ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව - 2012

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

මෙම වාර්තාවේ 1.2 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිලිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

1.2.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 2

කියුබ් 489,296 කින් සමන්විත පිරිවැය රු.1,367,090,000 ක් වූ මහළ වැලි තොගයෙහි 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිරිවැයට වඩා පහල ශුද්ධ උපලබ්ධි අගයක් පෙන්නුම් කල හැකි වුවද සංස්ථාව විසින් ශුද්ධ උපලබ්ධි අගය ගණනය කර පිරිවැය සමග සන්සන්දනය කර අවම අගය මත වර්ෂ අවසාන වැලි තොගය අගය කර නොතිබුණි.

1.2.2 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

සංස්ථාවේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අනුව වර්ෂයට වඩා වැඩි කාලයක සිට පැවත එන සියලුම ණයගැතියන් වෙනුවෙන් සියයට 100 ක් අඩමාන ණය ලෙස වෙන් කළ යුතු වුවත් ඊට පටහැනිව දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින පහත සඳහන් ව්‍යාපෘතින්ට අදාල ශේෂයන්ද අඩමාන ණය ලෙස සලකා තිබුණි.

	ව්‍යාපෘතිය	අඩමාන ණය ලෙස සලකා ඇති අගය
		රු.
i.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක මයුර පෙදෙසෙහි ඉදිවන නිවාස 120 ක් ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	3,372,049
ii.	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක සාලමුල්ලේ නිවාස ඒකක 216 ක් ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය	5,207,592
iii.	පළාත් පාලන සහ පළාත් සභා අමාත්‍යාංශය මගින් යෝජිත බෙලිඅත්ත බස් නැවතුම ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය	338,939
		8,918,580

1.2.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේ බොල් හා අඩමාණ ණය අඩි වෙන්කිරීම රු.80,894,000 ක් ලෙස හඳුනාගෙන එම වටිනාකම වෙනත් ආදායම් යටතට නොගෙන විකුණුම් වියදම් වලින් අඩුකර තිබුණි.

(ආ) 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති මුළු වෙළඳ ණයගැති ශේෂය මත සිදුකරන ලද රු.81,142,859 ක් වූ අඩමාන ණය වෙන්කිරීම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනම හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ඇ) මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයෙහි සත්‍ය වශයෙන් මුදලින් ලද හා ගෙවූ ආදායම් , වියදම් පමණක් ඇතුලත් විය යුතු වුවද මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයට ඇතුලත්ව තිබුණ වර්ෂයට අදාල ආයෝජන ආදායම තුල මතිමාත්‍ර බදු (notional tax) රු.5,755,610 ක් ඇතුලත්ව තිබුණු බව විගණනයේදී අනාවරණය විය.

(ඈ) නිමකල ව්‍යාපෘති ලෙස දක්වමින් රු.824,196,175 ක මුදලක් වසර කිහිපයක් ඉදිරියට ගෙන එමින් පැවතුණි. මෙම මුදල ඒ ඒ වත්කම් වර්ගය යටතේ ප්‍රාග්ධන ගත නොකිරීම නිසා වත්කම්වල වටිනාකම මෙන්ම අවශ්‍ය ලියාහැරීම්ද ගිණුම්වල නිවැරදිව පෙන්නුම් කර නොතිබුණි.

(ඉ) 1968 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල (සංශෝධන) පනතේ හා 1993 අංක 18 දරන සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාර අරමුදල (සංශෝධන) පනතේ විධිවිධාන වලට අනුව කටයුතු නොකිරීම නිසා රු.72,803,898 ක් සේවක අර්ථසාධක අරමුදලටද

රු.9,927,804 ක් සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාර අරමුදලටද අඩුවෙන් ප්‍රේෂණය කර තිබුණි.

(ඊ) සංස්ථාවේ මෙහෙයුම් නොවන වියදම් ලෙස සැලකිය යුතු එකතුව රු. 66,419,000 ක් වූ ලියාහැරීම්, මෙහෙයුම් වියදම් ලෙස දක්වා තිබුණි.

(උ) වටිනාකම රු.501,354,118 වූ ඉඩම්, තෙවන පාර්ශව වෙත දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත ලබා දී තිබූ අතර ඒවා ආයෝජන වත්කම් ලෙස වෙනම පෙන්නුම් නොකර එම අගය දේපල පිරියත හා උපකරණ යටතේම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ඌ) අවුරුදු 05ට වැඩි කල්ගතවූ කොන්ත්‍රාත් ණයහිමියන් යටතේ රු.1,951,675 ක අසාමාන්‍ය ඍණ ශේෂයක් දක්නට ලැබුණි.

