

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 විශාචනය කළ මතය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ “අධිකාරිය” සහ එහි පරිපාලිතයන්ගේ "සමූහය" 2019 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 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ 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.

අධිකාරියේ සහ සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි. මතය ව්‍යාචනය සඳහා පදනම කොටසේ සාකච්ඡා කර ඇති කරුණුවල වැදගත්කම හේතුවෙන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මා හට නොහැකි විය.

1.2 විශාචනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය විශාචනය කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මා හට විගණන මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම උදෙසා උචිත හා ප්‍රමාණවත් විගණන සාක්ෂි ලබාගත නොහැකි විය.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන 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 ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, අධිකාරියේ සහ සමූහයේ අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය අධිකාරිය සහ සමූහය ඇවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා අධිකාරියේ සහ සමූහයේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

අධිකාරියේ සහ සමූහයේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ සහ සමූහයේ වාර්ෂික සහ කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතුය.

1.4 විගණන විෂය පථය (මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම)

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සැමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි 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 දුස්ස්ථානවලින්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන් , චේතනාන්විත 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 සමූහයේ 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 කිරීම් අගයන ලදී.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ අධිකාරියේ සහ සමූහයේ 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 අධිකාරියේ සහ සමූහයේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, අධිකාරිය සහ සමූහය ක්‍රියා කර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව, සහ
- සම්පත් සකසුරුවීම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය

ගනුදෙනු කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරිබලය 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, කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරි 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. ගෙවීම් වවුචර් ආදී ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ වාර්තා පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධ විගණන නිරීක්ෂණ පහත සඳහන් මාතෘකා යටතේ ඇතුළත් කර ඇත.

(අ)	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය	
	<p>අධිකාරිය 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිරිපත් කල ශේෂ පිරික්සුම අනුව 1979 වසරේ සිට 2019 වසර දක්වා වූ කාලය තුළ ව්‍යාපෘති 675 ක් සම්බන්ධයෙන් දරන ලද සංවර්ධන වියදම් එකතුව රු.මිලියන 164,567.35 ක් වූ සංවර්ධන වියදම් ගිණුම් 117 ක් තුළ ඇතුළත් කර තිබුණි. එම ව්‍යාපෘති 675 යටතේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ කෙරීගෙන යන වැඩ, ආයෝජිත දේපල, දේපල පිරිසත, ගනුදෙනුකරුවන් සඳහා ව්‍යාපෘති හා සම්පූර්ණ කළ නිවාස ලෙස අයිතම 5 ක් යටතේ වර්ග කර මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ දක්වා තිබුණි. කෙසේවුවද ශේෂ පිරික්සුමේ සඳහන් මෙම වියදම් ඉහත අයිතම 5 ට ප්‍රාග්ධනික කිරීමෙන් පසුවත් කේවල ගිණුම් ලෙස තවදුරටත් ශේෂයන් ඉදිරියට ගෙන එමින් පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>ප්‍රකාශය සමඟ සම්පූර්ණයෙන් එකඟ නොවේ.</p>	<p>ශේෂ පිරික්සුමේ 2019.12.31 දිනට ඉහත ගිණුම් අංක 115 සහ උපලේඛන 5 හි පැවති ශේෂයන්ගේ එකතුව අදාළ වර්ගීකරණයන් යටතේ 2019 මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල නිවැරදිව පෙන්වුම් කර ඇත.</p>	<p>එක් එක් ව්‍යාපෘති සඳහා වූ වියදම් පහසුවෙන් හඳුනාගැනීමට හැකිවන ආකාරයට ගිණුම් තැබිය යුතු අතර ලෙජරය, ශේෂ පිරික්සුම හා මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයෙහි ඇතුළත් එකම ගිණුම් ශේෂ සමාන විය යුතු බව</p>
		<p>එක් එක් ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද අයහාර වියදම් ඒ ඒ ගිණුම් යටතේ සටහන් කර සංවර්ධන වියදම් උපලේඛණය තුළ ප්‍රධාන ගිණුම් 05 ක් යටතේ ගිණුම් තබනු ලැබේ.</p>		

(ආ) 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළියෙල කර තිබූ ශේෂ පිරිකසුමෙහි පූර්ව වර්ෂ ගැලපීම් ලෙස දක්වා තිබූ 1984 වර්ෂයේ සිට පැවත එන රු.මිලියන 131.89 ක් වටිනාකමැති හර ශේෂ 19 ක් හා රු.මිලියන 74,389.77 ක් වටිනාකමැති බැර ශේෂ 03 ක් හා ශේෂ පිරිකසුමේ 'RETSUP' ලෙස දක්වා තිබූ රු.මිලියන 993.27 ක බැර වටිනාකමක් ද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ දක්වා නොතිබුණි. තවද එම ගිණුම් ශේෂවල නිවැරදිතාවය හෝ පැවැත්ම තහවුරු කරගැනීම සඳහා උප ලේඛණයක් හෝ අදාළ සාක්ෂි විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබූ අතර එම ගිණුම් ශේෂ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබීමට හේතුද විගණනයට ඉදිරිපත් නොවුණි.

(ඇ) ජ'නල් සටහන් යෙදීමේදී එම සෑම ජ'නල් සටහනකටම ආයතනයේ නිසි අධිකාරි බලය, හර හා බැර යටතේ ගිණුම්, වටිනාකම, විස්තර හා ගිණුමේ නම, ගොනු සම්බන්ධය හෝ සම්බන්ධිත ලේඛණ, සංලක්ෂ්‍ය ආදී විස්තර සටහන්වන බවට තහවුරු වන පරිදි ප්‍රමාණවත් හා යෝග්‍ය අභ්‍යන්තර පාලනයක් කළමනාකරණය විසින් ක්‍රියාත්මක කල යුතු වේ. එසේවුවද, 2019 වර්ෂයට අදාළ ජ'නල් 591 ක නියැදියක් පරීක්ෂා කිරීමේදී රු.මිලියන 969.90 ක් වටිනා ජ'නල් සටහන් 77 ක එම තොරතුරු ඇතුළත්ව නොතිබූ බව අනාවරණය විය.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී අවස්ථා 108 කදී රු.මිලියන 1,110.72 ක් වූ මුදල් ලැබීම් ජර්නල් සටහන් මගින් මුදල් ගිණුමට හර කර තිබුණි. එම ජ'නල් සටහන් 108 න් ජ'නල් සටහන් 89 ක වටිනාකම රු.මිලියන 42.45 ක් මුදල් පොතට හර කර හඳුනා නොගත් මුදල් ලෙස සංලක්ෂ්‍ය සටහන් කර තිබුණි. ලැබෙන මුදල් වහාම හඳුනාගැනීමට හැකිවන පරිදි මුදල් පාලන පද්ධතිය හඳුන්වාදී නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

RETSUP ලෙස දක්වා ඇති ගිණුමෙන් නිරූපණය වනුයේ 2016.01.01 දිනට පැවති රඳවා ගත් අතිරික්ත වල ශේෂය වේ. එනම් අධිකාරිය ආරම්භයේ සිට වාර්තා කර තිබූ ලාභ හා අලාභයන්ගේ එකතුව වේ.

