නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය - 2016

--

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරු වල සාරාංශයකින් සමන්විත 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 10 වගන්තිය සමග සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමග ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

--

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතිවලට (ISSAI 1000 – 1810) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පවත්වනු ලබන විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ.

1.4 මතය ව්‍යාචනය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 2.2 සහ 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණුවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ, මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශයේ හා හිමිකම් වෙනස්වීම් ප්‍රකාශනයේ සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ වාර්තාගත වූ හෝ වාර්තාගත නොවූ විෂයයන් සහ මූලිකාංගවලට අදාළව කවර හෝ ගැලපීම් කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් තිබුණේ දැයි තීරණය කිරීමට මට නොහැකි විය.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය ව්‍යාචනය - සමූහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

මතය ව්‍යාචනය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමූහය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම , වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්, ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) සමාගම හා පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ 2016 වර්ෂයට අදාළ විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනද පදනම් කරගෙන තිබුණි. මෙම සමාගම් 04 හි සම්පූර්ණ කොටස් අයිතිය අධිකාරිය සතුවේ.

(ආ) අධිකරණ තීන්දුවක් මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත හිමිකාරිත්වය පැවරී ඇති රු.මිලියන 642.5 ක වටිනාකමින් යුතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි, වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ භාවිතය සඳහා යොදාගන්නා බැවින් එම වටිනාකමට කොටස් නිකුත් කිරීම සඳහා පරිපාලිත සමාගම වෙතින් ඉල්ලීමක් කර තිබුණි. එහෙත් 2016 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වාම කොටස් නිකුත් කිරීමක් සිදු කර නොමැති අතර කොටස් නිකුත් කිරීමේ එකඟතාවක් (pending allotment of shares) පවතින බව වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණද ඒ සඳහා වූ විධිමත් ගිවිසුමක් උක්ත සමාගම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අතර ඇතිකරගෙන නොතිබුණි. එසේම සමාගමේ කොටස් ආයෝජනය වෙනුවෙන් රු.මිලියන 200 ක් අධිකාරිය විසින් යොදවා තිබූ අතර ඒ අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පරිපාලිත සමාගම වූ වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ ආයෝජන ලෙස රු.මිලියන 842.5 ක අගයක් දක්වා තිබුණි.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 පරිගණකගත ගිණුම් පද්ධතියේ අඩුපාඩු හේතුවෙන් විගණන විෂය පථය සීමාවීම

අධිකාරිය විසින් ගිණුම් තැබීම සඳහා භාවිතා කරන පරිගණක ආශ්‍රිත ගිණුම් පද්ධතියේ ඇති අඩුපාඩු පිළිබඳව වර්ෂ ගණනාවක සිට විගණනය විසින් කරුණු පෙන්වාදෙනු ලැබුවද එම දෝෂ නිවැරදි කරගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයටද කටයුතු කර නොතිබුණි. පරිගණක ආශ්‍රිත ගිණුම් තැබීමේ පද්ධතිය ද්විත්ව සටහන් මූලධර්ම පදනම්ව ගොඩනගා නොතිබීම, නිවැරදි හා ක්‍රමානුකූල ගිණුම් වර්ගීකරණ ක්‍රමවේදයක් (**Coding**) භාවිතා කර නොතිබීම, වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම් ගිණුම්වල විස්තර ලබාගත නොහැකි ආකාරයට ශේෂයන් එකිනෙකට හිලව් කර ඉදිරිපත් කර තිබීම, විගණනය කරනු ලබන මූල්‍ය වර්ෂයට අදාළ ගිණුම් දත්ත වෙනම වෙන්කරගැනීමට ඇති අපහසුව, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා ඇති ශේෂයන්වල නිවැරදිතාව පරීක්ෂා කිරීමට අදාළ විස්තර ලබාගැනීමට නොහැකිවීම හා අවම වශයෙන් වර්ෂයට අදාළ ශේෂ පිරික්සුම ලබාගැනීමට නොහැකිවීම, මෙකී අඩුපාඩු අතර විශේෂිත විය.

පරිගණකගත ගිණුම් පද්ධතිය තුළින් ජනිත කරනු ලබන ගිණුම් දත්තයන්ගේ නිවැරදිතාවය, පිළිගත හැකි බව සහ පරිගණක පද්ධතිය ආශ්‍රිතව විධිමත් ආරක්ෂිත ක්‍රමවේදයක් හඳුන්වාදී එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කර නොතිබූ බව විගණනයේදී තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය. ඒ අනුව , පද්ධතිය තුළ විධිමත් විගණන පහසුකම් (**Audit Trail**) නොවූ අතර ඉහත දැක්වූ දෝෂ සහිත තත්ත්වයන් විගණන විෂයපථය සීමාවීමට බලපා තිබුණි.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

(අ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07

(i) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ පරිනත වන මූල්‍ය ආයෝජන යටතේ වටිනාකම රු.මිලියන 4,488 ක ප්‍රතිමිලදී ගැණුම් ආයෝජන (Investment In Repos) හා රු.මිලියන 1,559 ක ස්ථාවර තැන්පතු දක්වා තිබුනද සඵල පොළී අනුපාතිකය මත පදනම්ව ක්‍රමක්‍ෂය කරන ලද අගයන් පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව්කර නොතිබුණි.

(ii) නාගරික සංවර්ධන ආංශික වැඩ සටහන් (UDSP) ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා රු.මිලියන 37.62 ක ණය ලබා දී තිබුණද ඒ පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(iii) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07 (SLFRS) අනුව කලින් ගෙවූ සේවක මණ්ඩල පිරිවැය රු.මිලියන 53 ක අගයට අදාළව සාධාරණ අගය ගැලපීමේදී සිදුවී ඇති හානිකරණ අලාභය පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව්කර නොතිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 01

(i) මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරන දිනයට පසුව එළඹෙන වර්ෂයක කාලසීමාව තුළදී බේරුම් කල යුතු බැරකම්, ජංගම වගකීම් යටතේ දැක්විය යුතු වුවද ඉදිරි වර්ෂය තුළදි ගෙවියයුතු රු. මිලියන 3.2 ක් වූ පාරිතෝෂික දීමනා මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම වගකීම් යටතේ දක්වා නොතිබුණි.

(ii) මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින්, 2016 වර්ෂය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ ව්‍යාපෘති කටයුතු සඳහා ලබාදී තිබුණු රු.මිලියන 1,859 ක ප්‍රාග්ධන ප්‍රතිපාදන, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ දක්වා නොතිබුණි.

(iii) ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යන සංචිතවල ස්වභාවය හා ඒවා පවත්වාගෙනයාමේ අරමුණු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කළ යුතු වුවත් අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණු රු.මිලියන 55 ක අසම්භාව්‍ය අරමුදල සහ රු.මිලියන 8.4 ක ප්‍රාග්ධන සංචිත පවත්වාගෙන යාමේ අරමුණු පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07

(i) ණයකර පොළී මුදල් ප්‍රතිපූරණය කිරීම වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් අධිකාරිය වෙත ලබාදී තිබූ රු.මිලියන 551.8 ක්, මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ දක්වනු වෙනුවට මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් යටතේ කාරක ප්‍රාග්ධන විචලනයට ගලපා තිබුණි.

(ii) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී සේවක පාරිතෝෂික දීමනා ලෙස ගෙවීම් කර ඇති මුදල මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව රු.16,272,210 ක් වූ අතර මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය අනුව එම ශේෂය රු.17,519,171 ක් වුයෙන් එම ශේෂයන් අතර රු.1,246,961 ක වෙනසක් නිරීක්‍ෂණය විය.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 17

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයෙහි සඳහන් රු.මිලියන 19,940 ක් වූ විලම්භිත කල්බදු කුලි (Deferred Lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සිදුකර නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත - 23

2010 සිට 2015 දක්වා වූ වර්ෂ වලදි නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මහල් නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත්කල ණයකර සඳහා පොළී වියදම රු.මිලියන 1,705.83 ක් ණයගැණුම් පිරිවැය (Borrowing Cost) ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කර තිබුණි. එසේවුවත්, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 23 හි දැක්වෙන විධිවිධාන වලට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ණයකර පොළී ප්‍රතිපූරණය සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබාදී තිබුණු රු.මිලියන 2,759 ට එරෙහිව ඉහත ප්‍රාග්ධනිත කළ ණය ගැණුම් පිරිවැය හිලව් කිරීම නිසා පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ප්‍රාග්ධනිත කර තිබූ රු.මිලියන 1705.83 ක ණය ගැණුම් පිරිවැයේ වටිනාකමින් එම වත්කම් ඌන ගනණය වී තිබූ අතර ඉතිරිය වූ රු.මිලියන 1,053.17 ක මුදල ණයගැණුම් පිරිවැය (Borrowing Cost) ප්‍රතිපූරණය කිරීමේ ලාභයක් ලෙස අනෙකුත් ආදායම් යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. ණය ගැණුම් පිරිවැය ඉක්මවා මහා භාණ්ඩාගරයෙන් මුදල් ලබාගැනීමට හේතු වූ කරුණු සහ මහා භාණ්ඩාගරයෙන් අතිරේකව ලද මුදලක් ආදායම් ලෙස හඳුනාගැනීමට හේතු වූ කරුණු අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 24

සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදය සඳහා විගණනය කරන ලද වෝටර්ස් එජ් පරිපාලිත සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් රු.5,438,553 ක් ලැබිය යුතු බවට දක්වා තිබුණද අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල මෙකී සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු පිළිබඳව හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 28