(එ) 2012 වර්ෂයේ ස්ථාවර තැන්පතු සඳහා පොලිය නිවැරදිව ගණනය නොකිරීම හේතුවෙන් වර්ෂයට අදාල ස්ථාවර තැන්පතු පොලිය 966,732 ක් අඩුවෙන් අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ඒ) සංස්ථාවේ කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා ශ ලංකා නාවික හමුදාව නොමිලයේ ශ්‍රමය සපයන බව නිරීක්ෂණය වූ අතර අවසාන ගිණුම් වල මේ පිළිබඳව හෙළිදරව් කිරීමක් හෝ කිසිදු ගැලපීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

1.2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට සංස්ථාවේ මුළු වෙළඳ ණයගැති ශේෂය රු.369,484,746 ක් වූ අතර එයින් 2013 දෙසැම්බර් වන විට වර්ෂ 02 සිට 05 දක්වා සහ වර්ෂ 5 ට වැඩි හිඟ හිටි ශේෂයන්ගේ එකතුව පිළිවෙලින් රු. මිලියන 8.1 හා රු. මිලියන 12.5 ක් විය.

(ආ) ව්‍යාපෘතියකට අදාලව තක්සේරු ගාස්තු වශයෙන් වර්ෂ පහකට පෙර ලබාගත් රු.2,000,000 ක වූ වැඩ පූර්ව අත්තිකාරමක් නිරවුල් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) සංස්ථාව විසින් 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉඩම් විකිණීම වෙනුවෙන් ලබාගෙන තිබුණු අත්තිකාරම් මුදල රු.518,528,333 ක් වූ අතර එයින් වර්ෂ 4 සිට 5 දක්වා සහ වර්ෂ පහට වැඩි කාලයක සිට නිරවුල් නොකර පවතින ශේෂයන් පිළිවෙලින් රු.489,000,000 ක් හා රු.1,163,751 ක් විය.

(ඈ) ටිපර් රථ කළියට ලබාගැනීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු මුදලින් රඳවාගත් මුදල වූ රු.643,875 න් රු.450,871 ක මුදලක් වර්ෂයකට වඩා වැඩි කාලයක ගත වුවද නිරවුල් කර නොතිබුණි.

1.2.5 නිතී,රීති රෙගුලාසි ආදියට අනුකූල නොවීම.

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

	නිති රීති රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම
(අ).	2006 අංක 35 දරන ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ සහ සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථා (සංශෝධන) පනතේ 2 (අ) 4 වගන්තිය	අනවසර ගොඩකිරීම් සම්බන්ධයෙන් නිතිමය පියවරයන් නොගත් අවස්ථාවන් පැවතුනි. නිදසුන් :- එල්එම්-6189 ගොනුව
(ආ).	1968 අංක 15 දරණ ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධන මණ්ඩල පනතේ 2(ආ) 1 වගන්තිය	ශ්‍රී ලංකාවේ සියලුම පලාත් වල පහත් වගුරු මුඩු හෝ ගොහොරු ප්‍රදේශ නිශ්චය කර (බස්නාහිර හා දකුණු පලාත හැර) ප්‍රකාශයට පත්කර නොතිබුණි.
(ඇ).	1985 අංක 1 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල (සංශෝධන) පනතේ අංක 9 (2) වන වගන්තිය හා 1993 අංක 18 දරන සෙවා නියුක්තිකයන්ගේ භාර අරමුදල (සංශෝධන) පනතේ 5(1) වන වගන්තිය	මූලික වැටුපට අමතරව ජීවන වියදම් දීමනා , විශේෂ ජීවනාධාර දීමනා , වෙනත් සමාන දීමනා, නිවාඩු දින සම්බන්ධයෙන් කරනු ලබන ගෙවීම් , ආහාර දීමනාව හා වෙනත් පරිශ්‍රමික සලකා බැලිය යුතු වුවද 2008 සිට මේ දක්වා සංස්ථාවට අදාලව සේවක අර්ථසාධක අරමුදලට සහ සේවක භාරකාර අරමුදලට ලබා දි ඇති දායකත්වය ගණනය කිරීමේදි ඉහත දීමනා අදාල කරගෙන නොතිබුණි.
(ඈ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදි ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ xxiv වැනි පරිච්ඡේදයේ 4.5 වගන්තිය	රජයට අයවිය යුතු මුදල්, ප්‍රධාන ණයකරුගෙන් අයකරගත නොහැකි අවස්ථාවලදි ඔහු සම්බන්ධයෙන් අනුගමනය කල යුතු ක්‍රියා මාර්ග ඇපකරු සම්බන්ධයෙන්ද අනුගමනය කල යුතු වුවත් 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 දක්වා නිවාස ණය ලබාගත් නිලධාරින් 04 දෙනෙකුගෙන් රු.309,035 ක් ද ආපදා ණය ලබාගත් නිලධාරින් 05 දෙනෙකුගෙන් රු.483,012 ක් ලෙස එකතුව රු.792,047 ක් වු ණය ශේෂයක් නිරවුල් කරගෙන නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.
(ඉ)	රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන චක්‍රලේඛය	සෑම සංස්ථාවක් විසින්ම මානව සම්පත් කළමනාකරණයේදි ඇති වන ගැටළු විසදීමට