මෙම ගිණුමේ ශේෂය රඳවා ගත් ලාභ ගිණුමට මාරු කිරීමට ජර්නල් අංක J31703 මගින් 2020 වර්ෂයේ ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කර ඇත.

ප්‍රකාශය හා එකඟ නොවේ. ගනුදෙනු ජර්නල් ගත කිරීමේදී අදාළ මූල්‍ය නිලධාරීන් විසින් ජර්නලය සැකසීම සිදු කරනු ලබන අතර ඊට අදාළ මූලාශ්‍ර ලේඛණද ගොනු වල ගොනුගත කරනු ලබයි. පසුව, ඒ ඒ ඒකකයන්හි රාජකාරි බලය පවරා ඇති මාණ්ඩලික නිලධාරීන්ගේ අනුමැතිය මත පමණක් ජර්නල් ගිණුම්ගත කිරීමට අභ්‍යන්තර ක්‍රියාවලිය සකසා ඇත. එහිදී පරිසණකගත කරන ලද ජර්නල් වල වැරද්දක් පවතී නම් නිවැරදි කර අනුමත කිරීමේ බලය පවතිනුයේ අදාළ මාණ්ඩලික නිලධාරීන් වෙත පමණි. එසේ නොමැතිව අදාළ ගනුදෙනු පරිගණක ගිණුම් පද්ධතියට ඇතුළත් කල නොහැකිය.

මෙම අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී තිබූ අඩුපාඩු නිවැරදි කර ඇත.

කල්පිරුණු ස්ථාවර තැන්පතු මුදල් ලැබීම් සටහන් කිරීම, ගනුදෙනුකරුවන් සෘජුවම අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු පෙරසැරි ගාස්තු ගිණුම්ගත කිරීම, අධිකාරියට අයත් ගිණුම් අතර මුදල් මාරුකිරීම, සැලසුම් අනුමත කිරීමේදී අදාළ අයදුම්පත් මාර්ග ගත පද්ධතියක් මගින් සෘජුවම තැම්පත් කිරීම සඳහා ජ'නල් සටහන් භාවිතා කරනු ඇත.

ශේෂ පිරිකසුම හා මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනයේදී පරීක්ෂා කල හැකි ආකාරයට නිවැරදිව ඉදිරිපත් කල යුතුය.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් තොරතුරුවල නිවැරදි බව තහවුරුවන පරිදි ගිණුම්කරණ සම්බන්ධ විධිමත් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රම හඳුන්වා දිය යුතු මෙන්ම ඒවා නිවැරදිව ක්‍රියාත්මක කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මුදල් ලැබෙන මාර්ග සඳහා තැන්පතු අංක හඳුන්වාදීම වැනි ක්‍රියාමාර්ග තුළින් මුදල් ලැබීම් කෙටි කාලයක් තුළ හඳුනාගෙන ගිණුම් තැබීම කල යුතු බව.

එවැනි තැම්පතු වලට අදාළ බැංකු කුවිතාන්සි ලැබීමට කාලයක් ගතවන අතර හඳුනා නොගත් ආදායම් ලෙස ජර්නල් සටහන් මගින් ගිණුම්ගත කර ඇත.

1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත - 01		
(i) ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යන සංචිත වල ස්වභාවය හා ඒවා පවත්වාගෙන යාමේ අරමුණ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව් කළ යුතු වුවත් අධිකාරියේ 2018 වර්ෂය දක්වා ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශයෙහි තිබූ ප්‍රාග්ධන සංචිත සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී ඉන් ඉවත්කර රඳවා ගත් ලාභයට එකතුකර තිබුණි .මෙම ගැලපීමෙහි සාධාරණභාවය සනාථ කිරීම සඳහා හේතු සහ සාක්ෂි විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණ අතර මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ඒ සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම්ද කර නොතිබුණි.	1999 වර්ෂයේදී අධිකාරිය වෙත පවරා තිබූ නාගරික ව්‍යාපෘතියෙන් වත්කම් වගකීම් අධිකාරිය වෙත මාරු කර තිබූ අතර එම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රාග්ධන සංචිත ලෙස පැවති රු. මිලියන 7 ක මුදල අධිකාරියේ සංචිත ලෙස ගිණුම් වල පෙන්වා තිබුණි. තවදුරටත් සංචිත ලෙස පවත්වාගෙන යාමේ අවශ්‍යතාවයක් නොතිබූ බැවින් 2019 වර්ෂයේදී මෙම සංචිත 2 යටතේ පෙන්වා තිබූ රු. මිලියන 8.4 ක මුදල රඳවාගත් ලාභ යටතේ පෙන්වීමට කටයුතු කර ඇත.	සංචිත මාරුකිරීමේදී ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් කල යුතු බව.
(ii) ප්‍රමිතයෙහි 32 ඡේදය ප්‍රකාරව මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතියක අවශ්‍යතාවයකදී හැර ආදායම් හා වියදම් එකිනෙකට හිලවී නොකල යුතු වුවද වර්ෂය තුළදී උපදේශන සේවා සඳහා දරණ වියදම් වූ රු. මිලියන 1.92 ක් අඩු කර උපදේශන ගාස්තු ආදායම රු. මිලියන 85.14 ක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි දැක්වීම නිසා උපදේශන ගාස්තු ආදායම එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දැක්වුණි.	ව්‍යාපෘති සඳහා උපදේශන සේවා සැපයීමේදී අධිකාරිය තුල අදාළ පිරිස් බලය නොමැතිවීම මත ඇතැම් ව්‍යාපෘති සඳහා MEP උපදේශනයන් පිටස්තර ආයතන වෙතින් ලබාගෙන ඇත. ඒ අනුව, ලබා ගන්නා සම්පූර්ණ ගාස්තුව අධිකාරියේ ආදායමක් නොවන බැවින් ගෙවූ උපදේශන ගාස්තු එම ගිණුමට හරවා ඇත.	ආදායම් වියදම් ගිණුම් තැබීමේදී ප්‍රමිතීන්ට අදාලව සිදුකල යුතුය.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත - 15

ප්‍රමිතයේ 35 ඡේදයට අනුව ආදායම හඳුනා ගැනීම සඳහා පිරිවැය යෙදවුම් ක්‍රමය හෝ වැඩ සහතික ක්‍රමය අනුගමනය කළ යුතු වේ. එහෙත් අධිකාරිය විසින් නිවාස ඉදිකිරීම් කරනු ලබන අවස්ථාවේදී රාජ්‍ය ආයතන වෙත විකිණීම සඳහා වූ නිවාසවල විකුණුම් මිල තීරණය කර ඒ වෙනුවෙන් ගිවිසුම් වලට එළඹ තිබුණි. මේ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට රාජ්‍ය ආයතන වලට නිවාස අලෙවි කිරීමෙන් ලබා තිබූ සම්පූර්ණ අලාභය වූ රු.මිලියන 443.07 ක් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 08 අනුව ප්‍රමාණාත්මක දෝෂ අත්තින්ගෙවනු ලබන නැවත ප්‍රකාශ කළ යුතු පරිදි ගැලපුම් නොකර පෙර වර්ෂයට පමණක් ගලපා මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

