් අතර ශේෂය රු.4,324,638 ක් වූ අතර රු.5,653,461 ක ශේෂයක් වසර 05 සිට 10 දක්වා කාලයක සිට අයවී නොතිබුණි. එසේ වුවද කුලී නිවැසියන් විසින් කුලී ගෙවීම් පැහැර හැරියහොත් එය ප්‍රතිපූර්ණය කර ගැනීමට ප්‍රමාණවත් මුදලක් තැන්පතු ලෙස සමාගම ලබාගෙන නොතිබූ අවස්ථා විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

කර ගැනීමට හා නීති මගින් කටයුතු කිරීමට යොමු කර ඇත.

ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ) ඕෂන් වීච් ගොඩනැගිල්ලේ 13- A නිවසේ පදිංචි බදුකුලී නිවැසියා සමාගමට එරෙහිව 2019 වර්ෂයේ නඩු පවරා ඇති අතර එදින සිට කුලී ගෙවීමක්ද සිදුකර නොතිබීම හා කුලී ගිවිසුමකට ඇතුළත් නොවීම හේතුවෙන් රු. මිලියන 05 කට ආසන්න පාඩුවක් සමාගමට සිදුවී ඇති අතර ගිවිසුම්ගත වීමේදී පවතින අඩුපාඩු හේතුවෙන් නිවාස හිමියා නිවසින් ඉවත් නොවී සමාගමට එරෙහිව කටයුතු කරන තත්වයට පත්වී තිබුණි. එමෙන්ම 2016, 2017 සහ 2018 යන වර්ෂ සඳහා මෙම නිවාස ඒකකය වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු කුලී මුදල රු.2,534,034 ක් වූ අතර රඳවාගෙන තිබූ ආපසු ගෙවන ලබන ඇප තැන්පතු මුදල රු.120,000 ක් විය. තවද 2018 වර්ෂයෙන් පසුව මෙම නිවාස ඒකකය සඳහා සමාගම විසින් අයවිය යුතු කුලී සඳහා ඉන්වොයිස්ද නිකුත් කර නොතිබුණි.

මෙම නිවාස ඒකකය සම්බන්ධයෙන් අධිකරණයේ නඩුවක් පවතින අවස්ථාවක ඒ සම්බන්ධයෙන් නිවැසියාට ඉන්වොයිස් නිකුත් කිරීමේ හැකියාවක් නොමැත. දැනට පවතින නඩු කටයුතු වල තීන්දුව මත ඉන්වොයිස් නිකුත් නොකරන ලද කාලසීමාවට නැවත අධිකරණයේ නඩු පැවරීමට හෝ දෙපාර්ශවයේම එකඟතාවය මත කුලී මුදල් අයකිරීම සිදු කරනු ඇත.

විධිමත් පරිදි කුලී ගිවිසුම්වලට ඇතුළත් විය යුතු අතර අදාළ කුලී මුදල් අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.

(ඈ) 2015/2016 වර්ෂයේ සේවයෙන් පහකර ඇති සේවකයන් දෙදෙනෙකුගෙන් අයකරගත යුතු රු.408,774 ක ණය ශේෂ මේ දක්වා අයකර ගෙන නොතිබුණු අතර සමාගම සේවකයන්ට ලබාදුන් ණය යටතේ දක්වා තිබූ නිවාස ණය සහ ආපදා ණය මුදල් අතරින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී නිසියාකාරව ණය වාරික අයනොවූ අවස්ථාද පැවතුණි.

මේ සම්බන්ධව විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමට ඉදිරිපත් කරන ලදී. ගිවිසුම් කාලාවරෝධී වී තිබීම හා අයකරගැනීමේ පිරිවැය ඉහළයාහැකි බැවින් කපාහැරීමට යෝජනා කර ඇත. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාවක් ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

සේවයෙන්ට ලබාදී ඇති ණය කඩිනමින් අයකරගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.

(ඉ) හිටපු සභාපති වෙත නිකුත් කර තිබූ රු. 194,000 ක් වටිනා ලැප්ටොප් පරිගණකය ඔහු තනතුරින් ඉවත් වූ 2019 වර්ෂයේ සිට විගණිත දින දක්වා සමාගම වෙත නැවත භාරදී නොතිබුණි. එසේම 2024 භාණ්ඩ සමීක්ෂණ වාර්තාවට අනුව රු.11,950 ක් වටිනා ශ්‍රවණ පටිගතකරණ යන්ත්‍රය (Audio Recorder) හා රු. 25,000 ක් වටිනා ෆැක්ස් යන්ත්‍රය සමාගමේ භෞතිකව නොමැති බව දක්වා තිබුණි.