ආශ්‍රිත සමාගම් තුනක ආයෝජන ලෙස රු.මිලියන 128.8 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද එම ආයෝජන වලට අදාළව ප්‍රතිලාභ හඳුනා නොගැනීමට/ ආදායම් උපචිත නොකිරීමට ප්‍රමාණවත් හේතු අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 37

(i) අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වූ පෑලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම රු.මිලියන 449 ක් වූ අතර එම ආයෝජන වටිනාකම අඩුවීම වෙනුවෙන් සියයට සියයක ප්‍රතිපාදනයක් 2012 වර්ෂයේදී සිදුකර තිබුණි. එසේ වුවත්, මෙම සමාගම 2013 වර්ෂයේ සිට ලාභ ලබන තත්ත්වයක් තුළ එම ප්‍රතිපාදනය නැවත ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ii) 2006 වසරේ සිට 2012 ජුලි දක්වා සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් වෙන්කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව අදාළකර නොගැනීම නිසා කාලපරිච්ඡේදය සඳහා අධිභාර කර තිබුණු රු. මිලියන 60.5 ක අධිභාරය සමතයකට පත්කරගැනීම අවිනිශ්චිත වී තිබුණි. අසම්භාව්‍ය වගකීම් යටතේ මේ පිළිබඳ හෙළිදරව් කර ඒ සඳහා වෙන්කිරීම් කලයුතු වුවත් ඒ අයුරින් කටයුතු කර නොතිබූ අතර සේවක භාරකාර අරමුදල් අධිභාරයට අදාළව තවදුරටත් අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 6.5 ක මුදල ද ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

අධිකාරිය විසින් පවරාගනු ලබන ඉඩම් වලට අදාළ වන්දි ගෙවීම් සහ ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී ආදායම් හඳුනාගැනීමේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

2.3.4 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියේ ඉඩම් සඳහා රජයේ තක්සේරුව ලබාගැනීම වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 261 ක මුදල වගකීමක් ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම්ගතකර නොතිබුණි. එම නිසා වගකීම් එම ප්‍රමාණයෙන් ඌන ගණනය වී තිබූ අතර පූර්ව වර්ෂයන්හි ගෙවීම් නොකරන ලද මෙම වියදම් රඳවාගත් ලාභයට ගැලපුම් නොකිරීම හේතුවෙන් එම වර්ෂයන්හි ලාභය අධි තක්සේරු වී තිබුණි.

(ආ) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයට අනුව 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට පාරිතෝෂික වගකීම රු.මිලියන 245.9 ක් වූ අතර ආයු ගණක වාර්තා කිරීම් වලට අනුව (Actuarial valuation Report) එය රු.මිලියන 242.2 ක් වූ නමුත් මෙම වෙනසට හේතු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඇ) දැනට රට තුළ ක්‍රියාත්මක නොවන බදු, එනම් රාජ්‍ය ආරක්ෂක බදු (NSL) හා භාණ්ඩ හා සේවා බදු (GST) රු. මිලියන 36 ක් පොත්වලින් ලියාහැරීමට කටයුතු නොකර අයකර ගත යුතු රාජ්‍ය බදු ණය ගැතියන් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන කාර්තුව සඳහා ගෙවිය යුතු ආර්ථික සේවා ගාස්තුව වූ රු.1,355,452 ක් ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂයේ සංස්ථාපනය කර තිබුණු සමාගම් 04 ක් පිළිබඳව හා එහි ආරම්භක ප්‍රාග්ධනය වූ කොටස් 4,000 ක් සඳහා අධිකාරිය විසින් කරන ලද ආයෝජන පිළිබඳ විස්තර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඊ) මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මැරයින් ඩ්‍රයිව් (Marine Drive Project) මාර්ග ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා, අධිකාරියට අයත් කොල්ලුපිටිය ප්‍රදේශයේ පිහිටි ඉඩම් කැබලි 02 ක් 2010 සහ 2011 වර්ෂවලදී පවරා තිබුණු අතර එම ඉඩම් වල නිවැරදි පිරිවැය හඳුනාගෙන දේපල පිරියත උපකරණවල වටිනාකමකට ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මෙම නිසා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ඉඩම් වල වටිනාකම අධිගණනය තිබුණි.

(උ) ස්ව තක්සේරු පදනම මත සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසන් කාර්තුව සඳහා රු.10,029,259 ක බදු වගකීමක් හඳුනාගෙන දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවීම්කර තිබුණි. බදු ආදායම සඳහා ගලපන ලද ලාභය ගණනය කිරීමේදී කල්බදු වාරික මත පොළී ආදායම රු.මිලියන 232 ක් වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් ලෙස සලකා ඉවත් කිරීම, සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඉඩම් විකුණුම් ලාභය රු.104,041,994 ක් සහ ස්ථාවර වත්කම් විකුණුම් ලාභය රු.4,702,160 ක් බදු ආදායම සඳහා ගලපන ලද ලාභය ගණනය කිරීමේදී වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් ලෙස අඩුකර දක්වා නොතිබීම හේතුවෙන් ස්ව තක්සේරු පදනම මත බදු වගකීම ගණනය කිරීමේදී ව්‍යාපාර කටයුතු වලින් ගලපන ලද අලාභය රු.123,441,054 කින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.

(ඌ) නිමකරන ලද ව්‍යාපෘති 05 ක පිරිවැය රු.මිලියන 1,248.23 ක් ප්‍රාග්ධනිත කිරීම වෙනුවට සමාලෝචිත වර්ෂයේ කෙරීගෙන යන වැඩ (Capital Working Progress) ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

2.3.5 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වෝටර්ස් එජ් පරිපාලිත සමාගමෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු ශේෂය රු.4,000,000 ක් වුවද එම සමාගමේ විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව

අධිකාරිය විසින් එම සමාගම වෙත ගෙවිය යුතු ශේෂය රු.5,438,553 ක් වූයෙන් මෙම ශේෂයන් අතර රු.9,438,553 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ගිණුම් විෂයයන් 06 කට අදාළ ශේෂයන් හා ඊට අනුරූපී උපලේඛනවල දක්වා තිබුණු ශේෂයන් අතර රු.මිලියන 93.8 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

2.3.6 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

පහත සඳහන් ගණුදෙනු සම්බන්ධයෙන් ඒවා ඉදිරියෙන් දක්වා ඇති සාක්ෂි විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබීම නිසා එම විෂයයන් සතුටුදායක ලෙස සන්නිරීක්ෂණ කිරීමට හෝ පිළිගැනීමට නොහැකි විය.

	ගිණුම් විෂයය	වටිනාකම (රු.මිලියන)	ඉදිරිපත් නොකළ සාක්ෂි
(අ)	ආයෝජිත දේපල	71,432	විස්තරාත්මක උපලේඛන, ඉඩම් ලේඛන
(ආ)	පළාත් පාලන ණය	647	ශේෂ සනාථ කිරීම් සහ විස්තරාත්මක උපලේඛන
(ඇ)	ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු ණය, ගෙවිය යුතු තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	21,156	
(ඈ)	(i) ආදායම් ගිණුම් - 04	2,506	විස්තරාත්මක උපලේඛන
	(ii) වියදම් ගිණුම් - 02	463	
(ඉ)	ඉඩම් පවරාගැනීම (නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය අක්කර 58 ක් පමණ)		උපයෝගී ලියවිලි
(ඊ)	හිඟ හිටි කාර්ය මණ්ඩල ණය	200	විස්තරාත්මක උපලේඛන,වයස් විශ්ලේෂණ, අයකර ගැනීමට ගෙන ඇති ක්‍රියාමාර්ග පිළිබඳ විස්තර.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) රාජ්‍ය ආයතන 04 කින් එකතුව රු. මිලියන 123 ක් අධිකාරියට ලැබිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද ආයතන 02 කින් ලද තොරතුරු වලට අනුව, එම ආයතන මගින් අධිකාරියට කිසිදු මුදලක් ගෙවීමට නොතිබු අතර ආයතන දෙකක මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, අධිකාරියට ගෙවිය යුතු මුදල රු.බිලියන 2.5 ක් පමණක් විය. එසේම වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් රු.මිලියන 40 ක් ලැබිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද, එම ආයතනයේ ශේෂ සනාථ කිරීම් අනුව අධිකාරිය විසින් එම ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුදල රු. මිලියන 52 ක් විය. තවද අධිකාරිය විසින් රාජ්‍ය සංස්ථා දෙකකට රු.මිලියන 69 ක් ගෙවිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබු නමුත් එම රාජ්‍ය සංස්ථාවල මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු මුදල රු. මිලියන 393 ක් වූයෙන් අධිකාරියේ මුල්‍ය

ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු වගකීම්ද පිළිගත නොහැකි විය. ඒ අනුව මෙම ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශේෂ මතභේදයට තුඩුදී තිබුණු අතර එම ශේෂයන් විගණනයේදී පිළිගත නොහැකි විය.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය විසින් විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබා දී තිබුණු නිරවුල් නොවු අත්තිකාරම් ශේෂය රු.මිලියන 2,900 ක් විය.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේ පැවති මුළු වටිනාකම රු.මිලියන 315.5 ක්වු හිඟ මාසික කුළී ගාස්තු , භාවිත ගාස්තු හා කල්බදු වාරික මුදල් වලින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 91.9 හෙවත් සියයට 29 ක් පමණක් අයකරගෙන තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා වසර 05 කට වැඩි කාලයක සිට අධිකාරියට අයවිය යුතු මාසික කුළී ණය ගැති ශේෂය රු.මිලියන 55 ක්ද, කල්බදු ණය ශේෂය රු.මිලියන 19 ක්ද විය. එසේම කුළී මුදල් නොගෙවීම නිසා කුලි ගිවිසුම් අවලංගු වු ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් 2016 ඔක්තෝබර් 31 දින වන විට රු.මිලියන 66 ක මාසික කුළී ගාස්තු මුදලක් අයවිය යුතුව තිබුණි.