රාජ්‍ය ආයතන වෙත නිවාස ලබා දීමේදී ඒවායේ විකුණුම් මිල තීරණය කර ඇත්තේ එම නිවාස ව්‍යාපෘති වලට අදාළ ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය පදනම් කර ගනිමිනි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එලෙස නිවාස බැහැර කිරීමට අදාළව හඳුනා ගන්නා ලද සම්පූර්ණ අලාභය වන පෙර වර්ෂ ගැලපීම් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර ඇත. එනම්, නිවාස මිලදී ගැනීමට අදාළව නිවාස වල භෞතික මෙන්ම නීතිමය අයිතිය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිවාසලාභියා වෙත මාරු වුවද, මුදල් ලැබීම් හා දෙපාර්ශවය අතර ගිවිසුම් ඇති කර ගැනීම පෙර වර්ෂයන්හිදී සිදු වී ඇති බැවිනි.

ආදායම් හඳුනා ගැනීම හා පූර්ව වර්ෂ අලාභ හඳුනා ගැනීම ප්‍රමිත වල සඳහන් ප්‍රතිපාදනයන්ට අනුකූලව සිදු කළ යුතු බව.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත - 16

(i) ප්‍රමිතයේ 63 (අ) ඡේදය අනුව, ලැබීම් වල වර්තමාන අගය, වියදම් වල වර්තමාන අගයට ගලපා ලාභ/අලාභ හඳුනාගැනීම සිදු කළ යුතු වේ. ඒ අනුව අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස ඉදිකිරීමෙන් පසු පදිංචිය සඳහා නිවාස ලබාදීමේදී මාසිකව රු. 3,000 බැගින් වසර 30 ක් දක්වා මුදල් අයකර ගැනීමේ පදනම මත වත්කම පැවරීම මූල්‍ය කල්බදු ලෙස සලකා සිදු කළ යුතු වේ. එහෙත් එම වාරික ලැබීම් වල වර්තමාන අගය, වියදම් වල වර්තමාන අගයට ගලපා ලාභ/අලාභ හඳුනාගැනීම සිදු කර නොමැති බව විගණනයට නිරීක්ෂණය විය. නිවාස ලාභීන්ට පැවරූ නිවාස 5083 ට අදාළව ලද රාජ්‍ය ප්‍රදාන වන රු.මිලියන 24,098.92 කින් වර්ෂයට අදාළව හඳුනාගත් ආදායම හා එම අඩු ආදායම්ලාභීන් ගෙන් ලද ලැබීම් වල 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට 12% වට්ටම් සාධකය මත වර්තමාන අගය වූ රු. මිලියන 1,739.68 යන දෙකෙහි එකතුව රු.මිලියන 25,838.60 ක් වූ ආදායම එම නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා දැරූ වියදම වූ රු.මිලියන 16,645.22 ක් අඩු කිරීමෙන් හඳුනාගන්නා ලාභය වූ රු. 9,193.38 ක් විවක්ෂණ සංකල්පය අනුව රාජ්‍ය ප්‍රදාන ගිණුම්කරණය සඳහා වූ ප්‍රමිත 20 හි ඡේද අංක 30 අනුව විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය තුළ හඳුනා ගත යුතුවුවත් ඒ වෙනුවට අධිකාරිය විසින් අඩු ආදායම්ලාභීන්ගෙන් ලැබී තිබූ රු.මිලියන 780.58 ක වාරික මුදල් රාජ්‍ය ප්‍රදාන අත්තිකාරම් ලෙස ගිණුම් ගත කර රාජ්‍ය ප්‍රදානවලින් එතෙක් නිම කල හා නිම

සමාජීය අවශ්‍යතාවයන් පදනම් කරගෙන රජයේ අවශ්‍යතාවය පරිදි ක්‍රියාත්මක ව්‍යාපෘතියක් වන බැවින් ඉඩමේ වටිනාකම ව්‍යාපෘතියේ ලාභය / අලාභය ගණනය කිරීමේදී සැලකිල්ලට ගෙන නොමැත. එසේම මෙම ඉදිකිරීම් වල පිරිවැය ආවරණය කර ගැනීම සඳහා රජය විසින් යම් ප්‍රතිපාදන ප්‍රමාණයක් සලසා ඇත.

ප්‍රමිත වලට අනුව නිසි පරිදි ගිණුම් තැබීම කළ යුතුය.

අදාළ පුනස්ථාපනයෙන් පසු ලැබෙන ඉඩම් වාණිජ කටයුතු සඳහා ලබා දීමෙන් ලැබෙන ආදායමද මෙම ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය ආවරණය කර ගැනීම සඳහා යොදා ගැනේ.

එසේම, ජනතාව අදාළ නිවාස වල පදිංචි කරනු ලැබුවද ඔවුන් වෙත මෙම නිවාස වල පූර්ණ හිමිකාරිත්වය මෙතෙක් ලබා දී නැත. ඒ අනුව, ප්‍රමිත අංක 16 පරිදි මූල්‍ය කල්බදු ලෙස සලකා ඉහත නිවාස බැහැර කිරීම් ගිණුම්ගත කල නොහැකිය.

නොකල නිවාස වෙනුවෙන් වැය කල මුදලින් රාජ්‍ය ආයතන වෙත පැවරූ නිවාස පිරිවැය අඩු කර ඉතිරි වූ මුළු මුදල වන රු.මිලියන 37,082.46 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශයේ ස්ථාවර වත්කම් යටතේ ඇතුළත් කර ඝෂය නොකර තබාගනු ලබන බව නිරීක්ෂණය විය.

(ii) ප්‍රමිතයේ ඡේද අංක 81 අනුව කල්බදු දීමනාකරු විසින් මෙහෙයුම් කල්බදුවල කල්බදු ලැබීම් ආදායම සරල මාර්ග පදනම හෝ වෙනත් ක්‍රමවත් පදනමක් මත හඳුනාගත යුතු වේ. අධිකාරියේ වත්කම් දිගුකාලීන බදු පදනම මත ලබාදීමෙන් පසු බදු වටිනාකම එම බදු කාලය මුළුල්ලේ අධිකාරියේ වාර්ෂික ආදායමට ගැනීමේ ඒකාකාරී ක්‍රමයක් අනුගමනය කල යුතු වුවත් අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශය තුළ එක් එක් ව්‍යාපෘති යටතේ බදු ලබාදීම හා ආදායම් ගිණුම්ගත කිරීම මාසිකව, වාර්ෂිකව, සහන කාල මත ආදී විවිධ ක්‍රම අනුගමනය කරන බව නිරීක්ෂණය විය.

අධිකාරියේ පනත ප්‍රකාරව දිගුකාලීන පදනම මත ඉඩම් නිදහස් කිරීම ආරම්භයේ සිට සිදුකර ඇත. ඒ අනුව අතීතයේදී එම ඉඩම් නිදහස් කිරීමේදී බදු ලබා දෙනු ලබන කාලසීමාව හා අය කරනු ලබන ක්‍රමවේදය විවිධ පදනම් මත ලබා දීම සිදු කර ඇත.

ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව කල්බදු ආදායම නිවැරදිව හඳුනාගෙන මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් ඉදිරිපත් කල යුතුය.

වත්කම් දිගුකාලීන බදු පදනම මත ලබාදීමෙන් පසු බදු වටිනාකම එම බදු කාලය මුළුල්ලේ අධිකාරියේ ආදායමට ගැනීමේදී ඒකාකාරී ක්‍රමයක් ක්‍රියාත්මක වන අතර, විලම්භිත කල්බදු ගිණුමේ පවතින ගිණුම් දෝෂ හේතුවෙන් අදාල ආදායම් ඒකාකාරී ක්‍රමයකට ගිණුම්ගත වී නොමැති අවස්ථාද දක්නට ලැබේ. කල්බදු ගිණුම් නිවැරදි කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු කරමින් පවතී.

(iii) ප්‍රමිතයේ 89 ඡේදයේ සඳහන් හෙලිදරව් කිරීමේ අරමුණු සම්පූර්ණවීම සඳහා ප්‍රමිතයේ 92 ඡේදයේ (අ) අනුව කල්බදු දීමනාකරුගේ කල්බදු ක්‍රියාකාරකම්වල ස්වභාවය සහ එහි (ආ) ඡේදය අනුව අදාල වත්කමේ රඳවාගන්නා හිමිකම් සමඟ ආශ්‍රිත අවදානම කල්බදු දීමනාකරු කළමනාකරණය කරන්නේ කෙසේද යන්න සම්බන්ධයෙන් වන කළමනාකරණ උපායමාර්ග හෙලිදරව් කල යුතු වුවත් ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

මේ වනවිට දේපල විශාල ප්‍රමාණයක් (5000 පමණ) විවිධ බදු කාල සීමාවන් යටතේ බදු දීම සිදු කර ඇති බැවින් ඒ එක් එක් දේපලට අදාලව කරුණු මූල්‍ය ප්‍රකාශයේ දැක්වීම ප්‍රායෝගික නොවන බැවින් ඉඩම් බැහැර කිරීමේ පොදු ක්‍රියාකාරකම්වල ස්වභාවය හා අවධානම අවම කර ගැනීම සඳහා ගෙන ඇති ක්‍රියාමාර්ග ලෙස සීමාවල් පනවා ඇති අතර එම කරුණු ආයෝජිත දේපල සම්බන්ධව තක්සේරු වාර්තාව පදනම් කරගෙන ගිණුම්කරණ පද්ධතියේ යාවත්කාලීන කර ගිණුම් ප්‍රකාශනයේ හෙලිදරව් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ප්‍රමිත ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් නිවැරදි තොරතුරු ඉදිරිපත් කල යුතු බව.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16

ප්‍රමිතය ප්‍රකාරව සම්පූර්ණයෙන් ඝෂය කර ඇති නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන ස්ථාවර වත්කම්වල එලදායී ජීවිතකාලය නැවත තක්සේරු කර ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 08 අනුව ඇස්තමේන්තු දෝෂය නිවැරදි කර වත්කම්වල ඇස්තමේන්තුගත ප්‍රයෝජනවත් ජීව කාලය සඳහා වන ගැලපීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගැලපීමට කටයුතු කල යුතු වේ. එසේ වුවත් සම්පූර්ණයෙන්ම ඝෂය

වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීම ඒ පිළිබඳ දැනුමක් ඇති පාර්ශවයන් මාර්ගයෙන් සිදු කල යුතු බැවින් හා ඒ සඳහා සැලකිය යුතු කාලයක්ද ගත වන බැවින් අදාල වත්කම් නැවත ප්‍රත්‍යාගණනය කර ඒ හා සම්බන්ධ අදාල ගැලපීම් 2021 ගිණුම් පොත් වල ගැලපීමට කටයුතු කරන බව දන්වා සිටිමි.

ප්‍රමිතය ප්‍රකාරව සම්පූර්ණයෙන් ඝෂය කරන ලද වත්කම් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කල යුතු බව

කර තිබුණ සහ ඉදිරිපත් කර තිබූ ක්ෂය උපලේඛනයට අනුව දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන බවට හැඟවෙන පිරිවැය රු.මිලියන 606.80 ක් වූ වත්කම් සම්බන්ධව ප්‍රමිතය පරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක - 17

ප්‍රමිතයේ ඡේද අංක 47 ප්‍රකාරව මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනයෙහි සඳහන් රු.මිලියන 43,499.43 ක් වූ විලම්භිත කල්බදු කුලී සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් සිදුකර නොතිබුණි.

මෑතකදී සිදුකරන ලද ප්‍රත්‍යාගණන කල් බදු ආදායම් තොරතුරු පදනම් කරගනිමින් ගිණුම් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් ප්‍රකාශන වල 2020 වර්ෂයේ අවසන් හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රමාණවල කල යුතු බව. ගිණුම් වලදී හෙළිදරව් කිරීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව දන්වමි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 40 - ආයෝජන දේපල

(i) ප්‍රමිතයේ 16 ඡේදයට පටහැනිව ආදායම් උත්පාදනය නොකරන නගර අලංකරණ කටයුතු සඳහා වූ ව්‍යාපෘති 06 ක් වෙනුවෙන් වැයකරන ලද රු.මිලියන 35.81 ක් හා නගර සංවර්ධන වැඩසටහන් වශයෙන් හඳුන්වා ඇති ව්‍යාපෘති 23 ක් වෙනුවෙන් වැයකරන ලද රු. මිලියන 14,360.77 ක් හා 2019 දෙසැම්බර් 31 අනුව ලියාහල අගය රු. මිලියන 18.10 ක් වූ අධිකාරිය සතු සංචාරක නිවාසද ආයෝජන දේපල ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි.

2022 වර්ෂයේ ගිණුම් ප්‍රකාශනවල නිවැරදි වර්ගීකරණය යටතේ පෙන්වුම් කිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වමි. ප්‍රමිතය ප්‍රකාරව ආයෝජන දේපල හඳුනාගෙන ගිණුම් තැබීම කල යුතුය.

