

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 වියාචනය කළ මතය

නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගමේ (“සමාගම”) 2020 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2020 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 ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි. මතය වියාචනය සඳහා පදනම කොටසේ සාකච්ඡා කර ඇති කරුණුවල වැදගත්කම හේතුවෙන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීමට මා හට නොහැකි විය.

1.2 මතය වියාචනය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

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 අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමාගම 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 සෑමවිටම 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 සැලසුම් කර 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 මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන 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 ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. 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 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 ඇත

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය

ගනුදෙනු කළමනාකාරීත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරීබලය සහිතව ක්‍රියාත්මක කිරීම, අදාළ වන වාර්තාකරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට අවශ්‍ය වන පරිදි ගනුදෙනු සටහන් කිරීම සහ වත්කම් සඳහා ගිණුම් කටයුතුභාවය පවත්වාගෙන යාම, කළමනාකාරීත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරී බලය සහිතව පමණක් වත්කම්වලට ප්‍රවේශ වීම, සටහන් කරන ලද වත්කම් සඳහා වූ ගිණුම්කටයුතුභාවය පවත්වා වත්කම් සමඟ සාධාරණ කාල වකවානුවලදී සැසඳීම සහ වෙනස්කම් ඇතොත් ඒවා සම්බන්ධයෙන් නිසි පියවර ගැනීම ආදිය සඳහා සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීමට ප්‍රමාණවත් “මනාලෙස සැලසුම් කරන ලද” අභ්‍යන්තර ගිණුම්කරණ පාලන පද්ධතියක් ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යාම අවශ්‍ය වේ.

1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 16 (LKAS 16) ට අනුව, සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂයකර ඇති නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන ස්ථාවර වත්කම් පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් හෙළිකළයුතු අතර එම වත්කම් වල ඵලදායී ජීවන කාලය නැවත තක්සේරුකර LKAS 08 අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගැලපීමට කටයුතු කළ යුතුය. එසේ වුවද, සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කර තිබුණු නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන රු.මිලියන 22.1ක වත්කම් සම්බන්ධව එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.	ඉදිරියේදී මෙම වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර ගිණුම්වල ගැලපීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකරනු ලබන බව දන්වා සිටිමු.	සමාගම ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්වල ඇති විධිවිධානයන්ට අනුකූල විය යුතුය.

- | | | |
|--|--|--|
| <p>(ආ) අවුරුදු 50 බදු පදනම මත 2007 වර්ෂයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් රු.මිලියන 345 ක වටිනාකමකට පවරා ගෙන තිබූ ඉඩමේ වටිනාකමට සමාන සාමාන්‍ය කොටස් ප්‍රාග්ධනයක් නිකුත් කර තිබූ අතර ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16,24 සහ 26 ඡේද ප්‍රකාරව බදු පදනම මත ඉඩම් පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දැක්වීම වෙනුවට ජංගම වත්කම්වල මිලියන 6.9 ක් හා ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ රු.මිලියන 247.25 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි.</p> | <p>ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 (SLFRS 16) නියමයන්ට අනුව පිරිවැය ආකෘතිය යටතේ වත්කම පාවිච්චි කිරීමේ හිමිකමේ පිරිවැය වූ රු.මි.345 න් මේ දක්වා සමුච්චිත ක්‍රමවේදය අගය වූ රු.මි.90.85 අඩුකර ශුද්ධ අගය වූ රු.මි.254.15 "බදු පදනම මත ඉඩම පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය" (Right of use land on lease) ලෙස සමාගමේ 2021 වර්ෂයේ දී ගිණුම්වල නිවැරදි කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.</p> | <p>සමාගම ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්වල ඇති විධිවිධානයන්ට අනුකූල විය යුතුය.</p> |
| <p>(ඇ) සමාගම විසින් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය පිළියෙල කිරීමේදී ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 7 හි විධිවිධාන වලට පටහැනිව ලාභාංශ ලැබීම් රු. 210,461 ක් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ ගැලපුම් කර නොතිබුණු අතර සමාගම විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ප්‍රතිපූරණය කර ඇති ණය පොලිය මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයට ගැලපුම් නොකර ශුද්ධ අගය වූ රු.438,125,614 ක වටිනාකම මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ දක්වා තිබීම නිසා ශුද්ධ මූල්‍ය ගලායාම රු.149,874,386 කින් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.</p> | <p>එම මුදල ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහයක් ලෙස වෙනම පෙන්වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. සමාගම හා අධිකාරිය අතර ජංගම ගිණුම් හරහා සිදු වූ ගණුදෙනුවල සාරාංශය මගින් ඇතිවූ ශුද්ධ මුදල් ගලායාම් වල වටිනාකම වන රු.438,125,614 ක මුදලට අදාළ ගණුදෙනු විශ්ලේෂණය කර සමාගමේ 2020 වර්ෂයේ මුදල් ප්‍රවාහය ප්‍රකාශය තුළ නිවැරදි කර ඇති අතර සංශෝධිත මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය ඉදිරිපත් කර ඇත.</p> | <p>සමාගම ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්වල ඇති විධිවිධානයන්ට අනුකූල විය යුතුය.</p> |