රු.11,500 වූ ශ්‍රවණ පටිගත අදාළ කරුණු පිළිබඳ යන්ත්‍රයේ වටිනාකම කොටස් විධිමත් පරීක්ෂණයක් වශයෙන් හෝ අය කර ගැනීමට පවත්වා වගකිව යුතු වශයෙන් හෝ අය කර ගැනීමට උත්සාහ කරනු ඇත. ලැප්ටොප් නිලධාරීන්ගෙන් යන්ත්‍රය සම්බන්ධයෙන් හිටපු අලාභය සභාපතිවරයාට දැනුවත් කිරීම අයකරගැනීමට කළද ඔහුගේ ප්‍රතිචාරය වූයේ 2018 නොපමාව කටයුතු කළයුතුය. සිදු වූ කෙටි කාලීන දේශපාලන කලහය වෙනස් වීමේදී පත්කරන ලද සභාපතිවරයා විසින් සභාපති කාර්යාලය විවෘත කර කාර්යාලයකට ඇතුළු වූ බැවින් එහි තිබූ භාණ්ඩ පිළිබඳව ඔහුට වගකිව නොහැකි බවයි. දැනට මේ සම්බන්ධව කටයුතු කල හැක්කේ අලාභ ලෙස සලකා ගිණුම් වලින් ඉවත් කිරීම වනු ඇත.

1.5.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) වෙනත් ගෙවිය යුතු ශේෂ තුළ ඇතුළත් රු. 2,659,694 ක රඳවා ගත් මුදල් වසර 04 ත් 10 ත් අතර කාලයක් ගත වී තිබුණද නිරවුල් කර නොතිබුණු අතර මත්තේගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් පෞද්ගලික ආයතනයකට ගෙවිය යුතු රු. 2,191,375 ක මුදල් ද ඉදිකිරීම් අවසන් වී ඇතත් 2014 වර්ෂයේ සිට මේ දක්වා නිරවුල් නොකර යථෝක්ත ශේෂය තුළ ඇතුළත් වී තිබුණි.</p>	<p>ගෙවිය යුතු රඳවා ගත් මුදල් නිදහස් කිරීමට ඔවුන් විසින් ඉල්ලුම් කළ යුතු වන අතර තාක්ෂණ අංශය විසින් ව්‍යාපෘතියේ දෝෂ නිවැරදි කිරීමේ කාලය අවසන්ව වී ඇති සහ දෝෂ වාර්තා වී නොමැති නම් රඳවා ගැනීමේ මුදල් නිදහස් කිරීමට නිර්දේශ කළ යුතුය.</p> <p>අනෙකුත් සේවා සැපයුම්කරුවන්ගෙන් රඳවා තබා ගත් මුදල් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කර එහිදී ගනු ලබන තීරණ</p>	<p>ගෙවිය යුතු ශේෂ නිරවුල් කරගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.</p>

අනුව වෙනත් ආදායම් වලට මාරු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ) 2013 වර්ෂයට අදාළ නාගරික සංවර්ධන මෙය නාගරික සංවර්ධන ගෙවිය යුතු ශේෂ නිරවුල් අධිකාරියට ගෙවිය යුතු රු. 910,840 ක අධිකාරිය විසින් ඕෂන් විවි කිරීමට නොපමාව ලාභාංශ මුදලක් වසර 10 ක කාලයක් ගත වී ආයතනය වෙත 01 D කටයුතු කළ යුතුය. ඇතත් නිරවුල් කර නොතිබුණි.

නිවාස ඒකකය සඳහා ගෙවිය යුතු මුදල් වෙනුවෙන් රඳවා තබා ගැනීමට එවකට අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය උපදෙස් ලබා දී තිබූ අතර 2024 වසර වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඕෂන් විවි ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුදල රු. 5,013,830 ක් වී ඇත.