9.14 වගන්තිය	නිතිරීති ඇතුලත් මාර්ගෝපදේශයක් (Manual)සකස් කල යුතුය. එසේ නොමැති නම් මානව සම්පත් ගැටළු විසදීම සදහා ආයතන සංග්‍රහයේ විධිවිධාන අනුගමනය කල යුතු වුවද සංස්ථාව එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.

1.2.6 ප්‍රමාණවත් අධිකාර බලයකින් තහවුරු නොවූ ගනුදෙනු

මහා භාණ්ඩාගාර ලේකම්ගේ 2010 දෙසැම්බර් 10 දිනැති අංක 01/2010 දරන සහනදායි මොටර් රථ බලපත්‍ර නිකුත් කිරීම මැයෙන් වූ වෙළද, තිරුබදු හා ආයෝජන ප්‍රතිපත්ති චක්‍රලේඛය ආශ්‍රයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාවේ නිලධාරීන්ට ලංකා බැංකුව මගින් සහනදායි පොළි අනුපාතයන් යටතේ වාහන ණය ලබාදීමේ ක්‍රියාවලිය පිළිබඳව පහත නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.

(අ) මෙම සහනදායි පොළී අනුපාත යටතේ ලංකා බැංකුව මගින් රජය විසින් නිකුත් කරනු ලබන වාහන ආනයන බලපත්‍ර හිමි සංස්ථා නිලධාරීන්ට සියයට 11.5 පොළි අනුපාතයට වාහන ණය ලබාදීමේදි ණය පොළියෙන් 2/3ක් සංස්ථාව විසින් ගෙවනු ලබයි.

(ආ) මේ අනුව 2011 දෙසැම්බර් සිට 2013 ජුනි දක්වා රු.3,425,937 ක මුදලක් සංස්ථාව විසින් මෙලෙස වැය කර තිබණද ඒ සදහා අදාල අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයාගෙන් හෝ භාණ්ඩාගාර ලේකම්වරයාගෙන් හෝ කිසිදු අනුමැතියක් ලබාගෙන නොතිබුණි.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව,සමාලෝචිත වර්ෂය සදහා වූ සංස්ථාවේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය බදු අයකිරීමට පෙර රු.42,529,000 ක ශුද්ධ අලාභයක් ව අතර ඊට ප්‍රතිරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ශුද්ධ ලාභය රු.393,243,000 ක් වුයෙන් මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු.435,772,000 ක එනම් සියයට 111 ක පිරිහිමක් විය. පෙර වර්ෂයේ මුහුදු වැලි අලෙවි ආදායම වූ රු.1,793,419,000 ප්‍රවර්තන වර්ෂයේදි රු.782,550,000 දක්වා සියයට 56 කින් අඩුවීම මෙන්ම මහා භාණ්ඩාගාරයේ ඉල්ලීම පරිදි රජයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලට රු.75,000,000 ක් ගෙවීම මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය මෙලෙස පිරිහිමට බෙහෙවින් බලපා තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කාර්ය සාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) 2005 සිට 2013 දක්වා සාමාන්‍ය මුහුදු වැලි පිකිණිමේ ප්‍රමාණය සලකා බැලීමේදී 2013 වර්ෂයේදී එය පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සියයට 98 ක පහල යාමක් වාර්තා වී ඇත. එසේම 2013 වර්ෂයේදී කොළඹ කටුනායක අධිවේගී මාර්ග ව්‍යාපෘතිය හා වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තු ව්‍යාපෘති වලින් කිසිදු මුහුදු වැලි ඉල්ලුම් කිරීමක් නොවූ අතර ඒ අනුව ඉදිරි අනාගතයේදී මුහුදු වැලි විකුණා ගැනීමේ අර්බුදයක් උද්ගත විය හැකි බව නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) සංස්ථාවට අයත් ඉඩමක නිවාස ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතියක් සඳහා රු.489,000,000 ක අත්තිකාරම් මුදලක් ආයෝජකයකුගෙන් ලබාගෙන දෙපාර්ශවය සමඟ 2007 ජූන 27 දින ගිවිසුම් අත්සන් කර තිබුණද වසර 06 කට ආසන්න කාලයක් ගත වී ඇතත් කිසිදු සංවර්ධනයක් නොතිබුණි. ගිවිසුම් ප්‍රකාරව ආයෝජක මෙන්ම සංස්ථාවද කටයුතු කර නොතිබුණු අතර ආයෝජකයා ඉඩම ආපසු ලබාදුනහොත් ගිවිසුම ප්‍රකාරව දින 14 ක් ඇතුලත ඉහත මුදල ගෙවීමට සිදුවන හෙයින් කාරක ප්‍රාග්ධන ගැටළු මතුවිය හැකි බව නිරීක්ෂණය වන අතර ගිවිසුම යාවත්කාලීන කිරීමට හෝ විශාල වාණිජමය අගයක් ඇති මෙම භූමිය වෙනත් ආයෝජකයකුට හෝ ලබා දී එහි ප්‍රතිලාභ සංස්ථාවට මෙන්ම සමාජයට ලබාගැනීම කෙරෙහි සංස්ථාවේ අවධානය යොමුවී නොමැති බවද නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වෙතත් මේ වන විට ආයෝජකයා විසින් ව්‍යාපෘතියේ සැලසුම් කටයුතු ආරම්භ කර ඇති බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර ඇත.