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----------------	------------------------------	----------

- | | | |
|---|---|---|
| <p>(අ) සෙත්සිරිපාය අදියර II කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රාජ්‍ය බැංකුවකින් ලබාගෙන තිබූ ණය මුදල හා ගෙවන ණය පොලිය අයකර ගැනීම වෙනුවෙන් සමාගම සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි. නමුත් සමාගමේ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ 2020 වර්ෂයට ගිණුම්ගත කර තිබූ එම ගෙවුණය පොලී රු.142,075,299 ක වටිනාකම තුළ පසුගිය වර්ෂය සඳහා ගෙවූ පොලී වියදම රු.7,326,066 ක් ගිණුම්ගත වී තිබූ අතර හා මෙම වර්ෂයට ගෙවිය යුතු පොලිය රු.3,961,227 ක් ගිණුම් ගත නොවී තිබුණි. මේ හේතුවෙන් වර්ෂයේ ණය පොලී වියදම</p> | <p>විගණන විමසුම සහ අදාළ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතය සලකා අදාළ ගැලපුම් 2021 ගිණුම් වාර්තාවල ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p> | <p>වර්ෂයට අදාළ පොලී වියදම උපරිත පදනම මත මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට ගැලපුම් කල යුතුය.</p> |
|---|---|---|

රු.3,364,839 කින් වැඩියෙන් දක්වා තිබූ අතර ජංගම බැරකම් රු.3,961,227 කින් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

(ආ) ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලයේ වැරදි අයකිරීම හේතුවෙන් 2012 ජූලි සිට 2015 මැයි දක්වා ගෙවිය යුතුව පැවති රු.31,674,325 ක ශේෂය සම්බන්ධයෙන් සමාගම සමඟ ඇතිකරගත් එකඟතාවයකින් පසුව 2017 වර්ෂයේ දී විදුලිබල මණ්ඩලයේ ගිණුම්වලින් ඉවත්කර තිබුණද 2017 වර්ෂයේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම මෙම ගෙවිය යුතු ශේෂය සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගැලපුම් කර නොතිබීම හේතුවෙන් සමාගමේ ජංගම බැරකම් ශේෂය හා රඳවාගත් ලාභය මෙම වටිනාකමින් පිළිවෙලින් වැඩි වී හා අඩු වී තිබුණි.

ලංකා විදුලිබල මණ්ඩලය සමඟ සාකච්ඡා කිරීමෙන් අනතුරුව එළඹී එකඟතාවයට අනුව මෙම හිඟ මුදල විදුලි බිල්පත් වලින් ඉවත් කරගැනීමට සමාගම විසින් කටයුතු කරන ලදී. ඒ අනුව මේ සම්බන්ධව UNIDEP සමාගම වෙත වගකීමක් නොමැති බැවින් මෙම අගය ජ'නල් අංක J02323 මගින් පොත් වලින් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

නිවැරදි ගිණුම්කරණ ක්‍රමය/ගැලපුම් අනුගමනය කල යුතුය.

1.5.4 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම් හෝ වාර්තා

විෂයය	මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වටිනාකම	අනුරූපී වාර්තා අනුව වටිනාකම	වෙනස	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----	රු.	රු.	රු.	-----	-----
ණයගැතියන්	255,364,695	263,447,550	8,082,855	ගිණුම් පද්ධතියේ පෙන්නුම් කරනු ලබන ණයගැති කාල විශ්ලේෂණ වාර්තාව හා සැසඳීමේදී මෙම වෙනස පෙන්නුම් කරනු ලබන අතර එය දැනටමත් ගිණුම් පද්ධතියේ නිවැරදිව යාවත්කාලීන කරමින් පවතී.	මෙම ශේෂයන් අතර වෙනස්වීම් හඳුනාගෙන එම ශේෂ සැසඳුම් කිරීමට සමාගම විසින් අවශ්‍ය පියවර ගත යුතුය.