(ඉ) ආයතන 03 කට දීර්සකාලීන බදු පදනම යටතේ ලබාදී තිබුණු ඉඩම් වලින් එකවර ලැබිය යුතු එකතුව රු.මිලියන 119.14 ක්වු බදු කුළී දීර්ස කාලයක සිට ලැබී නොතිබුණි. මෙයින් එක් ආයතනයකින් ලැබිය යුතු මුදල වසර 20 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට අයකරගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) විවිධ ප්‍රාග්ධන වැඩ කටයුතු සඳහා ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලැබී තිබුණු රු.මිලියන 4,163 ක ශේෂයෙන් රු.මිලියන 181 ක් වසර 05කට වැඩි කාලයක සිට ගනුදෙනුකරුවන් හඳුනාගෙන නිරවුල් කිරීමට හෝ නැවත ආදායම් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.5 නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම්.

පහත සඳහන් නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

	නීතිරීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව	අනුකූල නොවීම්
(අ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ 5.2.6 වගන්තිය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියේ 4.4 වගන්තිය	නිලධාරින් උසස් කිරීම සඳහා වු සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩලය 05 දෙනෙකුගෙන් සමන්විය යුතු බව බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියේ සඳහන් කර තිබුණද අධිකාරියේ ඇතැම් බඳවාගැනීම් සඳහා සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩලයට නිලධාරීන් 04 දෙනෙකු සහ 03 දෙනෙකු සහභාගි වී තිබුණි.
(ආ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි 380	රාජ්‍ය සංස්ථා මණ්ඩල හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරි විසින් නව ජංගම ගිණුම් විවෘත කිරීමේදී භාණ්ඩාගාරයෙන් ඒ සඳහා අනුමැතිය ලබාගතයුතු වුවත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික සංවර්ධන බැංකුවේ ගිණුමක් ආරම්භ කිරිම සඳහා එපරිදි අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
(ඇ)	2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත (i) 383 වගන්තිය	ගණන් බේරා වසා දැමීම පිළිබඳ විධිවිධාන අනුව ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ වීමට පෙරාතුව වර්ෂ දෙකක් ඇතුළත ඇවර කරන සමාගමේ හෝ සම්බන්ධිත සමාගමක අධ්‍යාක්ෂවරයෙක්ව සිටි තැනැත්තෙක් ඇවරකරුවකු වශයෙන් පත් නොවිය යුතු බව දක්වා ඇතත් පරිපාලන සමාගමේ අධ්‍යාක්ෂකවරයෙක් ඇවර කරනු ලබන සමාගමක් වන පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ ඇවරකරුවකු වශයෙන් පත්කර තිබුණි.

(ii) 330 වගන්තිය	එක් වර්ෂයකට වැඩි කාලයක් සඳහා ගණන් බේරා වසා දැමීම කරගෙන යනු ලබන අවස්ථාවක ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ කිරීමේ දින සිට පළමු වන වර්ෂය අවසානයේදී සහ ඊළඟ එක් එක් වර්ෂය අවසානයේදී හෝ අවුරුද්ද අවසානයේ සිට මාස 03ක් හෝ රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා විසින් අවසර දෙනු ලැබිය හැකි වැඩිකාල සීමාවක් ඇතුළත හෝ ප්‍රථම පහසු දිනයෙහි ඈවරකරු විසින් සමාගමේ මහ සභා රැස්වීමක් කැඳවනු ලැබියයුතු වුවද ඉහත ආයතනයේ ඒ අයුරින් පවත්වන ලද මහ සභා රැස්වීම් පවත්වා නොතිබුණි.
(ඇ) 1958 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පනත සහ 1980 අංක 45 දරන සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් පනත	සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් හා සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාරකාර අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම හේතුවෙන් 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 වර්ෂය දක්වා වූ කාල පරිච්ඡේදය වෙනුවෙන් දායක මුදල් සහ අධිභාර ලෙස ගෙවිය යුතු හිඟ මුදල රු.116,085,396 ක් විය.
(ඉ) 2003 අංක 39 දරන (සංශෝධිත) පොදු පහසුකම් පනත	නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස සංකීර්ණ සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතිකයක් ලබාගත යුතු වුවත් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් ඉකුත් වර්ෂ වලදී ලබාදී තිබූ නිවාස සංකීර්ණ බොහෝමයක් සඳහා මෙම සහතික ලබාගෙන නොතිබුණි.
(ඊ) රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ සහ කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ --------------------------------------	
(i) 2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය	වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ නිර්දේශය හා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය නොමැතිව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉංජිනේරුවන්, වාස්තු විද්‍යාඥයින්, නීතිඥයින්, ගණකාධිකාරීන්, නගර නිර්මාණ ශිල්පීන් හා ප්‍රමාණ සමීක්ෂකයින් යනාදී වෘත්තිකයන් සඳහා රු.15,000ක මාසික වෘත්තීය දීමනාවක් 2014 ජුලි 01 දින සිට ලබාදී තිබුණි. ඒ අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිලධාරින් 171 දෙනෙකු සඳහා රු.27,930,000 ක්ද ඉකුත් වර්ෂය සඳහා රු.25,605,000 ක්ද ඒ සඳහා වැයකර තිබුණි.
(ii) 2016 මාර්තු 09 දිනැති අංක 05/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන සහ කළමනාකරණ අමාත්‍යාංශයේ චක්‍රලේඛය	• යථෝක්ත චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට පටහැනිව හා භාණ්ඩාගාරයේ එකඟතාවය ලබා ගැනීමකින් තොරව, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත අධිකාරියේ සභාපතිවරයාට සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාට මාසයකට හිමි රු.50,000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව ඉක්මවා පිළිවෙලින් මාසයකට රු.80,000 හා රු.70,000 ක් බැගින් වූ ප්‍රවාහන දීමනා ගෙවා තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ඒ අනුව ගෙවා තිබූ මුළු මුදල රු.960,000 ක් විය.

- අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන සහ නියමිත උසස්වීම් පරිපාටියෙන් බැහැර වූ තනතුරු ප්‍රදානය කර තිබුණු නිලධාරින් 04 දෙනෙකු සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා වාහන දීමනා ලෙස රු.1,850,000ක් ගෙවා තිබුණි.

(iii) 2008 ජුනි 26 දිනැති අංක 14/2008 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය සහ 2015 මැයි 25 දිනැති අංක-පීඊඩී/ 1/2015 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය

පෞද්ගලික වාහන සිය නිල වාහනය ලෙස භාවිතා කරමින් දීමනා ලබාගන්නා අධිකාරියේ නිලධාරීන් 23 දෙනෙකුට රියදුරන්ද ලබාදී එම රියදුරන්ගේ වැටුප් හා අතිකාල දීමනා ලෙස රු. 30,186,085 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අධිකාරිය විසින් දරා තිබුණි.

(iv) 1994 ජුනි 17 දිනැති රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ අංක 23/94

රාජ්‍ය සංස්ථා හෝ ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලවල ස්ථිර තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීමේ උපරිම වයස් සීමාව වයස අවුරුදු 45 විය යුතු වුවද, අධිකාරියේ සේවයෙන් ස්වේච්ඡාවෙන් ඉවත් වී විශ්‍රාම පාරිතෝෂිකය ද ලබාගෙන තිබුණු අවුරුදු 56 ඉක්ම වූ නිලධාරිනියක් අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂක (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) තනතුරට නැවත පත්කර තිබුණි. එසේම, අදාළ තනතුරෙහි ආරම්භක වැටුපෙහි පිහිටුවීම වෙනුවට එකී තනතුරේ පහළොස්වන වැටුප් පියවරෙහි පිහිටුවා, මාස 06 ක් ගතවීමට පෙර නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශක) තනතුරට උසස්කර තිබුණි.

(v) 2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය

- අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණු අතර තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහයක පිහිටුවීමෙන් පසු එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය ද ලබාගෙන නොතිබුණි. නමුත් යෝජිත කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය උපයෝගී කරගෙන පූර්ව අනුමැතියකට යටත්ව අධිකාරිය විසින් නිලධාරීන්ට උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතු කර තිබුණි.
- මෙම චක්‍රලේඛ අනුව, තනතුරු වලට උසස් කිරීමේදී ලකුණු ලබාදීමේ ක්‍රමය පිළිබඳව නිලධාරීන් දැනුවත් කිරීම කළ යුතු බව දක්වා ඇතත් එසේ සිදුකර නොතිබුණි.

(උ) රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛ සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛ

(i) 2001 ජනවාරි 26 දිනැති අංක PF/PE 12 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය

චක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව සංස්ථා හා මණ්ඩලවල ගිණුම් සහ බැංකු කටයුතු රාජ්‍ය බැංකුවලින් පමණක් සිදුකරන ලෙස දන්වා තිබුණද එම චක්‍රලේඛ විධිවිධාන උල්ලංඝණය වන පරිදි ජාතික සංවර්ධන බැංකුව යන පෞද්ගලික බැංකුවේ ගිණුම් විවෘතකර නිවාස විකිණීම වෙනුවෙන් වාරික වශයෙන් ලැබිය යුතු මුදල් තැන්පත් කිරීම සඳහා කටයුතුකර තිබුණි.