(ඇ) තලවතුගොඩ ඇල හැරීමේ ව්‍යාපෘතිය 2011 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට නිම කිරීමට සැලසුම් කලද 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ප්‍රගති වාර්තා අනුව එම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රගතිය සියයට 66 වැනි අවම මට්ටමක පැවති අතර මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 190.80 හා සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන දිනට ව්‍යාපෘතිය සඳහා වැයකර තිබුණේ රුපියල් මිලියන 126.35 ක් පමණි.

(ඈ) සංස්ථාව ප්‍රධාන කාර්යාලය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය 2012 අගෝස්තු වන විට නිම කිරීමට නියමිතව තිබුණද 2012 දෙසැම්බර් වන විටද එහි භෞතික කාර්ය සාධනය සියයට 42 ක් වූ අතර රුපියල් මිලියන 110 ක්වූ මුළු ඇස්තමේන්තු පිරිවැයෙන් රුපියල් මිලියන 46 ක් පමණක් වැය කර තිබුණි.

(ඉ) මහ කොළඹ ගංවතුර පාලනය කිරීමේ හා පරිසරය වැඩිදියුණු කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා අත්පත්කර ගත් අදාල රක්ෂිත ඉඩම් වල අනවසරව පදිංචි බවට අනාවරණයවී ඇති පවුල් 361ක් ඉවත්කිරීම සඳහා සංස්ථාව නිසි ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) මුළු වියදම් ඇස්තමේන්තුගත නොකල ව්‍යාපෘති 03 ක් සඳහා 2012 වර්ෂයේ රුපියල් මිලියන 71.8 ක් වියදම් දරා තිබුණි.

3.2 කලමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) 1950 අංක 9 දරණ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් පනතේ 38(අ) යටතේ සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා 1979 සිට 2005 වර්ෂය දක්වා සංස්ථාව විසින් අත්පත් කරගත් ඉඩම් සඳහා 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතුව ඇති වන්දි මුදල් සහ පොලී මුදල් ප්‍රමාණය රු.539,165,624 ක් බව නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාල සම්බන්ධ කර ගෙන මෙම වන්දි ගෙවීම කඩිනම් කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග නොගැනීම හේතුවෙන් වාර්ෂිකව සියයට 7 බැගින් පොලිය ගණනය වීම නිසා 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු වූ පොළී මුදල් ප්‍රමාණය රු. 244,730,221 ක් වූ අතර එය ගෙවිය යුතු මුලු වන්දි මුදලෙන් සියයට 45 ක් ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. මෙලෙස වන්දි මුදල් ලබාගැනීම ප්‍රමාදවීම හේතුවෙන් සහ ලැබෙන පොළී ප්‍රතිශතය සාපේක්ෂව අඩුවීම හේතුවෙන් අදාල වන්දි හිමිකරුවන්ටද බලවත් අසාධාරණයක් සිදුවන බවද නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

(ඇ) අනවසර ලෙස ඉඩම් ගොඩකිරීම පිළිබඳ ලැබෙන පැමිණිලි සම්බන්ධයෙන් විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කරන ලද තොරතුරු වලට අනුව 2011 සහ 2012 වර්ෂයන් තුළ සංස්ථාව වෙත වාර්තා වූ පැමිණිලි සංක්ෂිප්ත තොරතුරු පහත පරිදි වේ. කෙසේ වෙතත් අනවසර ලෙස ඉඩම් ගොඩකිරීම සම්බන්ධයෙන් සංස්ථාවේ විවිධ අංශයන් වෙත පැමිණිලි ලැබෙන අතර එම පැමිණිලි එක් අංශයක් වෙත විධිමත් ලෙස ඒකරාශි නොවන තත්ත්වයක් නිරීක්ෂණය වූ බැවින් ලැබූ පැමිණිලි සංඛ්‍යාව නිවැරදිව නිශ්චය කළ නොහැකි බවද නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