1.5.5 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

	විෂය	මුදල	නොසැපයූ විගණන සාක්ෂි	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	ජංගම නොවන වගකීම්	රු. 1,901,559,252	විස්තරාත්මක උපලේඛන	සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට සි/ස නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන (පුද්ගලික) සමාගම විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු රු.1,903,019,550 ක ශේෂයට අදාළ විස්තරාත්මක උපලේඛනය 2021 නොවැම්බර් 09 වන දින රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.	විගණන කටයුතු සඳහා උපලේඛන ලෙස ඉදිරිපත් කළ යුත්තේ ලෙජරයේ පිටපතක් නොව විස්තරාත්මක උපලේඛනයකි. සමාගම විසින් අදාළ උපලේඛන විගණන අංශය වෙත ලබාදීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම්	4,169,731	අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම් වලට අදාළ ගණනය කිරීම් හා තහවුරු කිරීම් උපලේඛන	මෙම අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම 2018 වර්ෂයේදී සමාගමේ විගණනය සිදුකල Ernst and Young සමාගම විසින් ගණනය කර අප වෙත ලබාදී ඇත. එම ගණනය කිරීම් වලට අදාළ විස්තර එම ආයතනය වෙතින් ලබාගෙන ඉදිරියේදී ඔබ වෙත කඩිනමින් ලබාදීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	විගණනය සඳහා අවශ්‍ය උපලේඛන සහ තොරතුරු සමාගම විසින් ලබාදිය යුතුය.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	රු.263,447,550 ක් වූ ණයගැතියන් සඳහා වයස් විශ්ලේෂණය ඉදිරිපත් කිරීමේදී පිළිවෙලින් මාස 1 ට අඩු හා මාස 1 ත් 2 ත් අතර හා මාස 3 ට වැඩි ලෙස පමණක් දක්වා තිබීම හේතුවෙන් දීර්ඝ කාලීනව අය නොවී පවතින ණය ශේෂයන් හඳුනාගැනීමට නොහැකි බව නිරීක්ෂණය විය.	ඉදිරියේදී එම කාල විශ්ලේෂණය වෙනස් කිරීම අවශ්‍ය වන්නේද යන්න සොයාබලා කටයුතු කරනු ඇත.	අවධනාම් සහිත ණය ශේෂයන් හඳුනාගත හැකි ආකාරයට ණයගැති වයස් විශ්ලේෂණ ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	සමාගම විසින් කුලියට දුන් කාර්යාල පරිශ්‍ර වලින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට රාජ්‍ය ආයතන 32 ක් සහ පෞද්ගලික ආයතන 3 කින් අයකරගත යුතු වර්ෂය ඉක්මවූ විදුලි බිල්පත් ශේෂය රු.15,058,727 ක් විය.	ලැබිය යුතු විදුලි ගාස්තුව ලෙස රු.18,860,828 ක් වශයෙන් පෙන්නුම් කරනු ලබන ශේෂයෙන් දැනටමත් රු.9,450,760 ක මුදලක් පියවා ඇති අතර ඉතිරි මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා අදාළ	ලැබිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

පියවර ගෙන ඇති බැව් දන්වනු කැමැත්තෙමි.

1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වසර 5 ට වඩා වැඩි කාලයක සිට පවතින රු.1,960,987ක ගෙවිය යුතු ශේෂයක් නිරවුල් කිරීමට කළමනාකරණය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.	ශේෂයන් පොත් වලින් ඉවත් කිරීම සඳහා සමාගමේ කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන ඒ හා සම්බන්ධව ගැලපීම් 2021 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම්වල සිදු කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු කරනු ලබන බව දන්වා සිටිමි.	දීර්ඝකාලීනව පැවත එන මෙම ශේෂ නිරවුල් කිරීමට සමාගම කටයුතු කළ යුතුය. එසේම, අවශ්‍ය අනුමැතීන්ට යටත්ව වගකීමක් නොමැති ශේෂ ආදායමට ලියාහැරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