(ii) ප්‍රමිතයේ 30 , 32 (අ) සහ 34 ඡේදවල දක්වා ඇති ව්‍යාතිරේඛ සමඟ 33 – 35 ඡේදවල දක්වන ලද සාධාරණ වටිනාකම් ආකෘතිය හෝ 56 ඡේදයෙහි සඳහන් පිරිවැය ආකෘතිය ආයතනයක් විසින් එහි ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය ලෙස තෝරා ගත යුතු වේ. ප්‍රමිතයේ ඡේද අංක 53 අනුව, සාධාරණ වටිනාකම් විශ්වාසදායී ලෙස ගිණුම් කිරීමට හැකියාවක් නොපවතින අවස්ථාවකදී හැර තෝරාගත් ප්‍රතිපත්තිය සියළුම ආයෝජන දේපල ගිණුම් තැබීම සඳහා භාවිතා කල යුතු වේ. එසේ වුවද, නියැදි විගණන පරීක්ෂාවට අනුව අධිකාරිය විසින් ඇතැම් ආයෝජන දේපල පිරිවැයටත්, ඇතැම් ඒවා ප්‍රත්‍යාගණන අගයටත් ඇතැම් අවස්ථාවල වටිනාකම් දෙකේම එකතුවක් ලෙසද ගිණුම් තබන බව නිරීක්ෂණය විය. තවද, 99 අවුරුදු බදුදී ඇති දේපල ගිණුම් තැබීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ සහ විගණන සම්මත අධීක්ෂණ මණ්ඩලයෙන් උපදෙස් ලබාගෙන ඒ අනුව ගිණුම් තැබීම සිදුකරන ලෙස විගණන සාකච්ඡාවලදී උපදෙස් ලබාදුන් නමුත් ඒ අනුව මේ දක්වාම කටයුතුකර නොතිබුණි.

ආයෝජන දේපල තුළ ඇතුළත්ව ඇත්තේ අධිකාරිය සතුව පවත්නා ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වේ. එම දේපල විවිධ වූ සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා බාහිර පාර්ශවයන් වෙත 30, 50 හා 99 අවුරුදු ලෙස දිගුකාලීන බදු පදනම මත ලබා දී ඇත. එලෙසම 2012 වර්ෂයේදී අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවක් මගින් අධිකාරිය සතුව ඇති 99 අවුරුදු බදු පදනම මත ලබා දුන් දේපල හැර අනෙකුත් ආයෝජන දේපල ප්‍රත්‍යාගණනය කර සුදුසුකම්ලත් වරලත් ගණකාධිකාරී ආයතනයක ගිණුම්කරන සහාය ඇතිව 2011.01.01 දිනට පැවති වටිනාකම් ගිණුම් පොත් වලට ගැනීම සිදු කර ඇත.

මෙහිදී 99 අවුරුදු ලෙස බදු දී තිබූ ආයෝජන දේපල ඓතිහාසික පිරිවැය යටතේ ගිණුම්ගත කරනු ලැබුවේ මෙකී ඉඩම් රජය සතු ඉඩම් වන අතර ඒවා ගිණුම් පොත් වලින් සම්පූර්ණයෙන් ඉවත් කිරීමක් සිදු කලහොත් ඒ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු විස්තරයක් ලබා ගැනීමේ හැකියාවක් නොමැති වීම මත

කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය සහිතවය.

(iii)

ප්‍රමිතයේ 07 ඡේදය ප්‍රකාරව අනාගතයේදී ආයෝජන අවස්ථාවන්හි ආයෝජන කිරීමට යෝජිත වන්නේ නම් එම දේපළද ආයෝජන දේපල වශයෙන් ගිණුම්ගත කල යුතුය. නමුත් ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ අධ්‍යක්ෂකගේ 2021 මාර්තු 11 දින ලිපිය අනුව පාර්ලිමේන්තු ඉඩමට අයත් අක්කර 1,167 ක් වූ ඉඩමින්, අක්කර 37 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති වශයෙන් වෙන්කර දක්වා තිබුණි. නමුත් එම ඉඩම් කොටස් වෙන්ව හඳුනාගෙන වටිනාකම අගය කර ආයෝජන දේපල යටතේ ගිණුම්ගත කර නොතිබුණු අතර එම ඉඩම් හඳුනාගත හැකි විස්තරාත්මක උපලේඛණයක්ද විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

එම ඉඩම් ප්‍රමාණය එක් එක් ව්‍යාපෘතිය අධිකාරිය සතු ආයෝජිත සඳහා වෙන් වී ඇති අතර එම ඉඩම් දේපල වෙන්ව හඳුනාගෙන ප්‍රමාණයෙහි වටිනාකම 2021 වර්ෂයේදී ගිණුම් ගතකළයුතුයි. නියමිත පරිදි ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ .

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) රු.මිලියන 21,948.47 ක් වූ නොනිම් වැඩ තුළ වෙනත් ආයතන වෙනුවෙන් නිම කල රු. 112.93 ක් වූ ව්‍යාපෘති 03 ක් ඇතුළත් කර තිබීම හේතුවෙන් නොනිම් වැඩ එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි. නොනිම් වැඩ සඳහා 2004 වර්ෂයේ සිට සිදුකර තිබූ රු. මිලියන 13.85 ක වෙන්කිරීම නිශ්චිතව හඳුනාගෙන අවශ්‍ය ගැලපීම සිදුකර නොතිබුණි. තවද රු.මිලියන 1.65 ක සෘණ ශේෂයක් ගැලපීම නිසා එකතුව එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

සිදුවිය හැකි අවිනිශ්චිතතාවයන් වෙනුවෙන් කෙරීගෙන යන වැඩ ගිණුමෙන් රු. මිලියන 13.85 ක සාමාන්‍ය වෙන් කිරීමක් සිදු කර තිබුණි. එම වෙන්කිරීම 2004 වර්ෂයේ සිට නොවෙනස්ව පවත්වාගෙන ගොස් තිබුණි.

නිර්දේශය

නොනිම් වැඩ ගිණුම නිම වූ වහාම ස්ථාවර වත්කම් වලට මාරුකල යුතු අතර ඒ සඳහා සාමාන්‍ය වෙන්කිරීම් ප්‍රායෝගික නොවේ.

(ආ) අධිකාරියේ 2019 මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනයේ ආදායම් යටතේ පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා පසුගිය වර්ෂයන්හිදී වැඩිපුර හඳුනාගෙන තිබූ ආදායම රු. මිලියන 4.22 ක Key Money ආදායම් පසුගිය වර්ෂයන්ට අදාලව නිවැරදි කිරීම වෙනුවට එම ව්‍යාපෘතියට අදාලව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමෙන් අඩුකර ගිණුම්ගත කර තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් සමුච්චිත ලාභය වැඩියෙන් හා සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

2018 වර්ෂය දක්වා පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණයේ ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ලැබිය යුතු අක් මුදල් පරිගණක පද්ධතියේ වැඩියෙන් ගිණුම්ගත වීම හේතුවෙන් එම ප්‍රමාණය සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමට එරෙහිව වැරදීමකින් ලියාහැරීමට කටයුතු කර ඇත.

පරිගණක පද්ධතියට දත්ත ඇතුල් කිරීම හා ඒවා අනුමත කිරීම නිසි අධීක්ෂණයක් හා පාලනයක් සහිතව කල යුතු බව

(ඇ) ක්ෂය ප්‍රතිග්‍රහණය අනුව ක්ෂය කළ හැකි කාලය අවසන් වී වර්ෂ 2 ක් 15 ක් අතර කාලයක් ගතවී තිබූ වත්කම් වලට වැරදි ලෙස ගැලපීම් කිරීම හේතුවෙන් 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට එම වත්කම් සඳහා රු.මිලියන 37.82 ක ලියාහල අගයක් මූල්‍ය ප්‍රකාශයේ දක්වා තිබුණි. එම හේතුවෙන් 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශයේ දේපල, පිරිසිදු හා උපකරණවල ලියාහල වටිනාකම එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.