	ලද පැමිණිලි සංඛ්‍යාව	
	2011වර්ෂය	2012 වර්ෂය
විශේෂ ව්‍යාපෘති අංශය	554	459
ආරක්ෂක අංශය	417	837

තවද අනවසර ලෙස ඉඩම් ගොඩකිරීම පිළිබඳව විශේෂ ව්‍යාපෘති අංශය වෙත ලැබී තිබුණු පැමිණිලි 08 ක් පිළිබඳ එම අංශය කටයුතු කර තිබුණු ආකාරය සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(i) අනවසර ගොඩකිරීම් පිළිබඳ පැමිණිල්ලක් ලැබුණු පසු එය පරීක්ෂා කර ගොඩ කිරීම නතර කිරීම සඳහා විධිමත් හා ක්ෂණික ක්‍රියාමාර්ග නොගැනීම.

(ii) අනවසර ගොඩකිරීම් සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම සඳහා ලිපි මගින් වෙනත් ආයතන වෙත (උදා: ගොවිජන සංවර්ධන කොමසාරිස් ජනරාල්, පළාත්පාලන ආයතන, දිස්ත්‍රික් ලේකම්, ප්‍රාදේශීය ලේකම් ආදිය) යොමු කිරීම පමණක් සිදු කරනු ලැබීම.

(iii) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව පනතේ 2(ආ)1 වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශයට පත් කර නොමැති පළාත්වල අනවසර ගොඩකිරීම් සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නොහැකි වීම.

(iv) අනවසර ගොඩකිරීම් සඳහා ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට වෙනත් ආයතන වෙත යොමු කිරීමෙන් පසු, පසුවිපරමක් කර එහි වර්තමාන තත්ත්වය සොයා බැලීමක් සිදු නොකිරීම.

(ඇ) සාලමුල්ල "සුදු නෙළුම්පුර" නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාලව බදු මුදල් අයකර නොගැනීම සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(i) අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් වෙත නිවාස ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස නිවාස ඒකක 144 ක් ඉදිකිරීමට රුපියල් මිලියන 88 ක් පමණ වැය කරමින් 2001 වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක කල සාලමුල්ල " සුදු නෙළුම්පුර" නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 113 ක් අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් වෙත අවුරුදු 30 ක බදු කාල සීමාවකට ලබා දී තිබූ අතර එම නිවාස වලින් ගිවිසුම්ගත කොන්දේසි වලට පටහැනිව අන්සතු කර තිබූ නිවාස නැවත සංස්ථාව වෙත පවරා ගෙන නොතිබුණි. කෙසේ වෙතත් මේ වන විට හිඟ වාරික මුදල් අයකරගැනීම සඳහා අධිකරණමය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති බව සභාපතිවරයා දැනුම් දී ඇත.

(ii) මාස 02 ක් වාරික ගෙවීම පැහැර හැර නිවෙස්වල නිවසේ භුක්තිය ලබාගැනීමට සංස්ථාවට අයිතියක් තිබුණද වාරික 100 හෝ ඊට ආසන්න වාරික සංඛ්‍යාවක් හිඟ ඇති නිවාස වල ද භුක්තිය ලබා ගැනීමට සංස්ථාව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(iii) ගිවිසුමට පටහැනිව නිවාස ඇතුලත සිදු කළ වෙනස් කිරීම් වලට එරෙහිව සංස්ථාව කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබුණි.

(iv) සංස්ථාවේ අනුබද්ධිත සමාගමක් විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ නිවාස ව්‍යාපෘති 3ක් හේතුවෙන් තම පදංචි ස්ථාන වලින් ඉවත්වීමට සිදුවූ පවුල් 24 ක් තාවකාලිකව පදිංචි කරවීම සඳහා එම සමාගමේ ඉල්ලීම පරිදි නිවාස 24 ක් ලබා

දී තිබු අතර එලෙස නිවාස ලබාදීමේදී සංස්ථාව අදාල සමාගම සමඟ ලිඛිත ගිවිසුමකට එළඹී නොතිබුණි.

(v) අනුබද්ධිත සමාගමෙන් නිවාස ලබාගත් පුද්ගලයින් එම නිවාස තෙවන පාර්ශවයන් වෙත පවරා තිබුණු බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය. දැනට සමාගම ඈවර කිරීමට කටයුතු කෙරෙමින් පවතින බැවින් මෙම නිවාස වල පිරිවැය වු රු.11,676,000 ක මුදල අයකර ගැනීම ගැටලුකාරී වන බව විගණනයේදී වැඩිදුරටත් නිරීක්ෂණය විය.

