සීමාසහිත කොළඹ කොමර්ෂල් පොහොර සමාගම - 2018

1.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය

සීමාසහිත කොළඹ කොමර්ෂල් පොහොර සමාගමේ ("සමාගම") 2019 මාර්තු 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 අදාල සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2019 මාර්තු 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 කළයුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, සමාගමේ 2019 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වාගණනය කරනු ලැබේ.
ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදි. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්ත්වාගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

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

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය සමාගම ඈවර 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 සම්බන්ධ වගකීම, පාලනය හා 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 යාම අවශ්‍ය කෙරේ.

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 විගණකගේ වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතික වීම උසස් මට්ටමේ සහතික වීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑම විටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන් ඇතිවිය හැකි අතර, මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බව අපේක්ෂා කෙරේ.

මා විසින් වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය කරන ලදි. තවද,

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීමෙන් වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇති වන්නාවූ අවදානම් මගහරවා ගැනීමට, ප්‍රමාණවත් සහ සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම මාගේ මතයට පදනම් වේ. වරදක් නිසා සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවක් හේතුවෙන් සිදුකරන ලද ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයක් හඳුනා නොගැනීම මගින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබල වන අතර, දුස්සන්ධානය, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීම, චේතනාන්විත මගහැරීම හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මගහැරීම වංචාවක් ඇතිවීමට හේතුවේ.

- අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය සම්බන්ධයෙන් අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලද නමුත්, අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි.

- කළමණාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය සහ යොදා ගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල හා සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම්වල සාධාරණත්වය ඇගයීම.

- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදි. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතු වේ. මාගේ නිගමනයන් විගණකගේ වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබා ගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ.කෙසේවුවද, අනාගත සිද්ධීන්හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන්විය හැකිය.

- හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය සහ අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණ අයුරින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් බව ඇගයීම.

හැකිතාක් 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, පටිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පටිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;

- යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමාගම ක්‍රියාකර ඇති බව,

- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,

- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් අදහස් දැක්වීම

1.5.1 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	පෙර වර්ෂයේ ගැලපීම් ලෙස රු. 2,396,566 ක් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මෙහෙයුම් ලාභයට ගැලපීමෙන් මෙහෙයුම් ලාභය එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	මෙම ගිණුම්කරණ දෝෂයන් ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමි.	වර්ෂයට අදාළ තථ්‍ය මුදල් ගලා ඒම සැලකිල්ලට ගෙන මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශ පිළියෙල කල යුතුය.
(ආ)	සමාගමට ලැබී තිබූ රු.550,785 ක් වූ ලැබිය යුතු නාවුක සහ බහාලුම් තැන්පතු, ගිණුම්ගත කිරීමේ දී ලැබිය යුතු තැන්පතු ගිණුමෙන් අඩු කරනවා වෙනුවට ගෙවිය යුතු තැන්පතු ලෙස ගිණුම්ගත කිරීම හේතුවෙන් ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු තැන්පතු ශේෂ එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	මෙම ගිණුම්කරණ දෝෂයන් ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමි.	අදාල සටහන් තැබීමේදී නිලධාරීන් විසින් අධීක්ෂණය කල යුතුය.
(ඇ)	මහජන බැංකුවේ ආයෝජනය කර තිබූ රු.66,840,000 ක් වූ ස්ථාවර තැන්පතුවක් සඳහා ලැබිය යුතු පොලිය රු.3,346,578 ක් වුවත් එය රු.3,735,715 ක් ලෙස ගිණුම් ගත කිරීම හේතුවෙන් ලැබිය යුතු පොලී හා පොලී ආදායම රු. 389,137 කින් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	මෙම ගිණුම්කරණ දෝෂයන් ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමි.	ලැබිය යුතු පොලී ආදායම නිවැරදිව හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කල යුතුය.