1.7 සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් හා සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු හෙළිදරව් නොකිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මුදල් අමාත්‍යාංශයේ අනුමැතිය ලබාගැනීමකින් තොරව සමාගම විසින් 2014 ජූනි 27 වන දින පිරිවැය රු.17,965,769 කට මිලදී ගෙන තිබූ ටොයෝටා ලැන්ඩ් කැසර් වර්ගයේ ජීප් රථය අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත 2019 අගෝස්තු මස සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත රු.100,000 මාසික කුලියකට ලබාදී තිබුණි.	එවකට සභාපතිතුමාගේ රාජකාරි අවශ්‍යතාවය මත මෙම ජීප් රථය මිලදී ගත් අතර ඉන් පසුව 2016 වර්ෂයේදී තේරී පත්වූ නව සභාපතිතුමා හට නිල වශයෙන් මෙම ජීප් රථය පිරිනමන ලදී. එනමුත් එතුමා විසින් මෙම ජීප් රථය පරිහරණය නොකල බැවින් සමාගමේ 2019.01.30 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත එම සමාගමේ මව් සමාගම වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙහි එවක සභාපතිතුමා වෙත සාධාරණ කුලී පදනම මත පරිහරණය කිරීම සඳහා ලබාදෙන ලදී.	වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූල වෙමින්, සමාගමේ අරමුදල් සමාගමේ අරමුණු ලගාකරගැනීම සඳහා උපයෝජනය කළ යුතුය.

1.8 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම.

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට අනුකූල නොවීම කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් නිර්දේශය

යොමුව

දැක්වීම

(අ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛයේ 7.4.5 ඡේදය	සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වාර්ෂික භාණ්ඩ සමීක්ෂණය පවත්වා අදාළ සමීක්ෂණ වාර්තා විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	2021 වසරේ සිට එය තවදුරටත් වැඩිදියුණු කර සමාගම මගින් පත්කරන ලද සමීක්ෂණ මණ්ඩලයක් තුලින් වාර්ෂික සමීක්ෂණ වාර්තාවක් පිළියෙල කිරීමට තීරණය කරන ලදී.	සමාගම, රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කර ඇති චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව වාර්ෂික භාණ්ඩ සමීක්ෂණය පැවැත්විය යුතුය.
(ආ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛයේ 8.2.3 ඡේදය	මිලකල සමාගමක ආයෝජනය කර තිබූ රු.5,471,978 ක වටිනාකම සඳහා මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟතාවය ලබාගෙන නොතිබුණි.	ඔනෑලි හෝල්ඩින්ග්ස් සමාගමේ කළමනාකරණ හිමිකාරිත්වය ලබාගැනීම සඳහා වෙනත් පොදු සමාගමක් විසින් කොටස් වෙළඳපොළහි කොටස් ලබාගැනීමට උත්සහ කළ අතර එම අවධානම අවමකර ගැනීම සඳහා සී/ස නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන (පුද්ගලික) සමාගම විසින් ඔනෑලි හෝල්ඩින්ග්ස් සමාගමේ කොටස් මිලදී ගැනීම සිදු කෙරුණි.	සමාගම, රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කර ඇති චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.

1.9 මුදල් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

(අ) 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාසය සඳහා පිළියෙල කල බැංකු සැසඳුම අනුව නිකුත් කල නමුත් බැංකුවට ඉදිරිපත් නොකල 2020 දෙසැම්බර් 31 දිනට මාස 06 ක් මාස 12 ක් අතර කාලයක් ඉක්මවූ රු.70,000 ක් වටිනා වෙක්පත් 03 ක් සම්බන්ධයෙන් මුදල් රෙගුලාසි 396(ඇ) ප්‍රකාරව විගණන දින දක්වාම කටයුතු කර නොතිබුණි.	2021 වර්ෂයේ සිට එසේ නිකුත් කර මාස 06 ඉක්මා ඇති වෙක්පත් බැංකු සැසඳුම් ප්‍රකාශ පිළියෙල කිරීමේදී දී හඳුනාගෙන නියමිත පරිදි ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කර ඇති බව දන්වමි.	සමාගම මුදල් රෙගුලාසිවල දක්වා ඇති නියමයන්ට අනුකූලව කටයුතු කල යුතුය.
(ආ) ජනවාරි හා ජුනි යන මාසයන්වල බැංකු සැසඳුමට අනුව නිකුත් කල නමුත් ගෙවීමට ඉදිරිපත් නොකල වෙක්පත් ලෙස සටහන් කර තිබූ රු.781,000 ක් වටිනා වෙක්පත් 01 ක් හා රු.704,759 ක් වටිනා වෙක්පත් 02 ක් සත්‍ය වශයෙන් නිකුත් කර ඇත්තේ පිළිවෙලින් පෙබරවාරි සහ ජූලි මාසයන්වල	දැනට මුදල් පොත හා මාසයට අදාළ වවුචර් පත් මාසිකව තුලනය කිරීමක් සිදුකරනු ලබන බැවින් මින් ඉදිරියේදී මෙවැනි තත්ත්වයන් ඇති නොවන ලෙස කටයුතු කරනු ලැබේ.	සමාගම නිවැරදි ගිණුම්කරණ ක්‍රම අනුගමනය කල යුතුය.