(vi) නිවාස වල පවුල් පදංචි කිරීමට පෙර යොග්‍යතා සහතික ලබානොගැනීම හේතුවෙන් මෙම සැලැස්ම නගර සභාව විසින් අනුමත කර නොතබුණු බව ද අනාවරණය විය.

(vii) තවද ඉදිකිරීම් වල නිමාවේ හා ගුණාත්මක භාවයේද අඩුපාඩු මුල සිටම පැවති බවද එම තත්ත්වය පදිංචිකරුවන් වාරික මුදල්, නොගෙවා සිටීමට හේතුවී ඇති බවද අනාවරණය විය.

(viii) මෙම ව්‍යාපෘතියට අදාල පදිංචිකරුවන්ගේ හිඟ වාරික, ලැබිය යුතු ශේෂයක් ලෙසද, ලද වාරික ආදායමක් ලෙසද ගිණුම්ගත නොවන බව ද නිරීක්ෂණය විය. මෙතෙක් ලද වාරික ආදායම වු රුපියල් මිලියන 17.6 ක් වෙනත් අත්තිකාරම් ලැබීම් යටතේ දක්වා තිබුණි.

(ඉ) 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති වෙළඳ ණය ගැතියන්ගෙන් රු.28,192,095ක බොල් ණය සේ කපා හැරීමට සංස්ථාව විසින් තීරණය කර තිබු අතර ඒ සම්බන්ධයෙන් කරන ලද නියැදි විගණන පරීක්ෂාවේදි පහත සඳහන් කරුණු අනාවරණය විය.

(i) රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව විසින් 2013 පෙබරවාරි 05 හා 2013 පෙබරවාරි 07 වන දින නිකුත්කොට ඇති PE/COM 4/Fin දරණ ලිපි අනුව ණයගැතියන් ලියාහැරීමට පෙර අදාල අමාත්‍යාංශය වන රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රධාන ගණන්දීමේ නිලධාරීගේ අනුමැතිය ලබා ගන්නා ලෙස දන්වා තිබුණද එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ii) කපාහරින ලද වෙළඳ ණයගැතියන්ගෙන් රු.11,008,989 ක් එනම් මුළු කපාහරින ලද ණයගැතියන්ගෙන් සියයට 39 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ද රු.2,533,792 ක් එනම් සියයට 9 ක් වාරිමාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවෙන්ද අයවිය යුතු මුදල් වු අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2011 හා 2012 වර්ෂයන්හිදි ලාභ ලබන ආයතනයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක ව අතර වාරි මාර්ග දෙපාර්තමේන්තුවද සක්‍රිය ආයතනයකි. මේ අනුව ඉහත ආයතන

දෙකෙන් අයවිය යුතු වූ රු.13,542,781 ක් අයකර නොගෙන ලියාහැරීමට සිදුවූයේ ප්‍රමාණවත් හා පිළගත හැකි ලිඛිත සාක්ෂි ඉදිරිපත් කිරීමට අපොහොසත් වීම හේතුවෙන් බව නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

(iii) තවද කපා හරින ලද වෙළඳ ණයගැතියන් නියැදියක් පරීක්ෂා කිරීමේදි ණයගැති ශේෂ අයකර ගැනීමට අදාල ව්‍යාපෘති නිමවීමෙන් පසු සාධාරණ කාලයක් ඇතුලත අදාල ආයතන වෙත සිහිකැඳවීමේ ලිපි යැවීම වැනි ප්‍රමාණවත් අඛණ්ඩ පියවර ගෙන ඇති බවට විගණනයේදි තහවුරු නොවිය.

(iv) 2004 විමධ්‍යගත අයවැය වැඩසටහන යටතේ රත්තනපිටිය ඇල ප්‍රතිසංස්කරණය සඳහා රු.509,934ක් පමණක් අනුමත කර තිබියදි එම කාර්ය සඳහා ඊට වඩා විශාල මුදලක් වැයකර 2004 දෙසැම්බර් 08 දින රු.3,535,330 ක් වටිනා බිල්පත් නිකුත්කර තිබුණි. මෙම කාර්යයේදි කිසිදු ගිවිසුමකට එළඹී නොතිබූ අතර වැඩ පූර්ව අත්තිකාරම්ද ලබාගෙන නොතිබුණි. ඒ අනුව අනුමත මුදල පමණක් සංස්ථාවට ලැබීම හේතුවෙන් රු.3,025,396 ක් හිඟ ශේෂයක් බවට අඛණ්ඩව ගිණුම්වල පෙන්වා තිබුණි. මෙම මුදල ලියා හැරීමට 2012 වර්ෂයේදි තිරණය කර තිබුණ ද ඒ වන විට සංස්ථාව විසින් ගිණුම් වලට ගෙන තිබුණේ රු.1,135,117 ක් පමණක් වීම හේතුවෙන් සහ එම අගයෙන් රු.509,934 ක් ලැබ් තිබීම හේතුවෙන් ඉතිරි රු.625,183 ක මුදල පමණක් කපාහැර තිබුණි.