(ii)	2016 ජනවාරි 08 දිනැති අංක 2016/01 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	උපදේශකවරුන් බඳවා ගැනීමේදී රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ අමාත්‍යවරයා මාර්ගයෙන් අමාත්‍ය මණ්ඩලය වෙත යොමුකර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. එහෙත් එවැනි අනුමැතියකින් තොරව උපදේශකවරුන් 12 දෙනෙකු බඳවාගෙන සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.9,496,252 ක මුදලක් ගෙවීම්කර තිබූ අතර ඇතැම් උපදේශකයන් අමාත්‍යාංශයේ සේවය සඳහා නිදහස් කර තිබුණි. එමෙන්ම බඳවාගත් උපදේශකවරුන්ගේ කාර්යභාරය පිළිබඳව වාර්තාද නොතිබුණු අතර ඇතැම් උපදේශකයන්ගේ සේවා කාලය වසරින් වසර දීර්ඝ කර තිබුණි.
(iii)	2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	
	• 4.2.6 ඡේදය	අධිකාරියේ කාර්තුමය ප්‍රගති වාර්තා අදාළ කාර්තුව අවසන් වී දින 30 ක් ඇතුළත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කර නොතිබුණි.
	• 8.2.3 වගන්තිය	පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම පිහිටුවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
		අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
	• 9.2 (ඇ) වගන්තිය	අධිකාරිය විසින් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සම්බන්ධ කාර්ය පරිපාටියක් සකස් කර අනුමත කරවාගත යුතු අතර එසේ නොමැති නම් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සඳහා ආයතන සංග්‍රහයේ විධිවිධාන අනුගමනය කළ යුතු වුවද , ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.
	• 9.14 වගන්තිය	
(iv)	මුදල් හා ක්‍රම සම්පාදන අමාත්‍යාංශ ලේකම්ගේ 1997 ජනවාරි 24 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 116 සහ 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදය	රාජ්‍ය ව්‍යාපාරවල නිලධාරීන් අමාත්‍යාංශයේ හෝ වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වල සේවය සඳහා මුදා නොහැරිය යුතු බව නියමකර තිබියදී අධිකාරියේ සේවකයින් 29 දෙනෙකු වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත නිදහස් කර තිබූ අතර ඉන් 16 දෙනෙකු වෙනුවෙන් 2016 වර්ෂයේදී ගෙවූ රු.11,511,730 ක මුදලක් ප්‍රතිපූරණය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(v)	2004 ජනවාරි 3 දිනැති අංක 01/2003 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය විසින් වයස අවුරුදු 60 ඉක්මවූ විශ්‍රාමික නිලධාරීන් 8 දෙනෙකු විවිධ කටයුතු සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් එකඟත්වයකින් තොරව සේවයේ යොදවා මාසිකව රු.27,000 සිට රු. 85,000 අතර වූ විවිධ පරාසයන් යටතේ වැටුප් සහ දීමනා ගෙවා තිබුණි.
(ඌ)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 7 ඡේදය	අධිකාරිය විසින් වසර කිහිපයකට පෙර අනවසර ඉදිකිරීම් සහ අනවසර වෙනස් කිරීම් 1868 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද, ඊට අදාළ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කල හැකිනම්, ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක්ද, භාවිතය වෙනස් වීම සඳහා ගාස්තුවක්ද අධිකාරිය විසින් අයකරගෙන, එකී ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කිරීමට හෝ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
(එ)	1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 8 හා 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති අංක 15 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් චක්‍රලේඛ	සංවර්ධන බලප්‍රදේශ ලෙස තීරණය කරන ලද ප්‍රදේශවලට අයත් සමහර පළාත් පාලන ආයතන විසින් අධිකාරියේ සේවාගාස්තු තැන්පත් කිරීමට අදාළ බැංකු ගිණුම් විවෘත කර නොතිබුණි.
(ඒ)	2016 ජනවාරි 29 දිනැති SEC 2016/02 දරන වැට්බදු සංශෝධනය පිළිබඳ චක්‍රලේඛය	2016 ජනවාරි 01 සිට 2016 ජනවාරි 13 දක්වා කාලය තුළ සියයට 12.5 එකතු කළ අගය මත බදු (VAT) අනුපාතිකය යටතේ කැපිටල් ලැයිස්තුගත පොදු සමාගම වෙතින් වැඩිපුර අයකරගෙන ඇති රු.9,278,763 ක බදු මුදල් බදු බැර පත්‍රිකාවක් මගින් නැවත එම සමාගමට ප්‍රේෂණය කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහයේ ලාභය රු.මිලියන 817 ක් හා අධිකාරියේ ලාභය රු.මිලියන 198 ක් විය. ඉකුත් වර්ෂයේ සමූහයේ සහ අධිකාරියේ ලාභය සහ අලාභය පිළිවෙලින් රු.මිලියන 320 ක් සහ රු.මිලියන 133 ක් වුයෙන් ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමූහයේ සහ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල වල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 497 ක සහ රු.මිලියන 331 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. අධිකාරිය විසින් ප්‍රාග්ධනිත කළ ණයකර පොළී පිරිවැය ප්‍රතිපූරණය සඳහා අතිරික්තව ලබාගෙන තිබුණු රු. මිලියන 1053 ක් අනිකුත් ආදායම් යටතේ හඳුනාගැනීම ඉහත මූල්‍ය ප්‍රතිඵලවල වර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි.

සමාලෝචිත වර්ෂය හා ඉකුත් වර්ෂ හතරක මූල්‍ය ප්‍රතිඵල විග්‍රහ කිරීමේදී 2015 වර්ෂයේ හැර අනෙකුත් වර්ෂවලදී ලාභ ලබා තිබුණි. කෙසේවුවද, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයට සේවක පාරිශ්‍රමික, ජංගම නොවන වත්කම් සඳහා ක්ෂය හා ආදායම් බදු නැවත ගැලපීමේදී 2012 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 1,425 ක් වූ අධිකාරියේ දායකත්වය සමාලෝචිත වර්ෂය වන විට රු.මිලියන 1,927 දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි.

3.2 කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සහ ඉකුත් වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 0.35:1 ක් වූ අතර ප්‍රශස්ත කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණයක් පවත්වාගෙන යාමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි. එසේ වුවත් ජංගම අනුපාතයේ වෙනසක් නොවුවද ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී ජංගම වත්කම් හා ජංගම වගකීම් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 2,777 ක් සහ රු.මිලියන 7,555 ක් බැගින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී වර්ධනය වී තිබුණි.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කර ඇති නෛතික සිද්ධි

කරාපිටිය නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා කරාපිටිය නගර මධ්‍යයේ ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට භුක්තිය පවරාගෙන තිබූ අක්කර 2 පර්චස් 32 ක් වූ ඉඩමේ අනවසර පදිංචිකරුවන් විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට විරුද්ධව, සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම සහ පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීමට එරෙහිව අතුරු තහනම් නියෝගයක් ලබාගෙන තිබුණි. මෙම අධිකරණ නියෝගය සඳහා, ප්‍රමාණවත් කරුණු අධිකරණයට ඉදිරිපත් කරමින් අතුරු තහනම් නියෝගය ඉවත් කර ගැනීමට වසර 04 කට ආසන්න කාලයක් ගතවී තිබුණද ප්‍රමාණවත් පියවර අධිකාරියේ නීති අංශය මගින් ගෙන නොතිබුණි. එසේම අධිකාරියේ අයිතිවාසිකම්වලට ඇතිවිය හැකි බලපෑම පිළිබඳ විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම, නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට භාරගැනීම හා නාගරික ඉඩම් උපයෝජනය පිළිබඳ ප්‍රතිපත්ති සකස් කිරීම අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යයන් වන අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ කාර්යයන් ඉටුකිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(අ) 2016 වර්ෂයේ ව්‍යාපෘති ප්‍රගති වාර්තාව අනුව, අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතව තිබූ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 3252.9 ක් වූ ව්‍යාපෘති 22 ක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිමකිරීමට නියමිතව තිබූ රු.මිලියන 409 ක් වූ ව්‍යාපෘති 04 ක් අතරමග නවතා දමා තිබුණි.

(ඇ) 2016 දෙසැම්බර් 31 ට වැඩ අවසන් කල යුතුව තිබූ පිරිවැය රු.මිලියන 8,704 ක් වූ ව්‍යාපෘති 15 ක භෞතික කාර්යසාධනය සියයට 50 කට වඩා අඩු විය.

(ඈ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 වගන්තිය අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නාගරික සංවර්ධන කලාප 243 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද එයින් සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙළ කර තිබුණේ කලාප 42 ක් සඳහා පමණි.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 2014 වර්ෂයේදී දීර්ඝකාලීන බදු ක්‍රමය යටතේ සංවර්ධනය සඳහා පෞද්ගලික ආයතන දෙකකට, මරදාන හා රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 03 කට වඩා වැඩි විශාලත්වයකින් යුතු ඉඩම් කැබලි 02 ක් ලබාදී තිබුණද මෙම වාර්තාව නිකුත් කරන දින වන විටද එකී ඉඩම් කැබලි දෙක වෙනුවෙන් තවදුරටත් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 1,998.7 ක ඉතිරි දීර්ඝකාලීන බදු මුදල් ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් ඉදිකරන ලද නිවාස ව්‍යාපෘති 11 ක නිවාසලාභීන්ගෙන් සමාලෝචිත වර්ෂ අවසානයට අධිකාරියට අයවිය යුතු හිඟ කුලිය රු. මිලියන 93 ක් වු අතර එයින්ද සිරිසර උයන හා මුවදොර උයන නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස ලාභින්ගෙන් අයවිය යුතු හිඟ කුලී වටිනාකම පිළිවෙලින් රු.මිලියන 18 ක් හා රු.මිලියන 38 ක් විය.