බව නිරීක්ෂණය විය.

1.10 බදු රෙගුලාසිවලට අනුකූල නොවීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ස්වකස්සේරු පදනම මත සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගම විසින් ආදායම් බදු රු.16,060,601 ක් ගෙවා තිබුණි. කෙසේ වුවද 2020 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශයට අනුව සත්‍ය බදු වගකීම රු.2,362,762 ක් වූයෙන් සමාගම විසින් රු.මිලියන 13 ක වැඩිපුර බදු ගෙවීමක් සිදු කර තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.	2020 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් සකස් කිරීමේදී ගොඩනැගිලි සඳහා ප්‍රාග්ධන දීමනා ප්‍රතිශතය ලෙස 10% භාවිතා කළයුතු බව දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව විසින් වාචිකව උපදෙස් ලබාදෙන ලදී. (ගැසට් අංක 234/2018 ප්‍රකාරව) එහිදී සමාගම විසින් මුල් කාර්තු 2 දී ගොඩනැගිලි සඳහා අඩු ප්‍රාග්ධන දීමනා ප්‍රතිශතයක් භාවිතා කිරීම හේතුවෙන් මෙසේ ආදායම් බදු අධිගණනය වීමක් සිදුවී ඇත.	සමාගම ආදායම් බදු පනතේ විධිවිධාන වලට අනුකූල වන ආකාරයට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) 2013/14 සහ 2014/15 යන ත්‍රිවර්ෂයන්ට අදාළව ගිණුම්ගත කර නොතිබූ ගෙවිය යුතු ආර්ථික සේවා බදු වටිනාකම රු.2,668,338 ක් වූ අතර එය ලැබිය යුතු අගය එකතු කිරීමේ බදු වටිනාකමට එරෙහිව හිලව් කරන ලෙස දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ඉල්ලීම් කර තිබුනද ඒ සඳහා තීරණයක් ලබා දී නොතිබියදී එම වටිනාකම ලැබිය යුතු ආර්ථික සේවා බදු ගිණුමට හර කර ගෙවිය යුතු ආදායම් බදු ගිණුමට ගැලපුම් කර මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණි.	2013/14 හා 2014/15 වර්ෂයන් සඳහා ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලයේ එකඟත්වය අනුව එම වර්ෂයන් සඳහා සමාගම ආදායම් බද්දෙන් නිදහස් බැවින් එම පදනම මත ආර්ථික සේවා බද්ද ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්දෙන් ඉදිරියට අඩුකර ගැනීම සඳහා ජංගම වත්කම් ලෙස ශේෂ පත්‍රයෙහි නිරූපණය කර ඇත.	සමාගම බදු පනතේ විධිවිධාන වලට අනුකූල වන ආකාරයට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඇ) දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවන ලද රු.85,409,990 ක් වූ අගය එකතු කිරීමේ බදු වටිනාකම වසර ගණනක් මුළුල්ලේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ජංගම වත්කම් යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබූ අතර එම හර ශේෂය නිරවුල් කරගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	මෙම මුදල් ආපසු ලබාගැනීම සම්බන්ධයෙන් වන සාකච්ඡා කඩිනම් කර, මුදල් ආපසු අය කර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගනු ලැබේ.	දීර්ඝකාලීන පැවත එන ශේෂ විශ්ලේෂණය කර නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. මිලියන 362.9 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු.මිලියන 320.1 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.මිලියන 42.8 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට, මූල්‍ය වියදම් රු.මිලියන 66.8 කින් සහ අනිකුත් මෙහෙයුම් වියදම් රු.මිලියන 12.5 කින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

(අ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාගමේ ආදායම රු. මිලියන 672.5 සිට 654.8 දක්වා සියයට 2.6 කින් අඩු වී තිබූ අතර මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් කුලී ආදායම් සියයට 3.5 කින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

(ආ) ආයතන හා පරිපාලන වියදම් ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සියයට 13.3 කින් ඉහල ගොස් තිබුණි. යන්ත්‍ර අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම් සියයට 81 කින් වර්ධනය වීමත් වැටුප් වියදම සියයට 79.4කින් වර්ධනය වීමත් පරිපාලන වියදම් වල ඉහත කී වර්ධනයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අනිකුත් මෙහෙයුම් වියදම රු.මිලියන 14.75 සිට රු.මිලියන 2.2 දක්වා සියයට 84.5 කින් අඩුවී තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු සියයට 100 කින් අඩුවී තිබීම මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