(ඇ)	2018/19 වර්ෂයේ සමාගම විසින් සිදු කරන ලද ස්ථාවර තැන්පතු ආයෝජනය සඳහා ලද පොලී ආදායම රු.290,570,503 ක් වුවත් එය රු.292,169,647 ක් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීම හේතුවෙන් ලද පොලී ආදායම රු.1,599,144 කින් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	මෙම ගිණුම්කරණ දෝෂයන් ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමි.	ලැබිය යුතු පොලී ආදායම නිවැරදිව හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කල යුතුය.
(ඉ)	කොමර්ෂල් පොහොර සමාගම පිහිටි ඉඩම කැළණිය ප්‍රාදේශීය ලේකම් කාර්යාලයට අයත්ව තිබුණ ද එහි අගය වූ රු. 9,000,000ක් සමාගමේ වත්කම් ලෙස දක්වා තිබීම හේතුවෙන් ස්ථාවර වත්කම්වල අගය එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	ඉඩමේ අයිතිය සමාගමේ නමට පවරා ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු කඩිනමින් මේ වනවිටත් සිදු කරමින් පවතී.	ඉඩමේ අයිතිය සමාගමට පවරා ගැනීමෙන් අනතුරුව සමාගමේ වත්කම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල පෙන්නුම් කිරීමට කටයුතු කළ යුතු වීම.
(ඊ)	සමාලෝචිත වර්ෂයේ බදු ගෙවීම රු 150,827,298.ක් වුවද, මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් යටතේ මුදල් ගලායාම් ලෙස රු. 145,557,560 ක් ලෙස දක්වා තිබීමෙන් බදුගෙවීම් රු. 5,269,738ක ප්‍රමාණයක් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	මෙම දෝෂයන් ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමි.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී නිවැරදි අගයන් සහිතව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කරන බවට කළමනාකාරිත්වය වග බලා ගත යුතුය.

1.5.2 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

	විෂය	මුදල රු.	නොසැපයූ විගණන සාක්ෂි	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම්	නිර්දේශය
(අ)	වෙළෙඳ ණයගැතියන්	89,021,859	ශේෂ සනාථන ලිපි	ශේෂ තහවුරු ලිපි ලැබී නොමැති බැවින් මේ සඳහා අවධානය යොමුකර අවශ්‍ය පියවර ගැනීමට කටයුතු කරමි.	ශේෂ සනාථන විගණනයට ලැබීමට අවශ්‍ය කටයුතු සැලසිය යුතුය.
(ආ)	භාණ්ඩාගාර යෙන් ලැබිය යුතු ශේෂ	11,404,282,749	ශේෂ සනාථන	මෙම ශේෂ සම්බන්ධයෙන් ශේෂ සනාථන ලබා දෙන භාණ්ඩාගාරය දැනුවත් කර ඇතත් ඒ සම්බන්ධයෙන් නිසි ප්‍රතිඵලයක් ලැබී නොමැත.	ශේෂ සනාථන විගණනයට ලැබීමට අවශ්‍ය කටයුතු සැලසිය යුතුය.

(ඇ)	ණයගැති ශේෂ	159,897,018	ශේෂ සනාථන	ශේෂ සනාථන ලිපි මේ වන තෙක් ලැබී නොමැත.	ශේෂ සනාථන විගණනයට ලැබීමට අවශ්‍ය කටයුතු සැලසිය යුතුය.

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ යනාදියට අනුකූල නොවූ අවස්ථා පහත දක්වා ඇත.

	නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
	--------------------	-------------------	----------------------	-------------
(අ)	2014 පෙබරවාරි 17 දිනැති අංක 2014/01 රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	චක්‍රලේඛ ප්‍රකාර සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගම විසින් ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම මේ වන විට පිළියෙල කරමින් පවතී.	චක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	2015 ජුලි 14 දිනැති අංක 03/2015 දරණ රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛයෙන් සංශෝධිත මුදල් රෙගුලාසි 371(5)	කාර්යය නිමකර දින 10 ක් ඇතුලත ලබාගත් තත්කාර්ය අතුරු අග්‍රිම නිරවුල් කළ යුතු වුවත් සමාගමේ නිලධාරින් 14 දෙනෙකු විසින් අවස්ථා 43 කදී ලබාගත් එකතුව රු.795,565 ක් වූ තත්කාර්ය අතුරු අග්‍රිම දින 10 සිට 89 ක් දක්වා ප්‍රමාදයක් සහිතව පියවා තිබුණි.	මෙම තත්වය ඉදිරියේදී අවම කිරීමට අවශ්‍ය අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමය ශක්තිමත් කිරීම ක්‍රියාත්මක කෙරේ.	ලබාගත් අත්තිකාරම් අදාල කාර්යය නිමකල වහාම නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.147,640,231 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු.193,532,284 ක් විය. ඉකුත් වර්ෂය හා සැසඳීමේදී බදු පසු ලාභය රු.45,892,053කින් අඩුවී තිබුණි. මෙම ලාභය අඩුවීමට විකුණුම් පිරිවැය වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	**කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**	**නිර්දේශය**
සමාගම විසින් හම්බන්තොට ටොන් 6,000 ක ධාරිතාවයකින් යුත් ගබඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා රු.මිලියන 100ක ප්‍රතිපාදනයක් වෙන් කර තිබූ අතර ඒ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අදාල මූලික කටයුතු ඉටුකර තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.		
(i) ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට අනුව රජයට උපරිම අරපිරිමැස්ම කාර්යක්ෂමතාවය සහ ඵලදායීතාවය උපරිමව ලැබෙන ලෙස ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කළයුතු වුවද, සංකීර්ණ ඉදිකිරීම් වලදී යොදාගනු ලබන නිර්මාණය කිරීමේ හා ඉදිකිරීමේ කොන්ත්‍රාත් ක්‍රමය (Design and Build)ඉහත සඳහන් ගබඩා සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහා යොදාගෙන තිබුණි.	මෙහිදී තරගකාරී ලංසු ක්‍රමයෙන් බැහැර වීමත් සිදු වී නොමැති අතර ලංසු කැඳවීම් ක්‍රමය සඳහා ද්විත්ව/බහු අදියර කවර ක්‍රමය යටතේ නිර්මාණය කිරීම හා ඉදි කිරීම් ක්‍රමය (Design and Build) තෝරාගෙන ඇත.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට සහ චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව රජයට උපරිම වාසි ලැබෙන අයුරින් කටයුතු කළ යුතුය.
(ii) ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 2.8.1 (ආ) වගන්තිය අනුව තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු පත්කල යුතු වුවත්, උපදේශන ආයතනය විසින් 2018 දෙසැම්බර් මාසයේ සකස්කර තිබූ ලංසු ලියකියවිලි ඇගයීම සඳහා තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුව 2019 අප්‍රේල් මාසයේදී පත්කර තිබුනි.	තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවට සහය වීම සඳහා විශේෂඥ දැනුම සහිත නිළධාරියෙකු පත්කර ගත යුතුව තිබූ නිසාත් මෙම දෙසැම්බර් මස සිට 2019 අප්‍රේල් යන කාලය තුළ අප ආයතනයේ කටයුතු සිදු කර ගැනීම සඳහා සභාපතිවරයෙකු නොසිටි නිසාත් මෙම කටයුතු වල යම් ප්‍රමාදයක් සිදුව ඇත.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට සහ චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව රජයට උපරිම වාසි ලැබෙන අයුරින් කටයුතු කළ යුතුය.
(iii) ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 2.7.4 වගන්තිය ප්‍රකාරව ප්‍රසම්පාදන කමිටුවට, අදාල ප්‍රසම්පාදන විෂය පිළිබඳ දැනුමක් ඇති සාමාජිකයෙකු ඇතුළත් වියයුතු වුවද අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා විසින් පත් කර තිබූ ලද උපදේශකයින් තෝරා ගැනීමේ	විෂය විශේෂඥතාවයක් ඇති සාමාජිකයකු ලෙස හිටපු සභාපති සුදුසුකම් ලත් ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියකු ලෙස කටයුතු කර ඇත.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට සහ චක්‍රලේඛවිධිවිධාන වලට අනුකූලව රජයට උපරිම වාසි