(ඇ) බලංගොඩ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකර තිබු කඩකාමර වලින් කඩකාමර 02 ක වසර 18 ට වඩා හිඟව පැවති භාවිත ගාස්තුවල (Fee for Use) වටිනාකම රු.1,932,056 ක් වු අතර පංචිකාවත්ත පාර ව්‍යාපෘතියේ අවුරුදු 16 කට වැඩි කාලයක් එක් කුලිකරුවෙකුගෙන් හිඟව පවතින භාවිත ගාස්තුවල වටිනාකම රු. 2,685,860 ක් විය. එසේම කොළඹ වෙල්ලවීදිය ව්‍යාපෘතියේ කඩකාමර 03 කින් වසර 17 කට වඩා හිඟව පැවති භාවිත ගාස්තුවල වටිනාකම රු.2,687,787 ක් වුවද හිඟ වාරික අයකරගැනීම, ගිවිසුම් අයිතිය අවලංගු කිරීම හෝ එකී කඩකාමරවල භුක්තිය අධිකාරියට පවරා ගැනීම වැනි ක්‍රියාමාර්ග කිසිවක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඈ) කල්බදු ව්‍යාපෘති 06 කට අදාළ එකතු කළ අගය මත බදු (VAT) හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු (NBT) රහිත බදු ප්‍රතිෂ්ඨාව අයකරගෙන තිබුණද කල්බදු වටිනාකම මත දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ප්‍රේෂණය කල යුතු එකතුකල අගය මත බදු රු.මිලියන 25.1 ක් හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු රු.මිලියන 2.24 ක් වසර 05 ක සිට බදුකරුවන්ගෙන් අයකර ගැනීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.

(ඉ) රාජ්‍ය සේවක නිවාස ව්‍යාපෘතියේ දෛනික ආයෝජන මෙහෙයුම් කටයුතු නිසි අධීක්‍ෂණයකින් යුක්තව සිදු නොවීම නිසා ඇතැම් දිනවල ජංගම ගිණුමේ රු .මිලියන 05කට වැඩි ශේෂ පැවතීමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලබාගත හැකිව තිබු දෛනික පොළී ආදායම් වලින් කොටසක් අහිමි වී තිබුණි.

(ඊ) රාජ්‍ය සේවක නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස මිලදී ගන්නා රාජ්‍ය සේවකයින්ගෙන්, කොටස් වශයෙන් අයකරගත් මුදල් වලින් රු.මිලියන 1490.66 ක් ඉහල පොළී අනුපාතිකයක් ලැබෙන ස්ථාවර තැන්පතුවල තැන්පත් කිරීම වෙනුවට අඩු ප්‍රතිලාභයක් ලැබෙන භාණ්ඩාගාර බිල්පත් ප්‍රතිආයෝජන සඳහා යෙදවීම හේතුවෙන් ලබාගත හැකිව තිබු ඉහල පොළී ආදායමක් අහිමි වී තිබුණි. භාණ්ඩාගාර ප්‍රති ආයෝජනවල යෙදවීමට වඩා ස්ථාවර තැන්පතුවල යෙදවූයේ නම් පොළිය සියයට 1 ක ප්‍රමාණයකින් වැඩිවන විට වසරක කාලයක් තුළ අහිමිවන පොළි ආදායම රු.මිලියන රු.14.9 ක් පමණ වන බව විගණනයේදී තහවුරු විය.

(උ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන කුලී හා කල්බදු පදනම මත ව්‍යාපාරිකයන්ට ලබාදී ඇති කොළඹ මධ්‍යම සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණය, කළම්බු ගෝල්ඩ් සෙන්ටර්, පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණය හා බොරැල්ල ජේමන්ට් පාර්ක් වෙළඳ සංකීර්ණය යන ව්‍යාපෘති වල, සැලසුම් දුර්වලතා සහ එකී වෙළඳ සංකීර්ණ සඳහා ප්‍රමාණවත් පාරිභෝගිකයන් නොපැමිණීම යනාදිය හේතුවෙන් අසාර්ථක වී ඇති අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට කඩකාමර 204 ක් වසා දමා තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘති නැවත බලගැන්වීම හා එකී සංකීර්ණයන් පිළිබඳ පුළුල් ප්‍රචාරයන් ලබාදීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඌ) නාවින්න ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2009 වර්ෂයේ දී අත්පත් කරගෙන තිබුණු පර්චස් 158 ක ඉඩමට හිලව් වන පරිදි අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන තිබු මාලඹේ පිහිටි පර්චස් 296 ක ඉඩමක් නාවින්නෙහි පිහිටි ඉඩම හිමි සමාගමට ලබාදීමට එකඟ වී තිබුණි. එසේ වුවත් පවරාගත් ඉඩම් සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වාර්තාවන් ලබා නොගෙන හිලව් කරන ලද නාවින්නේ පිහිටි ඉඩමේ හිමිකරුට රු.මිලියන 55 ක මුදලක් 2016 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ගෙවා තිබුණි. තවද පොළිය ලෙස ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 34.41 කින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය වන විට රු.මිලියන 5 ක් පමණක් ගෙවා තිබුණි.

(එ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අධිකාරිය විසින් නිවාසලාභීන්ට පවරා ඇති නිවාස වලින් අදාළ ගාස්තු අයකරගත නොහැකිවීම මත සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අයනොවී පැවති හිඟ මුදල රු.104,209,943 ක් විය.

(ඒ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පරිපාලිත සමාගම් ලෙස 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවන ලද Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම පිළිබඳව පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(i) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ඉහත සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි.

(ii) 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතෙහි 270 (ආ) වගන්තිය අනුව වර්ෂයක් ගතවන තුරු සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොමැති අවස්ථාවල අධිකරණය මගින් වසා දැමීමේ තත්ත්වයකට යටත්වන නමුත් ඒ සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඔ) I වන කොටස මරදාන ව්‍යාපෘතියේ අවුරුදු 17 කට වැඩි කාලයක සිට පැවත එන රු.4,073,344 හිඟ කුලී ශේෂයක් සහිත කුලීකරුගේ කුලී අයිතිය අවලංගු කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂක ජනරාල්වරයාගේ අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටද එම අයිතිය අවලංගු කිරීම හෝ පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මගින් මාසික වාරික ගිණුම්ගතවීම වැලැක්වීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඕ) 2012 ජනවාරි 30න් පසු දඹුල්ල වෙළඳ සංකීර්ණයේ භාරකාරත්වය, රංගිරි දඹුලු විහාරයට ලබාදීමට නියමිතව තිබුනද විහාරාධිපති හිමි විසින් එහි භාරකාරත්වය භාරගැනීමට අකමැතිවීම හේතුවෙන් එම පැවරීම දැනට ක්‍රියාත්මක කල නොහැකි තත්ත්වයක පැවතුණි. කඩකාමර හිමියන් දිගින් දිගටම කුලී ගෙවීම පැහැර හැරීම නිසා, අවශ්‍ය පරිදි ගිවිසුම් අවලංගුකර උක්ත ස්ථානයේ භුක්තිය අධිකාරිය වෙත ලබාගැනීම හා වෙනත් ආයෝජන කාර්යයක යෙදවීමටද අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ක) ගුණසිංහපුර වාණිජ ව්‍යාපෘතියේ එක් කඩකාමරයක හිමිකරු මියගොස් තිබූ අතර වසර 16 කට අධික කාලයක සිට රු.12,639,906 ක හිඟ කුලී අයවිය යුතුව පැවතුණි. තවද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම කඩකාමරයේ හිමිකරු නමින් මාසික කුලී ආදායම්, පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මගින් හඳුනා ගනිමින් තිබූ නමුදු, එම කුලී ආදායම් ගිණුම්ගතවීම අත්හිටුවීමට කටයුතු කර නොතිබූ අතර එකී කඩකාමරය නැවත අත්පත් කරගැනීමට කළමනාකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ඛ) 1983 වර්ෂයේ අත්පත් කරගෙන තිබූ තලවතුගොඩ දහඅටලග සහ දොළොස්ලග කුඹුරේ (මූලික පිඹුරු කොටස් 5516 දරන පිඹුරේ කැබලි අංක 21 න් පෙන්නුම් කරන බිම් කොටසේ) අක්කර 01 පර්චස් 29.7 ක (පර්චස් 189.7) ප්‍රමාණයක්, අවට සිටින පදිංචිකරුවන් විසින් අනවසරයෙන් අත්පත් කරගෙන තිබුණද එම බිම් කොටස් නැවත අධිකාරියට අත්පත් කරගැනීමට කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් මේ වන තෙක් ගෙන නොතිබුණි.