මෙය නිවැරදිව 2020 ගිණුම් වල පෙර වර්ෂ ගැලපීම් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ලබන බව දන්වා සිටිමි.

ගිණුම්වලට ගැලපුම් කිරීම නිවැරදිව හා ප්‍රමාණවත් අධීක්ෂණයක් යටතේ සිදුකළ යුතු බව

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්ෂය ගණනය කිරීමේදී රු.මිලියන 7.19 ක් අඩුවෙන් දක්වා තිබීම හේතුවෙන් වර්ෂයේ ලාභය එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.

2020 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් වලදී ගැලපීමටත් අවශ්‍ය කටයුතු කරනු ලැබේ.

ක්ෂය ගණනය හා ගිණුම්ගත කිරීම නිවැරදිව කළ යුතු වේ.

(ඉ) හම්බන්තොට සිරිබෝපුර පරිපාලන සංකීර්ණයට යාබදව ඉදිකරන ලද නිල නිවාස 22 හි 2019 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියට අදාල නොවන රු.13.96 ක කුලී ආදායමක් අධිකාරියේ කුලී ආදායම් යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබුණි.

නිල නිවාස සංකීර්ණයේ ආදායම් මේ දක්වා ගිණුම්ගත වන්නේ හම්බන්තොට බස් නැවතුම් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේය. කෙසේ වෙතත්, මේ වන විට ඒවායේ අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත හිමි වී ඇත.

2019 වර්ෂය වන විට අයිතිය නොමැති වීම හේතුවෙන් ගිණුම්ගත කළ නොහැක.

(ඊ) බැංකුව විසින් අය කරන ලද රු.මිලියන 10.21 වූ බැංකු ගාස්තු හා වෙක්පොත් ගාස්තු සමාලෝචිත වර්ෂයේ ගිණුම් ගත කර නොතිබුණි. ඒ හේතුවෙන් වර්ෂයේ වියදම් එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

ගිණුම්කරණ පද්ධතියට මාරුවීමේදී එම පද්ධතියට සිදුකළ යුතු වැඩිදියුණු කිරීම සිදුකිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් කාලසීමාවක් ගතවීම හේතුවෙන් හා මාර්ගගත ක්‍රමය යටතේ අයදුම් කිරීමේ ක්‍රමවේදය හඳුන්වා දීමත් සමඟ බැංකු සැසඳුම් සකස් කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ යම් ප්‍රමාදයක් 2018 හා 2019 වර්ෂයන් තුළදී ඇතිවිය. ඒ හේතුවෙන් සඳහන් කර ඇති මුදල බැර වී නොමැත. නමුත් අදාල ගැලපීම් ඊට පසුව සිදු කර ඇත.

ගිණුම්කරණ පද්ධතියක් භාවිතා කිරීමේ අරමුණ වඩා නිවැරදි හා යාවත්කාලීන වර්ගීකරණයක් පවත්වාගෙන යාම වේ. මේ නිසා ගනුදෙනු හා සිදුවීම් වඩා නිවැරදිව යාවත්කාලීනව හා නිසි අධීක්ෂණයකින් ගිණුම් තැබීමට කටයුතු කළ යුතු බව

(උ) රු.මිලියන 32.07 ක් වූ ණයගැතියන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත කපාහැර තිබුණි. හානිකරණ සඳහා වෙන්කිරීම් ගිණුමට හර කිරීම වෙනුවට සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමට එරෙහිව ලියාහැර තිබීම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂයේ මුළු ආදායම එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

නිසි අනුමැතියක් රහිතව කපාහැරීම් සිදුකළ ඉතිරි ශේෂයන් J 31730 යටතේ නැවත ණය ගැතියන් ලෙස 2020.12.31 දිනට ගිණුම්ගත කිරීමට දැනටමත් කටයුතු කර ඇත.

වෙන්කිරීම් හා කපාහැරීම් විධිමත් අනුමැතීන් මත නිවැරදිව සිදුකළ යුතු බව සහ නිවැරදිව ගිණුම්ගත කළ යුතු බව.

(ඌ) වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන සඳහා සිදුකරන ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශේෂවල එකතුව වෙන් වෙන්ව දැක්වීම වෙනුවට එකිනෙකට හිලවිකර දක්වා තිබුණි. මේ නිසා ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ලද මුදල් ජංගම වගකීම් යටතේ රු. මිලියන 4,632.97 ක් හා ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් ජංගම වත්කම් යටතේ රු. මිලියන 3,746.88 ක් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

සමහරක් ව්‍යාපෘති වියදම් හිලව කිරීමෙන් පසුව තවදුරටත් විවිධ ව්‍යාපෘති අංකයන් යටතේ ඉතිරි ශේෂය 2021.12.31 දිනට රු මිලියන.1,260.44 ක මුදලක් ප්‍රාග්ධන වියදම් ලෙස ගනුදෙනුකාර තැම්පතු වලට එරෙහිව කපා හැරීමට කටයුතු කර ඇත.

ව්‍යාපෘති ගිණුම් තැබීම සඳහා නිසි ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හඳුන්වා දිය යුතුයි.

ලැබී ඇති අරමුදල් අදාල ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් වලට එරෙහිව පමණක් ලියා හැරීමට කටයුතු කර ඇත. මෙම ගිණුමේ සඳහන් සමහරක් තැන්පතු දැනට වසර 30 කට පමණ පෙර සිට ගිණුම්ගත වී ඇති අතර ඒවායේ තොරතුරු ලබා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය මූලාශ්‍ර ලේඛන සොයා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත. මෙසේ දිගු කාලයක සිට පවත්නා ශේෂයන් අදාල අනුමැතීන් ලබා ගැනීමෙන් පසු ගිණුම් වලින් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(එ) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ඇතුළත් රාජ්‍ය ප්‍රදාන දායකත්වය තුළ සෙත්සිරිපාය පරිපාලන සංකීර්ණය සඳහා ලද රාජ්‍ය ප්‍රදාන රු. මිලියන 679.58 ක් වූ අතර එයින් රු. මිලියන 357.39 ක් සඳහා ක්‍රමාකේෂය ලෙස රු. මිලියන 7.15 ක් ආදායම් ප්‍රකාශනයේ විලම්භීත ආදායම් ලෙස හඳුනාගත යුතු වුවද එසේ හඳුනාගෙන නොතිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එම ප්‍රමාණයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

ගිණුම් වලට ගැලපීමක් සිදු කිරීමට අවශ්‍ය වන්නේ නම් අදාල ලිපිගොනු පරීක්ෂා කර බලා 2020 ගිණුම් වර්ෂයේ සිට ගිණුම් වල නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

රාජ්‍ය ප්‍රදාන සඳහා වන ක්‍රමාකේෂය ප්‍රමිතීන් අනුව හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කල යුතු වේ.