	කමිටුවට ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් හා ප්‍රසම්පාදන කටයුතු පිළිබඳ විෂය විශේෂඥතාවයක් ඇති සාමාජිකයකුගෙන් සමන්විත වී නොතිබුණි.		ලැබෙන අයුරින් කටයුතු කළ යුතුය.
(iv)	තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවේ 2019 අප්‍රේල් 08 දිනැති වාර්තාවට අනුව තෝරාගෙන තිබූ ක්‍රමවේදය මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ විධිවිධාන වලට එකඟ නොවීම සහ උපදේශන ආයතනය සම්බන්ධයෙන් එකඟතාවය ලබා දීමට නොහැකි වීම මත කොන්ත්‍රාත් කටයුතු අත්හිටුවා තිබුණි. ඒ අනුව උපදේශන ආයතනයට ගෙවා තිබූ රු.564,715ක මුදල නිශ්කාර්ය වියදමක් බවට පත්වී තිබුණි.	2019/04/08 දින තාක්ෂණික කමිටු වාර්ථාවට අනුව කමිටුවේ බහුතරය එකඟතාවය පළකර ඇති අතර අමාත්‍යාංශය මගින් පත් කළ අධ්‍යක්ෂ ඉංජිනේරුවරයාගේ මතය හා හේතු දැක්වීම මත මෙම කොන්ත්‍රාත්තුව අත් හිටුවීම සිදු විය.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයට සහ චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට අනුකූලව රජයට උපරිම වාසි ලැබෙන අයුරින් කටයුතු කළ යුතුය.

3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	සංවර්ධන මූල්‍ය දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ 2018 ඔක්තෝම්බර් 05 දිනැති ලිපිය අනුව පොහොර ආනයනය සඳහා විවෘත කල ණයවර ලිපි වලට අදාලව ගෙවීම් ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් බැංකුව විසින් අයකල පොලිය පියවීම පොහොර සමාගම සතු වගකීම බව දන්වා තිබුණි .එහෙත් සමාලෝචිත වර්ෂය තුල සමාගම විසින් බැංකුවට ගෙවීම් කර තිබූ රු.101,801,619 ක් වූ පොලිය භාණ්ඩාගාරයට ගෙවිය යුතු අගයෙන් අඩුකර ගෙවීම් කටයුතු කර තිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂයේ නියමිත පරිදි එම ගෙවීම් සිදුකිරීම අදාල නිලධාරීන්ගේ වගකීම වුවත් එම නිලධාරීන්ගේ නොසැලකිල්ල හේතුවෙන් සමාගමට විශාල මුදලක් පොලී ලෙස ගෙවීමට සිදු වී තිබුණි.	රු.මි. 101 පොලී මුදලක් සමාගම විසින් දරා ඇති බව දක්වා තිබුණ ද සමාගම සතු ස්ථාවර වත්කම් උපයෝගී කර ගැනීම නිසා රු.මි.100ක් පමණ වූ ස්ථාවර තැම්පතු පොලී අහිමි වීම විගණනයේ අවදානයට ලක් නොවී ඇත. පොහොර වරායෙන් නිශ්කාෂණය සඳහා යන සියලු වියදම් ස්ථාවර තැම්පතු උපයෝගී කරගනිමින් සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව විගණනය මඟින් දක්වා ඇති පරිදි ස්ථාවර තැම්පතු උපයෝගී කර ගන්නේ නම් ආයතනයේ කාරක ප්‍රාග්ධනය සඳහා විශාල බලපෑමක් වන අතර, පොහොර බෙදා හැරීමේ කාර්යභාරය අඛණ්ඩව කරගෙන යෑම කෙරෙහි විශාල අවධානමක් ඇති වේ.	සංවර්ධන මූල්‍ය දෙපාර්තමේන්තුවේ උපදෙස් වලට අනුකූලව ණයවර ලිපි වලට අදාළ ගෙවීම් සිදුකර රජයේ මුදල් ඵලදායී ලෙස යෙදවීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	සමාගමේ කාර්යාල පිහිටි ඉඩම 1997 වර්ෂයේදී රජයට පවරා ගැනීමට පියවර ගෙන තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එහි	ඉඩමෙහි අයිතිය සමාගමේ නමට පවරා ගැනීම සඳහා කඩිනමින් කටයුතු කරමි.	ඉඩමේ නීත්‍යානුකූල අයිතිය සමාගමට කඩිනමින් පවරා ගැනීමට කටයුතු