(ඇ) ඕෂන් විවි ගොඩනැගිල්ලේ දැනට පදිංචියෙන් මෙය අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේදී ආපසු ගෙවන තැන්පතු ඉවත්වී ඇති කුලී නිවාස හිමියන්ගෙන් සාකච්ඡා වූ අතර එය 2025 නිරවුල් කිරීමට කටයුතු අයකරගෙන තිබූ රු.5,335,455 ක ආපසු වසරේදී නැවත කළ යුතුය. ගෙවන තැන්පතු මුදලක් වසර 10 කට වැඩි සමාලෝචනය කර ආදායම් කාලයක් ගත වී ඇතත් මේ දක්වා නිරවුල් කර වලට බැර කිරීමට සලකා නොතිබුණි. බැලීමට නියමිතය.

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
---	--------------	------------------------------	----------

(අ) 2007 අංක 07 දරන සෑම සමාගමක්ම සමාගම් 2021 වර්ෂය තෙක් වාර්ෂික සමාගම් පනතට සමාගම් පනතේ 131 පනතේ පස්වන වාර්තා ලබාදී ඇති අතර අනුව වාර්ෂික වගන්තිය උපලේඛනයෙහි නිශ්චිතව අධ්‍යක්ෂකවරුන්ගේ වාර්තා සමාගම්

සඳහන් කාරණා ඇතුළත් ලියාපදිංචිය සිදුකළ පසු රෙජිස්ටාර් වෙත වාර්ෂික වාර්තාවක් යටත් වාර්ෂික වාර්තා ලබාදීම සිදුකළ භාරදීමට පිරිසෙන් සෑම වර්ෂයකට හැකිය. කටයුතු කළ යුතුය.

වරක් නියමිත ආකෘතියෙන් සමාගම් රෙජිස්ටාර්වරයා වෙත භාර දිය යුතු වුවද, සමාගම විසින් වාර්ෂික වාර්තා සමාගම් රෙජිස්ටාර් වෙත භාර දී නොතිබුණි.

(ආ) 2015 ජූනි 17 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල 03/2015 වක්‍ර ලේඛනයේ 2.7 වක්‍රලේඛයේ විධි අංක 03/2015 දරන සාමාජිකයන්ට හෝ වගන්තිය අනුව ගෙවිය යුතු මුදල් විධානවලට රාජ්‍ය ව්‍යාපාර නිරීක්ෂකයන්ට අධ්‍යක්ෂ සඳහන් නොවේ. ඒ අනුව අනුකූල වන පරිදි වක්‍රලේඛයේ 2.7 මණ්ඩල රැස්වීම් වලට සහභාගී අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල රැස්වීමේදී ප්‍රවාහන දීමනා ඡේදය වීම වෙනුවෙන් ගෙවනු ලබන පවතින ඉන්ධන පිරිවැය සහ ගෙවීමට කටයුතු රු.7,500 ක ප්‍රවාහන දීමනාව, අනෙකුත් ගාස්තු සලකා බලා කළ යුතුය.

අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයන් ඉහත සඳහන් අගය ප්‍රවාහන මත පදනම්ව රු.25,000 දක්වා දීමනාව වශයෙන් අනුමත කර වැඩි කර ගෙවා තිබුණි. ඇත.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 196.025 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. මිලියන 205.199 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.මිලියන 9.174 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට ඉඩම් හා නිවාස විකුණුම් ආදායම රු. මිලියන 22.615 කින් අඩු වීම හා අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම් රු. මිලියන 3.947 කින් වැඩි වීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් සහ වියදම් අයිතමවල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය.

ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී පරිපාලන වියදම රු. මිලියන 21.14 කින් වැඩි වී තිබූ අතර මූල්‍ය අදායම් රු. මිලියන 4.69 කින් අඩුවී තිබුණි. එමෙන්ම නිවාස කුලී ආදායමද ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු. මිලියන 29.66 කින් වැඩි වී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය පිළිවෙලින් 2.54:1 ක් සහ 1.13:1 ක් වූ අතර පසුගිය වර්ෂයේ දී එය පිළිවෙලින් 2.47:1 සහ 1.03:1 ක් විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) සමාගම විසින් 2019 වර්ෂයේදී පාර්ක් රෝඩ් ගොඩනැගිල්ලේ කඩ කාමර 21 රු.මිලියන 70.02 කට පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත විකුණා තිබුණි. ඒ වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන දිනට ගැනුම්කරුගෙන් රු.මිලියන 20.02 ක මුදලක් අයවිය යුතුව තිබුණද එම කඩ සාප්පුවලට විරුද්ධව පවරා තිබූ නඩුවක් හේතුවෙන් කඩකාමර භාවිතා කිරීමට නොහැකි වීම නිසා ගැනුම්කරු විසින් රු.මිලියන 130 ක වන්දියක් ඉල්ලා කොළඹ දිසා අධිකරණයේ සමාගමට එරෙහිව නඩුවක් ගොනු කර තිබුණි. එමෙන්ම 2005 වර්ෂයේ ඉදිකිරීම් අවසන්කර තිබූ මෙම කඩ කාමර 21 න් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විට වර්ෂ 19 ක් ම වසා දමා තිබීම තුලින් සමාගමේ මූලික අරමුණු ඉටුකරගැනීමේ අකාර්යක්ෂමතාවය විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>මෙහි සඳහන් වන මෙම නිවාස මිලදීගත් අය විසින් මෙම කඩ කාමර ගරාජ ලෙස භාවිතා කිරීමට ඉල්ලා 2019 සහ 2020 වර්ෂවල නඩු පවරා තිබූ අතර පොලිසිය විසින් ඉදිකිරීම් කටයුතු අත්හිටුවා ඇත.</p>	<p>සම්පත් වලින් උපරිම ප්‍රයෝජන ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>
<p>(ආ) සමාගම විසින් 2018 වර්ෂයේදී මීලදී ගන්නා ලද පර්චස් 100 ක දෙල්කඳ ඉඩමෙහි නිවාස 70 කින් සමන්විත සහාධිපත්‍ය නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කර</p>	<p>මේ වන විට මෙම ඉඩමේ නිවාස යෝජනා ක්‍රමයක් ඉදි කල යුතු යැයි යෝජනාවක් ඉදිරිපත් වී ඇත.</p>	<p>සැලසුම් කාර්යක්ෂම හා ඵලදායීව ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.</p>

තිබුණු නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය දක්වා එම සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණු අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජිත ඉඩම විකිණීමට 2023 වර්ෂයේදී අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි.

(ඇ) සමාගම හා නුවරඑළිය මහනගර මෙම දේපළ නුවරඑළිය නගර කළමනාකරණ තීරණ සභාවට හිමිකාරීත්වයක් නැති අක්කර සභාව වෙත පැවරී ඇත්තේ නිවැරදිව හා ඵලදායීව 01 සහ පර්චස් 44.68 ක ඉඩමක මිශ්‍ර ප්‍රකාශන ඔප්පුවකින් වන අතර යොදාගෙන ව්‍යාපෘති සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සකස් කිරීම එය රජය භාරයේ පවතින ක්‍රියාත්මක කිරීමට සඳහා නුවරඑළිය මහ නගර සභාව හා දේපළක් බව හඳුනා ගන්නා ලදී. කටයුතු කළ යුතුය. ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) ඒ අනුව මෙම දේපළ නුවරඑළිය සමාගම ද්විපාර්ශවික ගිවිසුමකට 2016 නගර සභාව පවරාගැනීම සඳහා වර්ෂයේදී එළඹ තිබුණි. ඒ සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරන ලදී. සමාගම විසින් 2016 වර්ෂයේ සිට 2019 මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි කටයුතු ජුනි දක්වා පස පරීක්ෂාව, මූලික වර්තමාන කළමනාකාරීත්වයේ සැලසුම් පිළියෙල කිරීම, ප්‍රචාරන තීරණ මත සිදු කළ යුතුය. කටයුතු, මිනුම් කටයුතු හා වෙනත් වියදම් සඳහා එකතුව රු. 10,954,477 ක වියදමක් දරා තිබුණි. එසේම 2022 වර්ෂයේදී මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු. මිලියන 10 ක් වෙන්කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා ඉඩම නිරවුල් කරගැනීමට හා ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු ආරම්භ කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) කහතුඩුව අදියර II ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස 36 ක් ඉදිකිරීමට යෝජනා කර තිබුණද ඉන් නිවාස 11 ක වැඩ පමණක් 2021 වර්ෂයේදී ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණු අතර 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ඉදිකිරීම් අවසන් කර නොතිබුණි. එමෙන්ම කහතුඩුව නිවාස	කහතුඩුව නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ අදියර II යටතේ නිවාස 36 න් නිවාස 11 ක වැඩ ආරම්භ කළද 2021 සහ 2022 වසර වල පැවති අයහපත් ආර්ථික තත්වය හා ඉන්පසු ඉදිකිරීම් අමුද්‍රව්‍ය වල අධික මිල ගණන් නිසා එම කටයුතු නවතා එම නිවාස පැවති	නිවාස යෝජනා ක්‍රියාත්මක කිරීමට හා කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායීව සිදුකර එහි ප්‍රතිලාභ ලබාකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