(ඈ) සමාගමේ මූල්‍ය වියදම ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සියයට 31 කින් අඩුවී තිබුණි. ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී පොලී වියදම රු.මිලියන 208.9 සිට රු.මිලියන 142 දක්වා සියයට 32 කින් අඩුවීම මේ සඳහා හේතු වී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

(අ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාගමේ ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය සියයට 47.33 සිට සියයට 52.36 දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි. මූල්‍ය වියදම් සියයට 31 කින් අඩුවීම මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

(ආ) සමාගමේ ජංගම අනුපාතය ඉකුත් වර්ෂයේදී 8.88:1 ක් වූ අතර එය ප්‍රවර්තන වර්ෂයේදී 9.28:1 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ යෝජිත සංවර්ධන සංවර්ධන සැලසුම් 44 ක කාර්යයන් සකස් කිරීම හා උපදේශන සේවා සැපයීම සඳහා සමාගම සමඟ ගිවිසුමකට බැඳී තිබුණු අතර අදාල උපදේශන සහ මාර්ගෝපදේශන සේවා සැපයීම සමාගම විසින් සිදුනොකර තිබුණද ඒ වෙනුවෙන් රු.17,082,061 ක් අධිකාරියෙන් කළමනාකරණ සේවා ආදායම් ලෙස ලබාගෙන තිබුණි.</p>	<p>අදහස් දක්වා නොතිබුණි.</p>	<p>සමාගමට ඉටුකල හැකි කාර්යයන් සඳහා පමණක් ගිවිසුම් වලට එළඹ අදාල කාර්යයන් ඉටුකර මුදල් ලබාගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>

3.2 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිරිඩි/12 රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛයේ 7.3 වගන්තිය ප්‍රකාරව හා රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 4.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව සමාගම විසින් 2015 වර්ෂයේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුන අතර ජංගම නොවන වත්කම් මිලදී ගැනීම සඳහා 2020 වර්ෂය හා ඉකුත් වර්ෂ හතරක කාලපරිච්ඡේදය තුළදී රු.20,313,474 ක් හා 2020/2021 වර්ෂ සඳහා සේවා ගිවිසුම් 08 ක් වෙනුවෙන් රු.28,786,980 ක් වැයකර තිබුණි.</p>	<p>සමාගමෙහි මිලදී ගැනීම්වල ස්වභාවය හා අවශ්‍යතාවය මත ප්‍රධාන හා සුළු ප්‍රසම්පාදන කාර්යයන් මව් සමාගම වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ඇත.</p>	<p>සමාගම රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට සහ අනිකුත් වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම සකස් කල යුතුය.</p>

3.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිරිඩි/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛයේ 9.2 (ආ) සහ (ඇ) වගන්ති අනුව සහ 9.3.1(i) වගන්තිය ප්‍රකාරව, අනුමත කාර්යමණ්ඩලයක් සකස් කර මහා භාණ්ඩාගාරයේ රාජ්‍ය ව්‍යවසාය දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුන අතර සමාගමේ බඳවාගැනීම් හා උසස් කිරීම් පරිපාටියක්</p>	<p>පිරිස් බල තක්සේරුවක් පිළියෙල කර අදාළ අනුමැතීන් ඉදිරියේදී ලබාගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.මේ දක්වා බඳවා ගැනීම් හා උසස් කිරීම් පරිපාටියක් සකස් වී නොමැත. 11 දෙනෙකුගෙන් සමන්විත සීමිත කාර්ය මණ්ඩලයක් මඟින් සී/ස නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන</p>	<p>බඳවාගැනීමේ සහ උසස් කිරීමේ පරිපාටියක් සකස් කර අනුමත කර ගැනීමට කටයුතු කල යුතු අතර සමාගමේ දැනට සිටින කාර්යමණ්ඩලයද අනුමත කර ගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>

සකස් කර අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(පුද්) සමාගමේ කටයුතු සිදු වන බැවින් ඉදිරියේදී ආයතනයේ විෂය පථය පුළුල් වීමක් සිදුවුවහොත් අදාළ ක්‍රියාමාර්ග ගන්නා බව දන්වා සිටිමි.