(ග) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතව තිබූ ERP (Enterprise Resource Planning) ක්‍රියාවලිය ඉදිරියට ගෙනයාමකින් තොරව, ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගයක් ස්ථාපිත කිරීම හා නඩත්තු කිරීම වෙනුවෙන් පෞද්ගලික ආයතනයක් සමග ගිවිසුම් වලට එළඹ තිබුණි. එම ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුළු මුදල වූ රු.8,300,000 කින් රු.4,150,000 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ගෙවා තිබුණි. එසේ වුවත්, ගිවිසුම්ගත දින 120 ක කොන්ත්‍රාත් කාලය තුළ ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගය (Customized Accounting Software Package) ස්ථාපිත කර අවසන් කළ යුතුව තිබුණද කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර මේ වන විට වසර 1 ½ ට ආසන්න කාලයක් ගතවී ඇතත් එම මෘදුකාංගය නිසියාකාරව ස්ථාපිත කර ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඝ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා මුල්‍ය ඇස්තමේන්තු හා අමාත්‍ය මණ්ඩලය ලබාදුන් උපදෙස් හා යෝජනා ප්‍රකාරව නිදහස් කරගෙන ඇති ඉඩම් ආයෝජන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදවා අරමුදල් සොයාගත යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් නිදහස් කරගත් කිසිදු ඉඩමක් එවැනි ආදායම් උත්පාදන කටයුතු සඳහා යොදවා නොතිබුණු අතර ව්‍යාපාර සැලසුම් පිළියෙළ කිරීමටද කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.3 මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්

2012 ජුලි 31 පැවති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමේදී පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් ලිමිටඩ් සමාගම එදින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි ස්වේච්ඡාවෙන් ගණන් බේරා වසාදැමිය යුතු බවට විශේෂ යෝජනාවක් සම්මත කරගෙන තිබුනද වසර 04 ක අධික කාලයක් ගත වී තිබුණද සමාගම ඇවර කිරීමට හෝ එම යෝජනාව අවලංගු කිරීමට හෝ කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය සතු කොටුව ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතට මායිම්ව පිහිටි අක්කර 2 රූඩ් 2 පර්චස් 21.4 ක ඉඩමක් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පුද්ගලික සමාගමකට දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම යටතේ අවුරුදු 99 කට බදු දී තිබුණි. සභාපතිවරයාගේ 2016 නොවැම්බර් 17 දිනැති අංක රහිත ලිපිය මගින් රජයේ තක්සේරු වටිනාකමට වඩා රු.මිලියන 330 ක් අඩුවෙන් මෙම ඉඩම බදුදීම සඳහා එකඟතාවය පලකර තිබීම හේතුවෙන් මෙම ඉඩම බැහැර කිරීමේදී රු.මිලියන 330 ක අලාභයක් අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි.

(ආ) සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ කාර්යාලවල සියලු නිලධාරීන්ට හා වෙනත් අංශවල තෝරාගත් නිලධාරීන්ද ඇතුළුව නිලධාරීන් 50 දෙනෙකුට එකී නිලධාරීන්ගේ මූලික වැටුපෙන් 1/3 වන පරිදි විශේෂ දීමනාවක් භාණ්ඩාගාර අනුමැතියකින් තොරව ඉකුත් වර්ෂ කිහිපය තුළ අඛණ්ඩව ගෙවා තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එලෙස ගෙවා තිබුණු මුළු මුදල රු.2,143,394ක් විය. එසේම විශේෂ දීමනාව ගෙවීම සඳහා නිලධාරීන් තෝරාගැනීමේ පදනම විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

(ඇ) 2014 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වන නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගම විසින් රු.17,500,000 ක වටිනාකමට මිලදීගත් ටොයෝටා ලෑන්ඩ්කෲසර් වර්ගයේ ජීප් රථය මිලදීගත් දින සිට අධිකාරියේ සභාපතිවරයා විසින් භාවිතය සඳහා යොදවාගෙන තිබූ අතර එකී වාහනය නඩත්තු කිරීමේ සියලු වියදම් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ද පරිපාලිත සමාගම විසින්ම දරා තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘතියක වැඩමුළුවක් වෙනුවෙන් වැයකළ රු.1,195,046 ක ආපනශාලා හා ශාලා ගාස්තුව අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි.

4.5 ආර්ථික නොවන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියට අයත් බම්බලපිටිය දුම්රියපොළ පාරේ අක්කරයක් සහ පර්චස් 23.1 ක විශාලත්වයකින් යුතු භූමියක මහල් 40 කින් සමන්විත ටවර් ගොඩනැගිල්ල (පෝඩියම්) ඉදිකිරීම සඳහා 1993 වර්ෂය අවසානයට, අධිකාරිය රු.මිලියන 92 ක් සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය රු.මිලියන 120 ක් වැයකර තිබුණි. 1993 වර්ෂය අවසානයට ගොඩනැගිල්ලේ මහල් 03 ක (වර්ග අඩි 43,000 කින් සමන්විත) කඩකාමර ඉදිකර තිබූ අතර එම ගොඩනැගිල්ලේ අඩුපාඩු සංවර්ධනය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම බාහිර ඉඩම් අත්පත් කරගෙන සංවර්ධනය කිරීම ආදිය සඳහා සී/ස ඕෂන්ව්‍යිව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම නමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ බද්ධ ව්‍යාපාරයක් ආරම්භ කර තිබුණි. එම පෞද්ගලික සමාගම විසින් ගොඩනැගිල්ලේ කඩකාමර කුලියට දීමෙන් ආදායම් උපයාගෙන තිබුණද 1993 වසරේ සිට 2016 වර්ෂයේ අවසානය දක්වා අධිකාරියට කිසිදු ලාභාංශයක් හෝ ලබාදී නොතිබුණි. දීර්ඝකාලීන බදු කුලී අයනොකර වර්ෂයකට රු.100 ක නාමික කුලියක් යටතේ 99 අවුරුදු බද්දකට එකී දේපල එම පෞද්ගලික සමාගමට පවරා දී තිබීමෙන් අධිකාරිය දරන ලද ආයෝජනයට ප්‍රතිලාභයක් හෝ ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය සම්බන්ධ කාර්යයක් නොවන විද්‍යා හා තාක්‍ෂණික නගරයක් ඉදිකිරීමේ සමාරම්භක උත්සවය වෙනුවෙන් එකතුව රු. 6,642,865 ක වියදමක් අධිකාරිය විසින් දරා තිබුණි. එයින් රු. 5,512,000 ක් උත්සව සංවිධාන ආයතනයකට හා රු. 828,894 ක් ඒ වෙනුවෙන් පුවත්පත් දැන්වීම් පලකිරීම සඳහා වැයකර තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාවේ ආයෝජනය කරන ලද රු.500,000 ක් සහ කොළඹ ඉඩම් සහ සංවර්ධන සමාගමේ ආයෝජනය කරන ලද රු.36,309,841 ක් වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කිසිදු ලාභාංශයක් ලැබී නොතිබුණි.

(ඈ) කොම්පඤ්ඤවීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අයත් ඉඩමෙහි පදිංචි වී සිටි පවුල් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ඉදිකිරීමේ කාර්යය 2015 වර්ෂයේදී නිමකල යුතු වුවද ඉඩම් සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිකිරීම් කටයුතු භාරදී තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුගේ ප්‍රමාදය මත අදාළ ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාද වී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් 2016 වර්ෂය තුළ අදාළ ඉදිකිරීම් කාර්යයන්හි උපදේශක ආයතනය වෙත රු. 5,496,000 ක අමතර උපදේශක ගාස්තුවක් හා ඉඩමෙහි පදිංචිකරුවන් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ලබාදෙන තෙක් මාසික කුලී රු. 61,198,000 ක් ලෙස එකතුව රු.66,694,000ක් අධිකාරිය විසින් ගෙවීම් කර තිබුනද ඉඩම් සංවර්ධන සමාගමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ද එම මුදල ප්‍රතිපූර්ණය කර නොතිබුණි.

(ඉ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කිරීමකින් තොරව අධිකාරිය විසින් Enterprise Resource Planning (ERP) ක්‍රියාවලියක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය උපදේශාත්මක සේවාව සපයා ගැනීමට ආයතනයක් තෝරාගෙන තිබූ අතර, ඒ සඳහා වැය වෙතැයි ඇස්තමේන්තුගත කර තිබූ මුදල රු. මිලියන 195.7 ක් විය. එහි උපදේශාත්මක සේවාවන් ලබාගැනීම සඳහා වූ ගිවිසුමට අනුව අදාළ ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුළු මුදල රු.5,705,000 ක් වූ අතර එයින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය වන විට රු. 3,803,995 ක් ගෙවා තිබුනද විගණිත දින විටත් අදාළ ක්‍රියාවලිය ස්ථාපිත කර ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් තොරව අත්හැර දමා තිබුණි.

4.6 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

වෙනත් ව්‍යාපෘතියකට යොදගැනීමේ අරමුණින් 2011 වර්ෂයේ චාමර්ස් ග්‍රැනයිරීස් ව්‍යාපෘතියේ කඩ කාමර කඩා ඉවත් කරන ලද අතර එකී කඩකාමර වලින්, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට අයවිය යුතු හිඟ කුලී මුදල රු.13,870,076 ක් විය. කෙසේවුවද, 2016 වර්ෂය අවසාන වන විටද එකී ඉඩමෙහි නව ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර නොතිබූ අතර අදාල පරිශ්‍රය වෙනත් කිසිදු ආයෝජන කාර්යයකට යොදවාගෙන ද නොතිබුණි.