(v) විධිමත් ලිඛිත ගිවිසුමක් / එකඟවීමක් නොමැතිව ව්‍යාපෘති කයාත්මක කිරීම හේතුවෙන් උද්ගත වන ණය ශේෂයන් අයකර ගැනීමට නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නොහැකිව ලියාහැරීමට සිදු වී තිබුණද එවැනි ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදුන් නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබුණි.

3.3 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ) ක්‍රිඩා සමිතියක් ලෙස ලියාපදිංචි වී නොමැති නිසි පරිදි විගණනයකට භාජනය නොවන සංස්ථාවේ සේවක සංගමයකට මාසිකව රු.15,000 බැගින් ගෙවීමට සහ එම සමිතිය මගින් සංවිධානය කරනු ලැබූ මැලේසියාවේ පවත්වනු ලැබූ කකට් සංචාරයක් සඳහා 2012 වර්ෂය තුලදි රු.2,050,000 ක් සංස්ථා අරමුදලින් වැයකොට තිබුණි.

(ආ) 2012 වර්ෂය තුලදී සංස්ථාව විසින් යුධ හමුදා, නාවික හමුදා හා සිවිල් ආරක්ෂක බලකා කාර්යමණ්ඩල වෙත රු.2,135,075ක් වටිනා තැගි මළු 361 ක් බෙදා දී තිබුණි. මෙම

තෑගි මළු මිලදී ගැනීම සඳහා කිසිදු විධිමත් ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියක් අනුගමනය කර නොතිබුණි. එම තෑගි මළු වල රු.852,645 වටිනා මත්පැන් බෝතල් ඇතුලත් වූ අතර එය මත්ද්‍රව්‍ය පිළිබඳ රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තියට අනුකූල නොවූ අවස්ථාවක් බවට නිරීක්ෂණය විය.

(ඈ) තවද 1990 දෙසැම්බර් 20 වැනි දින භාණ්ඩාගාරයේ ලේකම් විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 63 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර අංශයේ චක්‍රලේඛය අනුව වටිනාකම නොසලකා සියළුම පරිත්‍යාග හා ත්‍යාග ප්‍රමාණයන් අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතියකින් තොරව ලබාදීමට නොහැකි අතර මෙසේ අනුමැතියකින් තොරව පරිත්‍යාගයන්/ ත්‍යාග ප්‍රදානයන් සිදුකර ඇති නම් එය සිදුකරනු ලැබූ පුද්ගලයෙකුගෙන් හෝ පුද්ගල මණ්ඩලයකින් වටිනාකම නැවත අයකර ගත යුතු වේ.

(ඇ) ඊට අමතරව 1996 මැයි 21 වන දින මුදල් හා ක්‍රම සම්පාදන ලේකම් විසින් නිකුත් කර ඇති අංක 108 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයට අනුව කිසිදු ආකාරයක පරිත්‍යාග හෝ තෑගි පිරිනැමීම සිදු නොකල යුතු බව උපදෙස් දී ඇත.

3.4 ආර්ථික නොවූ ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(අ)

ව්‍යාපෘතිය	වියදම රු. මිලියන
ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරියේ ව්‍යාපෘතියක් මත බේරේ ඇල හැරීමේ ව්‍යාපෘතිය	8.97
ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ ව්‍යාපෘතියක් වන කිරිබත්ගොඩ කළු ඇල ව්‍යාපෘතිය	7.81
	16.78

සංස්ථාව විසින් රු.මිලි.16.78ක වියදමක් දරමින් ක්‍රියාත්මක කළ ඉහත සඳහන් ව්‍යාපෘති අතරමග නවතාදමා තිබීම හේතුවෙන් එම ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද වියදමින් කිසිදු පාර්ශවයකට නිසිඵල ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) සංස්ථාව විසින් විවිධ කාර්යයන් ඉටුකර ගැනීමට රු.161,884 ක් වටිනා පුවත්පත් දැන්වීම් පළකර මිල ගණන් කැඳවා තිබුණද එම කාර්යයන් ඉටුකර ගෙන නොතිබුණි. එහෙයින් පුවත්පත් දැන්වීම් සඳහා වැයවූ වියදම්, ලිපිද්‍රව්‍ය වියදම , තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු සඳහා දරණ ලද වියදම් නිෂ්කාර්ය වියදම් බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) සංස්ථාවට අයත් නොවන භූමියක රු.799,786 ක වියදමක් දරා ඉදිකර තිබූ කාර්යාල ගොඩනැගිල්ලක ප්‍රාග්ධන වියදම කොටස් වශයෙන් ලාභාලාභ ගිණුමට කපාහැර තිබුණි.