(ආ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිරිඩි/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදයට පටහැනිව අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියකින් තොරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන් 09 දෙනෙකු සමාගම වෙත මුදාහැර තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ මෙම නිලධාරීන් සඳහා රු.9,137,445 ක් හා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ සිටින නිලධාරීන් තිදෙනෙකු සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල දීමනාවට අමතරව සමාගමේ රාජකාරී වෙනුවෙන් දීමනා ලෙස රු.1,150,000 ක්ද ගෙවීම් කර තිබුණි.

විධායක ශ්‍රේණියේ අධ්‍යක්ෂවරුන් දෙදෙනෙකු මඟින් පරිපාලන හා මුදල් සම්බන්ධ සියලුම කටයුතු සඳහා උපදෙස් හා මහපෙන්වීම් ලබාදෙනු ලබයි. එමෙන්ම ඒ සඳහා ඔවුන් වෙත දීමනාවක් ගෙවනු ලබයි. මේ වන විට අධ්‍යක්ෂවරු දෙදෙනා සඳහා රාජකාරී ලැයිස්තුවක් පිළියෙල කර නොමැත.

සමාගම සඳහා අවශ්‍ය කාර්යමණ්ඩලය සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.

එසේම සමාගමට අනුයුක්ත කර සිටින සේවකයින් 09 දෙනා පූර්ණ කාලීනව සමාගම වෙත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් මුදාහැර ඇති බැවින් ඔවුන් විසින් සමාගමෙහි සේවය කරනු ලැබීම හේතුවෙන් අදාළ නිලධාරීන් වෙත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් ගෙවනු ලබන වැටුප සමාගම මඟින් ජරනිපූර්ණය කිරීමත් එය සමාගම් වැටුප් හා වෙනත් පිරිවැයට ඇතුළත් කිරීමටත් කටයුතු කර ඇත.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 වාර්ෂික වාර්තාව පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිරිසි 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛයේ 6.5.1 ප්‍රකාරව සමාගම විසින්, මූල්‍ය වර්ෂය අවසාන වී දින 60 ක් ඇතුළත කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාවක් විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කල යුතු අතර අවසන් වාර්ෂික වාර්තාව පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කල යුතු වුවද සමාගම ආරම්භ කල 2006 වර්ෂයේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම වාර්ෂික වාර්තා හෝ කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තා හෝ ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>ඉදිරියේදී සමාගමේ වාර්ෂික වාර්තාවන් ද වෙන් වෙන්ව පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වමි.</p>	<p>වාර්ෂික වාර්තා සකස් කර පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>

4.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිරිසි/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛයේ 5.1.2 වගන්තිය අනුව, සමාගම සකුව පවතින සම්පත් පිළිබඳ තොරතුරු නොතිබුණි. ඉකුත් වර්ෂ 3 ක මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලවල ඇගයීමක් 2018 – 2022 වර්ෂයයන් සඳහා පිළියෙල කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණි.</p>	<p>මෙම සංයුක්ත සැලැස්ම අප විසින් පළමු වරට ඉදිරිපත් කල සැලැස්ම වන අතර තවදුරටත් වැඩි දියුණු කර ඉදිරි වසරවල් වලදී ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වා සිටිමු.</p>	<p>සමාගම, රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කර ඇති වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව සමාගමේ අනාගත දිශානතියට අනුකූල වන ආකාරයට සංයුක්ත සැලැස්ම සකස් කල යුතුය.</p>
<p>(ආ) අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද යාවත්කාලීන කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම සමග යාවත්කාලීන කරන ලද වාර්ෂික අයවැය ලේඛනය රේඛීය අමාත්‍යාංශයට සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවට සහ මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත යොමුකිරීමට සමාගම විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>ඉදිරියේදී යොමුකිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වා සිටිමු.</p>	<p>සමාගම, රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කර ඇති වකරලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූල විය යුතුය.</p>
<p>(ඇ) සමාගමේ කටයුතුවල කාර්යසාධනය මැනිය හැකි ආකාරයට ප්‍රධාන කාර්යසාධන දර්ශක (KPI) පිළියෙල කර නොතිබීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගමේ අපේක්ෂිත කාර්යසාධනයන් තත්‍ය කාර්යසාධනයන් විගණනයේදී තක්සේරු කල නොහැකි විය.</p>	<p>මේ වන විට පූර්ණ කාලීන සේවකයන් සඳහා කාර්යසාධන දර්ශක නිර්මාණය කර ඇති අතර ඉදිරියේදී වාර්ෂිකව ඒ අනුව කාර්යසාධනය මැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.</p>	<p>සමාගමේ අපේක්ෂිත කටයුතුවල කාර්යසාධනය මැනිය හැකි ආකාරයට ප්‍රධාන කාර්යසාධන දර්ශක (KPIs) පිළියෙල කල යුතුය.</p>