	නීත්‍යානුකූල අයිතිය සමාගමට පවරා ගැනීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.		කළ යුතුය.
(ඇ)	සුදුසුකම්ලත් තක්සේරුකරුවකු විසින් සමාගමේ ස්ථාවර වත්කම් තක්සේරු කිරීමේ දී වෙනත් ආයතනයක් සතු වත්කමක් වන සමාගම පිහිටි ඉඩම ද තක්සේරු කිරීමට කටයුතු කිරීම හේතුවෙන් ඒ සඳහා ද තක්සේරුකරුට ගෙවීම් සිදුකිරීමට තිබුණි.	ඉඩමෙහි නෛතික අයිතිය ආයතනය වෙත පවරා ගැනීම සඳහා සිදු කළ කාර්යභාරයෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස 2014 ඔක්තෝබර් 01 දිනැති අංක අමප/14/1224/536/030 දරණ කැබිනට් අනුමැතිය ලබා දී ඇත.	ඉඩමේ නීත්‍යානුකූල අයිතිය සමාගමට කඩිනමින් පවරා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඈ)	රාජ්‍ය ව්‍යවසාය ව්‍යාපාර කටයුතු කෙටිකාලින හා දිගුකාලින දැක්මක් සහිතව කළමනාකරණය කළ යුතු බැවින් අවම වශයෙන් වර්ෂ 03ක කාලයක් සඳහා සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර ඒ අනුව යෝජිත ඉලක්ක ලඟා කර ගැනීමට හැකිවන පරිදි ව්‍යාපාරය මෙහෙය වීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම වුවත්, සමාගම විසින් එවැනි සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	සංයුක්ත සැලැස්ම පිළියෙළ කිරීම සඳහා ආයතනයක් සමඟ කටයුතු සිදු කර ගෙන යමින් පවතින අතර, ඉදිරි වර්ෂ 3 සඳහා එම සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක වේ.	සමාගම විසින් සංයුක්ත සැලැස්ම පිළියෙල කර ඒ අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
(ඉ)	පොහොර ආනයනය කිරීම සඳහා විවෘත කරන ලද ණයවර ලිපි නියමිත දිනට පියවීමට කටයුතු නොකිරීම නිසා අදාල බැංකු විසින් එම වටිනාකම ණය මුදලකට පරිවර්තනය කිරීමේ දි රු.2,229,079 ක කොමිස් මුදලක් ද ගෙවීමට සිදු වී තිබුණි.	පොහොර ආනයන සඳහා විවෘත කරන ලද ණයවර ලිපි පියවීම සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් එම ණය බිල්පත් වටිනාකම් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් පියවන තෙක් 14% කෙටි කාලීන ණය මුදලකට පරිවර්තනය කිරීමෙන් 8% ක පමණ පොලී ප්‍රතිශතයක් ආයතනය වෙත ඉතිරි වේ. තවද, එසේ ණය බිල්පත් වටිනාකම කෙටිකාලීන ණය දක්වා පරිවර්තනය කිරීමේ දී බැංකුව විසින් 0.001%ක කොමිස් මුදලක් බිල්පත් වටිනාකම පදනම් කොට ගෙන ලබා ගන්නා අතර, විගණනය මඟින් පෙන්වා දී ඇත්තේ එලෙස මුළු බිල්පත් වටිනාකමින් 0.001%ක් වූ කොමිස් මුදල වේ.	රජයේ අරමුදල් ඵලදායී හා කාර්යක්ෂමව ලෙස වැය කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඊ)	සමාගමේ අවශ්‍යතා නිවැරදිව හඳුනා ගෙන මිලදී ගැනීම සිදු නොකිරීම හේතුවෙන් 2017 වර්ෂය තුළදී සහ ඊට පෙර වර්ෂවලදී මිලදී ගන්නා ලද රු.2,548,619 ක් වටිනා අයිතම 20,556 ක් ගබඩාව තුල නිෂ්ක්‍රීයව පැවතුණි.	