4.7 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්‍ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන තනතුරු 30 ක් සඳහා නිලධාරීන් 57 දෙනෙකු බඳවාගෙන තිබුණු අතර පසුගිය වර්ෂ කීපයක සිට අධිකාරියේ ජ්‍යෙෂ්ඨ , විධායක හා මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ තනතුරු 22 ක් සඳහා නිලධාරීන් 42 ක පුරප්පාඩු සහ තනතුරු 8 ක් සඳහා නිලධාරීන් 13 ක අතිරික්තයක් පැවතීම අධිකාරියේ කාර්ය සාධනයට ඍජුව බලපා තිබුණි.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වන නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම යටතේ සේවය කරන කළමනාකරුවන් 03 දෙනෙකු හා වාස්තු විද්‍යාඥයන් 04 දෙනෙකු අධිකාරියේ සේවය සඳහා ද්වීතීයික පදනම මත නිදහස් කර තිබූ අතර එලෙස නිදහස් කරන ලද නිලධාරීන් සඳහා පරිපාලිත සමාගම විසින් අඛණ්ඩව වර්ෂ 03 ක් වෙනුවෙන් වැටුප් හා දීමනා ලෙස රු.7,046,465 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ගෙවා නොතිබුණි. මෙලෙස සමාගමේ ස්ථිර නිලධාරීන් අධිකාරියේ සේවය සඳහා අනුයුක්ත කිරීමෙන් සමාගමේ කටයුතුද නිසිආකාරයෙන් සිදුකර ගැනීමට බාධාවක් නොවේය යන්න විගණනයේදී බැහැර කළ නොහැකි විය.

(ඇ) තනතුරට අදාළව නිළධාරියාට තිබිය යුතු අවම සුදුසුකම් සම්පූර්ණ කිරීමකින් තොරව සහ නියමිත උසස් කිරීමේ පරිපාටිවලට පරිබාහිරව නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂක (ඉඩම්) තනතුරට නිලධාරියකු අවිධිමත් ලෙස උසස්කර තිබුණි.

(ඈ) පුරප්පාඩු තනතුරු 05 ක් සඳහා නිලධාරීන් උසස් කිරීමේදී, අයදුම්පත් කැඳවා සම්මුඛ පරීක්‍ෂණයකට ලක්කිරීම වැනි විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කිරීමකින් තොරව අධ්‍යක්‍ෂ (සැලසුම් උතුරු නැගෙනහිර) අධ්‍යක්‍ෂ (සංවර්ධන සැලසුම්) අධ්‍යක්‍ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ) සහ අධ්‍යක්‍ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති) යන තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) 2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක PED/12 හි 9.10 ඡේදය ප්‍රකාරව භාණ්ඩාගාර ලේකම්ගේ අනුමැතියකින් තොරව, ඒකක ප්‍රධානි නමින් තනතුරක් ඇතිකර එම තනතුරු සඳහා නිලධාරීන් 05 දෙනෙකුට උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි. කෙසේවුවද, එහිදී තනතුරු ඇතිකිරීමට අනුගමනය කළ යුතු විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග කිසිවක් අනුගමනය කර නොතිබු අතරම, නිලධාරීන්ට උසස්වීම් ලබාදීමේදී අනුගමනය කල යුතු විධිමත් ක්‍රියාමාර්ගද අනුගමනය කර නොතිබුණි.

(ඊ) අධ්‍යක්‍ෂ තනතුරු සඳහා උසස් කිරීමේ පරිපාටියේ සඳහන් අවම පහල තනතුරේ සේවා පලපුරුද්ද අවුරුදු 05 සිට 03 දක්වා ද නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්‍ෂ ජනරාල් තනතුර සඳහා පහල තනතුරේ අවම සේවා පලපුරුද්ද වසර 7 සිට 5 දක්වා ද විධිමත් අනුමැතියක් ලබාගැනීමෙන් තොරව වෙනස්කර නිලධාරීන් 7 දෙනෙකු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි. එයින්ද එක් නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂක ජනරාල් තනතුරක් සඳහා පහල තනතුරේ අවම සේවා පළපුරුද්ද වසර 07 සිට 03 දක්වා සුවිශේෂ ආකාරයෙන් අඩුකර වසර 03 ක සේවා පළපුරුද්ද පමණක් ඇති නිලධාරියෙකු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි.

(උ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා සේවකයන් බඳවාගැනීම හා උසස්කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්‍ෂණ කරනු ලැබේ.

(i) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු කිරීමට අවශ්‍ය අවම සේවක සංඛ්‍යාව වෙනුවට වැඩිපුර සේවක සංඛ්‍යාවක් අවශ්‍ය බව දක්වමින්, නිලධාරීන් 217 ක කාර්යමණ්ඩලයක් සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුනද, කොන්ත්‍රාත් පදනම මත නිලධාරීන් 60 දෙනෙකු පමණක් බඳවාගෙන තිබුණි.

(ii) ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු සඳහා අධිකාරියේ දැනට සේවයේ නිරත නිලධාරීන් 19 දෙනෙකු පත්කර තිබුණි. එසේ පත්කිරීමේදී අතිරේක ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරක්, නියෝජ්‍ය ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරු 06ක් , සහකාර ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්‍ෂක තනතුරු 04 ක් සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරුවන් 04 දෙනෙකු වශයෙන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අසමාන්‍ය ලෙස ඉහළ තනතුරු ඇති කර නිලධාරීන් පත්කර තිබීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ කාර්ය මණ්ඩල පිරිවැය වැඩි වී තිබුණි.

(iii) ව්‍යාපෘතියේ නියෝජ්‍ය ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්‍ෂක (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා කොන්ත්‍රාත් පරිපාලන) තනතුරකට අයදුම්කරුවකු තෝරා ගැනීමේදී සම්මුඛ පරීක්‍ෂණයෙන් වැඩිම ලකුණු ලබා ගත් අයදුම්කරු කිසිදු සාධාරණ හේතුවකින් තොරව තෝරාගෙන නොතිබු අතර දෙවැනියට ලකුණු ලබාගත් අයදුම්කරුට තනතුර ප්‍රදානය කර තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5.1.3 ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුව 2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂය සඳහා අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.

5.2 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂ සඳහා වූ සංයුක්ත සැලැස්ම තුළ අඩංගු සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ක්‍රියාත්මක කළ යුතු උපාය මාර්ග, සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණු අතර ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම කාලානුරූපීව සමාලෝචනය කර යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එක් එක් අංශයන්හි ඉලක්කගත කාර්යයන්ට අදාළ තත්‍ය දත්ත ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් එම අංශවල කාර්යසාධනය ඇගයීම් කළ නොහැකි විය.

5.3 අභ්‍යන්තර විගණනය

පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ අතර අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. තවද වාර්ෂික විගණන වැඩසටහනෙහි ඇතුළත් කාර්යභාරයන් තුළ අධිකාරියේ කාර්යසාධන විගණනයට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුවී නොතිබුණි.

5.4 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

ඉකුත් වර්ෂයන්හිදී විගණන වාර්තාවල ඇතුළත් වූ පහත සඳහන් කරුණු නිරවුල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අතර ඇතැම් නිරීක්ෂණයන් කෙරෙහි රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ ද අවධානය යොමුවී තිබුණි.

(අ) වෝටර්ස් එජ් සමාගම පිහිටි ඉඩමෙන් අක්කර 7.35 ක ප්‍රමාණයක අනවසර අත්පත්කර ගැනීම් 128 ක් අනාවරණය වුවද එම අනවසර පුද්ගලයන් ඉවත් කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) මහනුවර මහනගර සහා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කලාපීකරණ සැලැස්මේ ස්වභාවික සංරක්ෂණය කලාපය තුළ ඉදිකිරීම් සිදුකිරීමට නොහැකිව තිබියදීත් අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා මූලික නිරාකරණ සහතිකය ලබාදී තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් කොටුවේගොඩ, රාජගිරිය, පෙරේරා මාවතෙහි මූලික පිඹුරු අංක කො 6399 පිඹුරෙහි අංක 6,7, සහ 8 කැබලි අවිධිමත් ලෙස දීර්ඝකාලීන බදු පදනමට සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පෞද්ගලික ආයතනයකට ලබාදී තිබුණි. මෙම ඉඩම පැවරීමේදී හිටපු අධ්‍යක්ෂක (ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ) විසින් සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව අවිධිමත් ලෙස කටයුතු කර තිබුණි.

(ඈ) මහනුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයට අදාලව ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ඉඩදිය හැකි ගෙබිම් අනුපාතය 2.5 ක් වුවත් අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව යථෝක්ත ගෙබිම් අනුපාතය ඉක්මවා තිබුණු ගොඩනැගිලි සඳහාද නිරාකරණ සහතික ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව විසින් ප්‍රතික්ෂේප කර තිබූ ගොඩනැගිලි මූලික නිරාකරණ ඉල්ලුම්පත්‍රයක් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාදීමට පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයා විසින් කටයුතු කර තිබීම.

(ඊ) අධිකාරියට අයත් නන්දාරාම නිවාස සංකීර්ණයට යාබදව ඉහල වෙළඳපොල වටිනාකමක් ඇති පර්චස් 5.32 ක හිස් ඉඩම අනවසරයෙන් බාහිර පාර්ශවයක් අත්කරගෙන තිබුණද එය නිදහස් කරගැනීමට අධිකාරිය කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

(උ) කොළඹ සහ බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කවලට අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් විසින් අධිකාරියේ අධීක්ෂණයට පවරා ඇති අක්කර 11.44 ක ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) 2002 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 16 ක වියදමින් පිටකොටුව සෝන්ඩර්ස් පෙදෙසෙහි පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය භාවිතයට ගෙන නොතිබුණි.