(ඒ) 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට වෙනත් පාර්ශ්වයන්ට කල්බදු පදනමට, අයිතිය පැවරුම් පදනමට හෝ වාර්ෂික කුලී පදනම මත බැහැර කර තිබූ අක්කර 214 රුඩ් 01 පර්චස් 16.8 ක්ද ඇතුළත්ව පාර්ලිමේන්තු ඉඩමට අයත් අක්කර 1,167 රුඩ් 03 පර්චස් 86.9 ක් සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ ආයෝජිත දේපල වශයෙන් රු. මිලියන 3,975.03 ක් ලෙස දක්වා තිබුණ අතර විගණනය වෙත ලබාදුන් උපලේඛනය අනුව බැහැර කරන ලද දේපල වන අක්කර 214 රුඩ් 01 පර්චස් 16.8 ක වටිනාකම රු. මිලියන 5,881.64 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ ආයෝජිත දේපල රු. මිලියන 1,906.61 කින් අඩුවෙන් දක්වා බව නිරීක්ෂණය විය

මෙම වාර්තාව පිළියෙල කිරීමේදී 2019 නව තක්සේරු වාර්තාව පිළියෙල කරමින් පැවති බැවින් අදාල ඉඩම් වල තක්සේරු වටිනාකම් නිවැරදිව ඉදිරිපත් කිරීමට නොහැකි විය. එම නිසා ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දිනට ඉඩම බැහැර කිරීමට ගත් වටිනාකම අදාල වාර්තාවේ සඳහන් කරන ලදී. මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වනු ලබන්නේ 2012 වර්ෂයට අදාල තක්සේරු වටිනාකම වන අතර 2021 වර්ෂයේදී නව ඉඩම් තක්සේරුවට අනුව ආයෝජිත දේපල ගිණුම්ගත කිරීමෙන් පසුව නිවැරදි වටිනාකම ගිණුම් වල පෙන්වනු ලැබේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් සංඛ්‍යාවලට අදාල උපලේඛන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කල යුතු අතර ශේෂපත්‍ර දිනට පසු සිදුවීම් පිළිබඳ අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් කල යුතු බව

(ඔ) පැලියගොඩ වෙයාහවුස් සමාගම විසින් රු. මිලියන 11.31 ක පිරිවැයකට මිලදී ගන්නා ලද මෝටර් වාහන 5ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත 2010 සහ 2012 වර්ෂයන්හි දී භාරදී සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් ඉවත් කර තිබුණි. තවද පිරිවැය රු. මිලියන 14.28 ක් වූ ලිබ්බු හා කාර්යාල උපකරණ බලයලත් නිලධාරියකුගේ අත්සන රහිත ලේඛණයක් මගින් අධිකාරියට ලබාදුන් බව දක්වා තිබුණි. නමුත් එම වත්කම් භාරගත් අවස්ථාවේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අගය කර ගිණුම්ගත කර නොතිබුණු බැවින් අධිකාරියේ හෝ සමූහයේ ගිණුම්වල එම වත්කම් අගය ඇතුළත්ව නොතිබුණි.

(ඕ) විලම්භිත කල්බදු කුලී වගකීම් ශේෂය තුළ ව්‍යාපෘති 05 කට අදාලව රු. මිලියන 21.02 ක හර වටිනාකමක් විලම්භිත කල්බදු කුලී වගකීමෙන් හිලවිකර දැක්වීම නිසා විලම්භිත කල්බදු කුලී වගකීම ගිණුම එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

(ක) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත අනුව අධිකාරියට පවතින බලතල ප්‍රකාරව විවිධ අමාත්‍යාංශ හා රජයේ ආයතනවලට අවශ්‍ය ඉඩම් අත්පත්කරගැනීමේ කටයුතු සිදුකරනු ලබයි. නමුත් එම ආයතන සමඟ ඔවුන් වෙනුවෙන් ඉඩම් පවරා ගන්නා බවට ලිඛිත එකඟතාවයන්ට අධිකාරිය එළඹ නොතිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එම ඉඩම් අධිකාරියට පවරාගැනීමේදී බාහිර ඉඩම් හිමියන්ට ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු වුවත් එම මුදල් නියමිත දිනට අදාල ආයතන වලින් ලබා ගැනීමේ ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කර නොතිබුණි. තවද, අධිකාරියට ලැබිය යුතු හා බාහිර පාර්ශවයන්ට ගෙවිය යුතු මුදල් ප්‍රමාණ කොපමණද යන්න නිශ්චිතව හඳුනාගත හැකි පරිදි ලේඛණ පවත්වා නොතිබීම හේතුවෙන් අධිකාරිය විසින් ඉඩම් පවරා ගැනීමේදී හා භාහිර පාර්ශවයන්ට ගෙවිය යුතු මුදල් හා භාහිර පාර්ශවයන්ගෙන් අයකරගත යුතු මුදල් නිවැරදිව පරිදි ගිණුම්ගත වන බවට තහවුරු නොවුණි. උදාහරණයක් ලෙස කනපති විද්‍යාලය සඳහා තෙමහල් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට ඉඩම වෙනුවෙන් 1990 සැප්තැම්බර් 26 දිනැති වන්දි සමාලෝචිත මණ්ඩලයේ නඩු කින්දූව අනුව ගෙවිය යුතු රු. මිලියන 4.17ක වන්දි මුදලින් 2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට රු. මිලියන 2.58 ක මුදලක් පමණක්

සමාගම ඇවරකිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කිරීමට පෙර සිට වාහන අධිකාරිය වෙත භාර දී ඇත. මෙම වත්කම් ඇවර කිරීම් කටයුතු ආරම්භ කිරීම තෙක්ම PWCC සමාගමේ වත්කම් ලෙස ගිණුම් පොත් වල පෙන්වා තිබුණි. ඒ අනුව ඇවරකරු විසින් ඇවර කිරීම් ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු අදාළ වත්කම් ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ලිපිගොනු තවදුරටත් පරීක්ෂා කර ගනුදෙනුකරුගේ අංකය සොයා ගැනීමෙන් පසුව නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත..

අධිකාරිය විසින් වර්තමානය වනවිට වෙනත් රජයේ ආයතන වෙනුවෙන් කරනු ලබන සියළු ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ කටයුතු වෙනුවෙන් දැරිය යුතු මුළු ඇස්තමේන්තුගත වන්දි හා පොලී මුදල් විෂයගත ඉඩම් කොටස් ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ විධි විධාන ප්‍රකාරව රජය සතු කිරීමට අදාල ආදායම් පල කිරීමට පෙර අදාල ආයතන විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත තැන්පත් කල යුතු බවට ප්‍රතිපත්තිමය තීරණයක් ගෙන ඒ අනුව කටයුතු කරනු ලබයි. නමුත් මුල් කාලයේදී ලැබෙන මුදල් අනුව අදාල වන්දි මුදල් ප්‍රදානය කිරීමට කටයුතු කිරීම සිදු කල හෙයින් ලේඛනයක් පිළියෙල නොකෙරුණි. අදාල ලිපිගොනු පරීක්ෂා කර ඒ අනුව මුදල් ලැබීම මත බාහිර පාර්ශවයන්ට වන්දි හා පොලී ගෙවීම සිදුකර ඇත. කෙසේ වෙතත් විගණනය පෙන්වා දීමෙන් අනතුරුව වෙනත් ආයතන වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු වන්දි ප්‍රමාණය සඳහන් කර සවිස්තරාත්මක ලේඛණයක් 2022 වර්ෂයට අදාලව පිළියෙල කර ගිණුම් වලට කල යුතු ගැලපීම් කිරීමටත් අවශ්‍ය හෙලිදරව් කිරීම් කිරීමටත් කටයුතු කරන

වසර 10 කට වඩා වැඩි කාලයක් ඇවරකිරීමේ කාර්යයන් අවසන් කර නොමැත. ඒ නිසා,මෙම වත්කම් වසර 10 ක් මුළුල්ලේ ගිණුම්ගතවීමක් සිදුවී නොමැති බැවින් එම ඇවර කිරීමේ කාර්යය කඩිනම් කල යුතු වේ.