ව්‍යාපෘතිය අදියර I යටතේ 2016 ඉදිකිරීම් ආරම්භ කරන ලද නිවාස 11 න් නිවාස 07 ක් පමණක් විකුණා අවසන්කර තිබුණ අතර නිවාස අංක 25 හා 26 වැඩ අවසන්කර තිබුණද විකිණීමට නොහැකි වී තිබුණි. ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර වසර 09 ක් ඉක්මවා තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විටද නිවාස අංක 08 හා 09 හි වැඩ අවසන් කිරීමට නොහැකි වී තිබුණි.

තත්වයෙන්ම විකිණීමට යෝජනා විය.

(ආ) සමාගම විසින් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ 2016 ජූනි 09 දින ඇති වූ අවබෝධතා ගිවිසුමට අනුව මාලිගාවත්ත ප්‍රදේශයේ නිවාස 100 කින් යුතු මහල් නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට යෝජනා වී ඒ සඳහා 2021 වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින වන විට රු. 934,683 ක වියදමක්ද දරා තිබුණි. මෙම ඉඩමේ අයිතිය අධිකාරියට පැවරීමට කෘෂිකර්ම, ඉඩම්, වාරිමාර්ග, ධීවර සත්ත්ව නිෂ්පාදන හා සෞඛ්‍ය හා ගොවිජන සංවර්ධනය පිළිබඳ අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්ගේ අංක කා/ආප XI/02/16-2020 හා 2020 ජූලි 10 දිනැති ලිපියෙන් පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස් වෙත යොමු කර තිබුණද, මේ දක්වා මෙම පැවරීම් ඉටු කරගැනීමට නොහැකි වී නිවාස සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර නොතිබුණි.

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සහ අප ආයතනය සමඟ අත්සන් කරන ලද අවබෝධතා ගිවිසුමට අනුව ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් භුක්ති විදින මාලිගාවත්ත පිහිටි ඉඩමේ නිවාස ව්‍යාපෘති සිදු කිරීම සඳහා යෝජනා වූ අතර ඒ අනුව ව්‍යාපෘති වාර්තා සැදීම, පිඹුරුපත් සැදීම හා මූලික අනුමැතීන් ලබාගැනීම සඳහා දක්වා ඇති මුදල වියදම් සිදු කර ඇති අතර මෙම දේපල ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත නිසි පරිදි පැවරී නොතිබූ බැවින් ඒ සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරන ලද අතර වර්තමානයේ එම දේපල ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරීම සිදු කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි කටයුතු වර්තමාන කළමනාකාරිත්වයේ තීරණ මත සිදු කරනු ඇත.

අදාළ ඉඩමේ අයිතිය කඩිනමින් අධිකාරියට පවරා ගෙන නිවාස සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.

(ඇ) ඕෂන් වීච් ගොඩනැගිල්ලේ නිවාස ඒකක 04 ක ගිවිසුම් අවලංගු වී මාස 02 සිට අවුරුදු 04 මාස 08 දක්වා කාලයක් ගතවී තිබුණද නව ගිවිසුම් වලට එළඹීමෙන් තොරව කුලී නිවාස හිමියන් පදිංචි වී තිබුණි.

එක් ආයතනයක අධ්‍යක්ෂවරයෙකු රටින් බැහැර වී ඇති බැවින් ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමට නොහැකි වී ඇත. ඉතිරි නිවාස 03 සඳහා ගිවිසුම් ගතවීමට මෙතෙක් එකඟතාව පලකර නොමැත.