3.5 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට සංස්ථාවේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය1,290 ක් වූ අතර තථ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය 1,202 ක් වුයෙන් සේවක මණ්ඩලයේ තනතුරු 88 ක පුරප්පාඩු ඇති වී තිබුණ.

4. ගිණුම් කටයුතු භාවය හා යහපාලනය

4.1 අභ්‍යන්තර විගණනය

කළමනාකරණයට අවශ්‍ය මග පෙන්වීම් හා නිවැරදි කර ගත යුතු තැන් පිළිබඳව වැටහීමක් ලබාදිමේදි අභ්‍යන්තර විගණනය ඉතා වැදගත් මෙවලමක් සේ සලකා භාවිතා කළයුතු වුවද සංස්ථාවේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගන්වා එලෙස සාර්ථක ප්‍රතිඵල ලබාගැනීම කෙරෙහි ප්‍රමාණවත් අවධානය යොමුකර නොතිබුණි.

4.2 විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු

සංස්ථාවට අදාලව විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු කාලීනව රැස්වුවද එමගින් ගන්නා වු ඇතැම් තීරණ සහ නියෝග ක්‍රියාත්මක නොවන හෙයින් කළමනාකරණය විසින් එම කමිටුව සිය ආයතනය නිවැරදි ලෙස පවත්වාගෙන යාම සඳහා පිටුවහලක් කරගැනීමට උනන්දු නොවන බව නිරීක්ෂණය විය.

4.3 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

ඇස්තමේන්තු ගත සහ තථ්‍ය ආදායම් වියදම් අතර සැලකිය යුතු වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය වුයෙන් අයවැය ලේඛනය ඵලදායි කළමනාකරණ පාලක කරණයක් වශයෙන් උපයෝගි කරගෙන නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය. මේ සම්බන්ධයෙන් නිරීක්ෂණය වු වැදගත් කරුණු කිහිපයක් පහත දැක්වේ.

(අ) සංස්ථාවේ වාහන මිලදී ගැනීම් වෙනුවෙන් අයවැය මගින් කිසිදු මුදල් වෙන්කිරීමක් සිදුකර නොමැති වුවද 2012 වර්ෂය තුල 35,680,000 ක මුදලක් වාහන මිලදී ගැනීම වෙනුවෙන් වැයකොට තිබුණි.

(ආ) ව්‍යාපෘති 6 ක් සඳහා මුළු වියදම් ඇස්තමේන්තු ගත නොකර 2012 වර්ෂයේදී රුපියල් මිලියන 73.20 ක වියදම් දරා තිබුණි.

(ඇ) 2011 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කර ඇති නමුත් 2012 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුලත් කර නොමැති ව්‍යාපෘති 15 ක් මෙන්ම 2012 වර්ෂයට අදාල අයවැය ගතකර නොමැති ව්‍යාපෘති 19 ක්ද වර්ෂය තුල ක්‍රියාත්මක කර තිබුණි. මේ සඳහා පිළිවෙලින් රුපියල් මිලියන 622.27 ක් හා රුපියල් මිලියන 155.766 ක් වැයකර තිබුණි.

(ඈ) 2012 වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුලත් කර නොතිබුණද ව්‍යාපෘති 12 ක් සඳහා රුපියල් මිලියන 374.03 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේද වියදම් දරා තිබුණි.

4.4 වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කිරීම

අංක පීඊඩී/12 දරණ 2003 ජුනි 02 දින රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 6:5:3 පරිදි ආයතනය විසින් සිය වාර්ෂික වාර්තාව ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කළ යුතු වුවද 2010 වර්ෂයෙන් පසු වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කර නොතිබුණි.

5. පද්ධති හා පාලන

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වු පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින් වර සංස්ථාවේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදි. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතු වේ.

(අ) ණයගැතියන්ගෙන් මුදල් අයකර ගැනීම
(ආ) ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් අත්තිකාරම් ලබා ගැනීම
(ඇ) එකිනෙක අංශවල තොරතුරුවල සම්බන්ධීකරණය
(ඈ) වැලි තොග ගණනය කිරීම
(ඉ) ගිණුම්කරණය
(ඊ) අත්තිකාරම් මුදල් පියවීම