4.3 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----------------	------------------------------	----------

2014 පෙබරවාරි 11 දිනැති අංක.01/2014 රාජ්‍ය මුදල් වක්‍රලේඛ 5 (2) ඡේදය ප්‍රකාරව, සමාගමේ සංයුක්ත සැලැස්ම/ව්‍යාපාරික සැලැස්ම පදනම් කරගෙන ඉදිරි වර්ෂයේදී ක්‍රියාවට නැගීමට අපේක්ෂිත ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව සකස් කර නොතිබුණි.

I. ණය ආපසු ගෙවීමේ සැලැස්ම - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ණය ආපසු ගෙවීමේ සැලැස්ම සැලසුම් කර ඇත. වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කළ යුතුය.

II. යාවත්කාලීන කළ, ආයතනයේ සංවිධාන වියුහය, අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය සහ දැනට සිටින කාර්ය මණ්ඩලය පිළිබඳ විස්තර - මේ වන විට යාවත්කාලීන කළ සංවිධාන වියුහය පිළියෙල කර ඇත.

III. මානව සම්පත් සංවර්ධන සැලැස්ම - සීමිත කාර්ය මණ්ඩලයක් මගින් සිදුවන බැවින් මව් සමාගම් හරහා සිදුවෙයි. අනෙකුත් අය සඳහා වාර්ෂික කාර්යසාධනයක් මැනීම සිදුකරනු ලබයි.

IV. අභ්‍යන්තර විගණන සැලැස්ම - 2021/22 වර්ෂයට අදාළව විගණන සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව දන්වමි.

4.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගම සඳහා අභ්‍යන්තර විගණන ඒකකයක් ස්ථාපිත කර නොතිබූ අතර මව් ආයතනය වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන ඒකකය මගින් සමාගමේ විගණන කටයුතු සිදුකලද 2020 වර්ෂය සඳහා විගණන දින වන විටත් එක් විගණන විමසුමක් හෝ නිකුත් කර නොතිබුණි.	මෙම ප්‍රමාදය වලක්වා ගනිමින් 2020 සහ 2021 වර්ෂ දෙකට අදාළ අභ්‍යන්තර විගණන කාර්යයන් මේ වන විට සිදු කරමින් පවතී.	අභ්‍යන්තර පාලන පද්ධතියේ කොටසක් ලෙස අභ්‍යන්තර විගණන කාර්යයන් ඵලදායී ආකාරයෙන් සිදුකල යුතුය.

4.5 විගණන කමිටුව

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----------------	------------------------------	----------

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 7.4.1 ඡේදය අනුව සෑම මාස 03 කටම වරක් එනම් වසරකට සිව් වතාවක් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම පැවැත්වීම සිදු කල යුතු වුවද සමාගම ආරම්භයේ සිට විගණන දිනය තෙක්ම කිසිදු විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමක් පවත්වා නොතිබුණි.

විගණන කමිටු ස්ථාපිත කිරීම හා පවත්වාගෙන යාම සඳහා කළමනාකරණ කාර්යය මණ්ඩලය වෙත කළමනාකරණ පත්‍රිකාවක් යොමු කිරීම ඉදිරියේදී සිදු කරනු ලැබේ.

වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව විගණන කමිටු පැවැත්විය යුතුය.

එනමුත් අනාගතයේ සමාගමෙහි ක්‍රියාකාරිත්වයේ ස්වභාවය හා නීතිමය අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගෙන භාණ්ඩාගාර දෙපාර්තමේන්තුව නියෝජනය කරමින් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සාමාජිකයකු පැමිණි පසු විගණන කමිටුවක් පිහිටුවීමට කටයුතු කරනු ඇත.

4.6 අයවැය පාලනය

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5.2.4 වගන්තිය අනුව, වාර්ෂික අයවැය එම වර්ෂයට මාස 03 ට පෙර කෙටුම්පත් කල යුතු වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගම විසින් අයවැය ලේඛනයක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.

අය වැය ලේඛනය පිළියෙල කර ඉදිරිපත් කර ඇත.

PED/12 වක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව අයවැය ලේඛනය සකස් කල යුතුය.