මෙම වටිනාකම තුල මේ වන විට භාවිතයට නොගන්නා ලිපි ද්‍රව්‍යද අඩංගු අතර, ඒවා ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරමි. තව දුරටත් භාවිතයට නොගන්නා යන්ත්‍ර උපකරණ සඳහා යොදා ගන්නා අයිතමයන් ද හඳුනා ගෙන ඉවත් කිරීමට කටයුතු සිදු කෙරේ.	සමාගමට අවශ්‍ය අයිතම නිවැරදිව හඳුනා ගැනීමට සහ ඒ සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(උ)	1997 වර්ෂයේ සිට ඉදිරියට ගෙන එමින් පවතින රු.61,016,519 ක් වූ හඳුනා නොගත් ආදායම් සංචිතයක් පැවැතියද කළමනාකරණය විසින් එය හඳුනාගෙන නිරවුල් කිරීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම කටයුතු කර නොතිබුණි.	වර්ෂ 1997 ජනවාරි 20 වන දින සමාගම නැවතත් රජයට පවරා ගැනීමේ දී සමාගමේ ජංගම වත්කම් හා වගකීම් වල ආරම්භක ශේෂයන් ගණනය කිරීමේ කමිටුව විසින් පිළියෙල කරන ලද ගිණුම් වලට අනුව මුළු වත්කම් හා වගකීම් අතර, රු. 237,451,803.55ක බැර ශේෂ වෙනසක් හටගත් අතර, "ප්‍රතිසංස්කරණය හා ප්‍රත්‍යාගණන සංචිතය" ලෙස නම් කරන ලදී.මෙම සංචිතයෙන් කපා හල පසු තවදුරටත් රු.මි. 61,016,519ක් ඉතිරිව පවතී. තවද ඉදිරියේ දී ද එසේ හඳුනා ගත හැකි වත්කම්, වගකීම් හා ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් වන surplus මෙම සංචිතය හරහා ලියා හැරීමට කටයුතු කෙරේ.	හඳුනා නොගත් ආදායම් සංචිත හඳුනා ගෙන නිරවුල් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.
(ඌ)	හදිසි මුල්‍ය අවශ්‍යතාවල දී මුදල් ලබා ගැනීමට මාස 03 ක් වැනි කෙටි කාලයකට අයෝජනය කර තිබූ රු.186,132,368 ක් වූ ඉල්ලුම් තැන්පතු (Call Deposit) තිබියදී සියයට 12 ක වාර්ෂික පොලී ප්‍රතිශතයකට වර්ෂයක කාලයක් සඳහා ස්ථාවර තැන්පතුවක අයෝජනය කර තිබූ රු.මිලියන 100 ක් කල් පිරීමට මාස 02 කට පෙර ලබා ගැනිම හේතුවෙන් සමාගමට රු.8,745,205 ක පොලී ආදායමක් අහිමි වී තිබුණි.	අදාළ තැන්පතු ණයවර ලිපි විවෘත කිරීම සඳහා සුරැකුම් ලෙස තබා තිබූ හෙයින් එම ඉල්ලුම් තැන්පතු ඉහත ණයවර ලිපිය පියවීමට යොදා ගත නොහැකි විය. එසේ හෙයින් අවශ්‍යතාවය මත කඩිනමින්ම ගත හැකිව තිබූ 226-60-01-00010419-2 දරණ රු.මි. 100ක් වටිනා ස්ථාවර තැන්පතුව ඉහත ණයවර බිල්පත පියවීම සඳහා යොදා ගන්නා ලදී.	රජයේ මුදල් උපරිම ඵලදායීත්වයෙන් යුතුව භාවිතා කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

3.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2016 වර්ෂයේ සිට පුරප්පාඩුව පැවති අලෙවි කළමනාකරණ තනතුර සඳහා සුදුසුකම්ලත් නිලධාරියෙකු පත් කිරීමට කටයුතු නොකර 2016 අප්‍රේල් 04 වන දින සිට එම තනතුරේ වැඩ බැලීම සඳහා නිලධාරියකු පත් කර තිබුණි.	අවස්ථා ගණනාවකදී අදාළ තනතුර සඳහා බඳවා ගැනීමට කටයුතු කලද සුදුසුකම් සපුරන ලද ලද නිලධාරියෙකු ඉදිරිපත් නොවීය. නැවතත් අයදුම්පත් කැඳවා බඳවා ගැනීමට කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.	චක්‍රලේඛ උපදෙස් වලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.