(එ) අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලය සඳහා ගෙවීමට නියෝගකළ රු.406,483,000 කින් තවදුරටත් රු.261,483,000ක් ගෙවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඒ) 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ II වන කොටසේ 16(1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට (USDA) රු.207,331,767 ක් ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන තිබුණි.

(ඔ) කොළඹ තුරග තරඟ පිටිය නවීකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු. මිලියන 05 ඉක්ම වූ එකතුව රු.මිලියන 40.64 ක ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ සහ එකතුව රු.මිලියන 72.36 ක් වූ වෙනත් ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ මිලදී ගැනීමේදී මිල සැසඳුම් ක්‍රමය භාවිතා කර මිලදී ගැනීම් සිදුකර තිබුණි.

(ඕ) වැල්ලවත්ත මයුර පෙදෙස නිවාස සංකීර්ණයේ පැරණි ගොඩනැගිල්ල කඩා ඉවත් කිරීම සහ සුන්බුන් අලෙවි කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් දෙදෙනෙකු විසින් පිළිවෙලින් රු.12,200,240 ක් සහ රු.3,800,000 ක් ආයතනයට ගෙවීමට මිල ගණන් දෙකක් ඉදිරිපත් කර තිබුණද අධිකාරිය විසින් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට එම කාර්යය නොපවරා අධිකාරියේ මුදල් රු.6,296,440 ක් වැය කර එම ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත්කර සුන්බුන් රු.750,000 කට අලෙවි කිරීම හේතුවෙන් අධිකාරියට රු.17,746,680 ක අලාභයක් සිදුවී තිබුණි.

(ක) මාදිවෙල ප්‍රදේශයේ පිහිටි රු.මිලියන 85 ක් වටිනා පර්චස් 103 ක ඉඩම් සඳහා නිසි පරිදි මායිම් ලකුණු කර ආරක්ෂිත වැටවල් යොදා නොතිබීම හේතුවෙන් බාහිර පුද්ගලයන් විසින් ඉඩම්වල අනවසරයෙන් ස්ථිර ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට හා ස්ථිර භෝග වගාවට යොදාගෙන තිබුණි.

(ග) 2014 අගෝස්තු 26 දිනැති අංක 229/2014 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය අනුව පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් පරිපාලිත සමාගමේ වාහනවල අයිතිය පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඝ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ අරමුණු හා එකඟ නොවුණු ව්‍යාපෘතියක් වන කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 68,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙලට අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේදී රු.බිලියන 10 ක් වටිනා අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කළ යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබුණි. එහෙත් ණයකර නිකුත්කර වර්ෂ 5 ක් ගතව තිබුණද එමඟින් අපේක්ෂිත අරමුණු වූ කොළඹ නගරය තුළ ඇති ඉඩම් අක්කර 142 ක් සංවර්ධනය කිරීම සහ ව්‍යාපාර සැලැස්මක් (Business Plan) පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර යෝජිත නිවාස ඒකක 68,000 ක් නිවාස ඒකක 5203 ක් පමණක් ඉදිකර ජනතා අයිතියට පවරා තිබුණි.

(ච) 1986 මාර්තු 10 දිනැති අංක 392/09 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන වලට පටහැනිව බොරලැස්ගමුව නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සුදුසුකම් නොලබන බිම් කැබැල්ලක පහත මහලද ඇතුළත්ව මහල් 05 කින් යුක්ත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය අවසර ලබාදී තිබුණි.

(ජ) මධ්‍යම පළාත් කලාපයට අයත් වර්ග මීටර් 1126.12 ක ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා රු.6,081,048 ක සේවා ගාස්තුවක් අයකරගත යුතුව තිබුණද එසේ අයකරගැනීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය එම පළාතේ කාර්යාලය මගින් ලබාදී තිබුණි.

(ඣ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- නිවාස සංකීර්ණ 10 ක අක්කර 24 ක් පමණ වූ ඉඩම් පවරා ගැනීමට කටයුතු නොකිරීම,

- රජයේ ප්‍රම්පාදන මහ පෙන්වීම් වලට පටහැනිව ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් පැවරීම, රු. බිලියන 20.8 ක ඉදිරිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් ලංසු කැඳවීමකින් තොරව (Unsolicited Proposal) පවරා දී තිබීම,
- නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘති අතහැර දැමීම,
- බැංකු ඇපකර කොමිස් හා නීති සේවාවන් සඳහා රු. මිලියන 222 ක් නිෂ්කාර්ය ලෙස වැයකර තිබීම,
- නිවාස ඒකක 65 ක් වෙනුවෙන් රු. මිලියන 2098 ක් අතිරේකව ගෙවීමට සිදුවී තිබීම, කොන්ත්‍රාත් 13 ක විචලනයන් සඳහා රු.මිලියන 1066 ක් වැඩිපුර ගෙවා තිබීම, නිවාස ඒකක 39 ක් වෙනුවෙන් ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයට වඩා රු. මිලියන 143 ක් වැඩිපුර දැරීමට සිදුවී තිබීම,
- කුලී ගිවිසුම් නොතිබීම නිසා අධිකාරිය අයකරගත යුතු කුලී මුදල් නියමිත පරිදි අයකරගැනීමට නොහැකිවීම,
- පවරා දී ඇති මහල් නිවාස 5203 ක නඩත්තු කටයුතු සඳහා වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබීම,
- කොළඹ මහනගර සභාව වෙත ඉදිකිරීම් පිරිවැයට අඩුවෙන් නිවාස ඒකක 157 ක් පැවරීම නිසා රු. මිලියන 137 ක අලාභයක් සිදුවී තිබීම හා දුම්රිය නිවාසවල පදිංචිව සිටි දුම්රිය සේවකයන් සඳහා ස්ථිර පදනම මත නිවාස 205 ක් ලබාදී තිබීම නිසා නවක නිලධාරින්ට නිවාස ලබාදීමට නොහැකිවී තිබීම.

5.5 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අනවසර ඉදිකිරීම් පරීක්ෂා කර බැලීම සඳහා පවතින අධිකාරියේ බලාත්මක අංශය විසින් කාලීනව විමර්ශනයන් කර අනවසර ඉදිකිරීම් හඳුනාගැනීමට හා ඒ සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉකුත් වර්ෂය අවසානයට ඉදිකරන ලද මහල් නිවාස ව්‍යාපෘති 09 ක් යටතේ නිවාස 4,937 ක් නිවාසලාභීන්ට පවරාදී තිබුණද, එම නිවාසවල නඩත්තු හා කළමනාකරණ කටයුතු සිදුකිරීමට නිවාසලාභින්ගෙන් සැදුම්ලත් කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙත විධිමත් බලතල පවරා දී නොතිබුණි.

6. පද්ධති හා පාලනයන්

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින්වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත සඳහන් පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමුකල යුතු වේ.

පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍ර	නිරීක්ෂණ
(අ) ගිණුම්කරණය	(i) අවසන් ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී අනෙකුත් උප අංශ හා පරිපාලිත සමාගම්වල ගිණුම් තොරතුරු නිවැරදිව සමායෝජනය නොවීම හා ජ'නල් සටහන් මගින් පසුව සිදුකරන ගැලපීම් නිවැරදිව යාවත්කාලීන නොකිරීම.
	(ii) එකම ගිණුම සඳහා හර හා බැර ශේෂ ඇතුලත් ගිණුම් කේත රාශියක් ශේෂ පිරික්සුමේ ඇතුලත්වීම හා පෙර වර්ෂ ගැලපුම් රාශියක් පසුව සිදුකර තිබීම.

	(iii) පරිගණකගත ගිණුම්කරණ පද්ධතියේ අඩුපාඩු හේතුවෙන් විගණකගේ විෂය පථය සීමාවීම.
(ආ) ණයගැති හා ණය හිමි පාලනය	(i) ණයගැති ශේෂ සනාථ කිරීම් අනුව ඇතැම් ණයගැති ශේෂවල නිරවද්‍යතාවය පිළිබඳ ගැටළු පැවතීම.
	(ii) ණයගැති ගිණුම් යාවත්කාලීන කිරීම ප්‍රමාද වීම සහ ණයගැති කාල විශ්ලේෂණ ඉදිරිපත් නොකිරීම.
	(iii) ණයගැතියන්ගෙන් ණය අයකරගැනීමට විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය නොකිරීම.
(ඇ) අයවැය පාලනය	තාත්වික ඇස්තමේන්තු පිළියෙල නොකිරීම, වියදම් දැරීම අයවැය පාලනයෙන් තොරව සිදුකිරීම නිසා ප්‍රමාණාත්මක විචලනයන් පැවතීම.
(ඈ) වත්කම් කළමනාකරණය	ඌන උපයෝජිත වත්කම් පැවතීම , වත්කම් නිවැරදිව ලේඛනගතකර නොතිබීම , සමීක්ෂණ වාර්තා ක්‍රමවත්ව පවත්වාගෙන නොයාම, ඉඩම් ලේඛන නොතිබීම.
(ඉ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය	තරගකාරී ලංසු කැඳවීමෙන් බැහැර වූ අවස්ථා පැවතීම.
(ඊ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය	උසස්කිරීම් හා බඳවාගැනීම් අදාළ පරිපාටිවලට අනුකූලව සිදු නොකිරීම හා පුරප්පාඩු පවතින තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීම් සිදුකිරීම සඳහා සැලසුම් සකස්කර නොතිබීම.