නව ගිවිසුම් වලට එළැඹීමට කටයුතු කර ආයෝජන වත්කම් වල ප්‍රතිලාභ වැඩි කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

- (ඇ) සමාගම විසින් ඕෂන් වීව් ගොඩනැගිල්ල සඳහා 2015 වර්ෂයේ ලබාගත් තක්සේරු වාර්තාව පදනම් කරගෙන 2023 දෙසැම්බර් මාසය සඳහා පිළියෙල කරන ලද තක්සේරු වටිනාකම සමග සැසඳීමේදී ඉතා අඩු කුලී මුදලකට ගිවිසුම්ගත වී ඇති අවස්ථා පැවතුණි. ඉල්ලීම් හා අනෙකුත් කරුණු සලකා බලා අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල තීරණය අනුව කටයුතු කර ඇත . නිවැරදි තක්සේරු වටිනාකම මත ගිවිසුම්ගත විය යුතුය.
- (ඉ) ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කරන වර්ෂයට පෙර වර්ෂයේ පිළියෙල කර ඊට අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබාගත යුතු වුවත් සමාගම විසින් 2024 අගෝස්තු 15 දින 2024 වර්ෂයේ ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම පිළියෙල කර තිබුණු අතර රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 4.2.1 (ඇ) ප්‍රකාරව ඊළඟ එළඹෙන වර්ෂය සඳහා වූ ප්‍රසම්පාදන කටයුතු විස්තරාත්මක සැලැස්මක් පිළියෙල කරනු ලැබිය යුතු වුවත් එසේ පිළියෙල කර නොතිබුණි. ආයතනයේ 2024 වර්ෂය සඳහා වූ ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම 2023 දෙසැම්බර් 20 දින පිළියෙල කර 2024 පෙබරවාරි මස පැවති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම සඳහා ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත. 2024 අගෝස්තු මස 16 දින සංශෝධිත ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම සකස් කර නාගරික සංවර්ධන, ඉදිකිරීම් හා නිවාස අමාත්‍යාංශය වෙත යොමු කර ඇත. විධි විධාන ප්‍රකාරව සැලැස්ම නියමිත කාලය තුළ සකස් කළ යුතුය.
- (ඊ) ඕෂන් වීව් ගොඩනැගිල්ලේ මහල් නිවාස ඒකක වල අලුත්වැඩියා කටයුතු රු.මිලියන 24.5 ක් වැය කර 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට අවසන් කිරීමට සැලසුම් කළද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන දිනට එම කටයුතු නිමකර නොතිබුණු අතර ඕෂන් වීව් ගොඩනැගිල්ලේ ව්‍යුහාත්මක අලුත්වැඩියා කටයුතු 2024 අප්‍රේල් 02 දින වන විට රු.මිලියන 33 ක් වැයකර නිම කිරීමට සැලසුම් කළද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන දින වන විටත් සියයට 45 ක භෞතික ප්‍රගතියක් පමණක් ළඟා කරගෙන පැවතුණි. අභ්‍යන්තර ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු වල සියයට 95 ක ප්‍රගතියක් ලබාගෙන ඇත. ඇතැම් අලුත්වැඩියා කටයුතු CECB ආයතනය හරහා සිදු කිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුමැතිය හා උපදෙස් ලබාදී ඇති අතර අලුත්වැඩියා කටයුතු සිදු කිරීමට අවශ්‍ය ටෙන්ඩර් කැඳවීමේ කටයුතු සිදු කරමින් පවතී. සැලසුම් කල ඉලක්ක නියමිත කලට ලඟා කර ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කල යුතුය.

3.3 අරමුදල් උන උපයෝජනය

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

පෞද්ගලික බැංකුවක ජංගම ගිණුමෙහි පැවති රු.2,717,822 ක ශේෂය ගිණුමේ යම් ගැටළුකාරී තත්වයක් හේතුවෙන් වසර 03 කට වැඩි කාලයක් අක්‍රියව පවත්වාගෙන ගොස් තිබුණු නමුත් එම ගැටලු නිරාකරණය කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ 20 වන ආකෘති පත්‍රය (Form 20) සම්බන්ධයෙන් පවතින ගැටලුව ආයතන මට්ටමෙන් විසඳා ගැනීමට හැකි සෑම උත්සාහයක්ම දරමින් ඇත. මේ සඳහා කොටස් හිමියන්ගේ පාර්ශවයෙන්ද මැදිහත්වීම් අවශ්‍ය වනු ඇති අතර ඒ සඳහා කටයුතු කරමින් පවතී.

ගැටලු නිරවුල් කරගැනීමට හා බැංකු ගිණුම් ශේෂ ඵලදායී ලෙස ආයෝජනය කිරීමට නොපමාව කටයුතු කළයුතුය.