කල්බදු ලේඛනය යාවත්කාලීන කල යුතුය.

ඉඩම්වල ඇස්තමේන්තු අගයන් මත භාහිර පාර්ශවයන් සමඟ නිසි පරිදි අයකිරීම් හා ගෙවීම් පිළිබඳ එකඟතාවයන්ට එළඹ ඒ අනුව ගිණුම් නිවැරදිව පවත්වා ගත යුතුය.

අධිකාරියේ අරමුදලින් ගෙවා තිබුණි. ඒ අනුව තවදුරටත් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල හා පොළී මුදල පිළිවෙලින් රු. මිලියන 1.58 හා රු. මිලියන 14.09 ක් වූ අතර එම බැඳීම් 2019 මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

(ග) 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට බලාත්මක වන පරිදි 2021 වර්ෂයේදී සිදුකරන ලද තක්සේරුවක් අනුව අධිකාරිය සතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වටිනාකම රු. මිලියන 598,326.14 ක් ලෙස අගය කර සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිරිපත් කල මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ සටහනක් ලෙස ඉදිරිපත් කර තිබූ නමුත් මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ඉඩම් ගොඩනැගිලි අගය ලෙස රු. මිලියන 137,181.32 ක් දක්වා තිබුණි. මෙම ප්‍රත්‍යාගණනය අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂවරයෙක් ලෙස සේවය කර 2021 මාර්තු 19 දින සිට විශ්‍රාමගත් නිලධාරියෙකු විසින් සිදුකර තිබූ අතර එම නිලධාරියාට රු.මිලියන 1.125 ක් ගෙවීම් කර තිබුණි.

බව දන්වමි.

2012 වර්ෂයේදී ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වෙත අන්තර්ග්‍රහණ ක්‍රියාවලියේදී ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 1 අනුව නිබු ව්‍යාපාරික අවස්ථා දෙක අතුරින් ආයෝජිත දේපළ පිරිවැය පදනම මත ගිණුම්වලට නිරූපණය කිරීම සඳහා තීරණය කරන ලදී. එදිනට අධිකාරිය සතු ඉඩම් හා දේපළ ප්‍රත්‍යාගණන සිදු කර (99 අවුරුදු බදු දේපළ හැර) එම අගයන් එදිනට පිරිවැය ලෙස සලකා ගිණුම්වලට ගැලපීමට සිදුකරන ලදී.

තක්සේරු වාර්තාවේ සම්පූර්ණ වටිනාකම වන රු. මිලියන 598,326.14 ක අගය ප්‍රධාන වර්ගීකරණයන් 03 ක් යටතේ 2019 වර්ෂයේදී ගිණුම්වලට හෙළිදරව් කිරීමක් පමණක් සිදුකරන ලදී.

ඒ අනුව, මේ දක්වා අධිකාරිය විසින් ආයෝජන වත්කම් සම්බන්ධයෙන් අනුගමනය කරනු ලබන ගිණුම් ප්‍රතිපත්තිය වන පිරිවැයට නිරූපණය කිරීමේ පදනම මත ශ්‍රී ලංකා ගිණුම් ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇත.

ඉඩම්වල වර්තමාන වෙළඳපල අගය පදනම් කරගෙන සිදුකරන ලද තක්සේරු වටිනාකමට ගිණුම් තැබීම කල යුතුයි.

1.5.4 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම් හෝ වාර්තා

	විෂයය	මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වටිනාකම (2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට) රු. මිලියන	අනුරූපී වාර්තා අනුව වටිනාකම (2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට) රු. මිලියන	වෙනස රු. මිලියන	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	කුලී ආදායම් ණයගැතියෝ	1,358.92	1,389.57	30.65	2021.12.31 දිනට අදාල නිවැරදි කිරීම් සිදුකර ඇත.	
(ආ)	කළමනාකරණ උපදේශක ලැබීම් හා සේවා	78.71	135.31	56.59	උපදේශන ගාස්තු සඳහා වූ කැබිනට් මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගැනීමෙන් පසුව ගිණුම්ගත කිරීමට	

කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඇ)	උපවින දිරිදීමනා , වෛද්‍යාධාර	122.86	78.34	44.52	2021.12.31 දිනට ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කර ඇත.
(ඈ)	ලැබිය යුතු ණයවාරික (UDSP)	287.18	298.01	10.82	2020 හා 2021 ගිණුම්වල ගැලපීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(ඉ)	ටෙන්ඩර් තැන්පතු	18.44	18.55	0.10	ගනුදෙනුකරුවන්ගේ උපලේඛන තුළ නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(ඊ)	ලැබිය යුතු ණයපොළිය (UDSP)	395.63	394.79	0.84	2020 හා 2021 ගිණුම්වල ගැලපීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(උ)	ගනුදෙනුකාර තැන්පතු	4,737.23	4,737.26	0.02	2020 හා 2021 ගිණුම්වල ගැලපීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(ඌ)	ගෙවිය යුතු රඳවාගැනීමේ බදු	2.67	2.61	0.06	2020 වර්ෂයේ ගිණුම්වල ගැලපීමට අවශ්‍ය කටයුතු කරනු ලැබේ.
(එ)	විදුලිය සඳහා කළ තැන්පතු	111.14	107.25	3.89	2021.12.31 දිනට අවසාන ගිණුමෙහි නිවැරදි සිදුකරනු ලැබේ.
(ඒ)	ලැබිය යුතු මාසික කුලී ආදායම් හා ලැබිය යුතු බදු මුදල්	96.66	96.06	0.59	2021.12.31 දිනට අවසාන ගිණුමෙහි නිවැරදි සිදුකරනු ලැබේ.
(ඔ)	මාසික කුලී හා භාවිත ගාස්තු මත මේ දක්වා නොලැබූ දඩ මුදල්	52.29	141.35	89.06	2020 වර්ෂයේ ගිණුම්වල ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

1.5.5 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	ලංකා රෙජිට් හවුසස් සමාගම		
(i)	සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට දේපල පිරියත හා උපකරණ පිරිවැය ලෙස රු. මිලියන 10.28 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද මෙකී පිරිවැයට ඇතුළත් කර තිබුණේ 2011 වර්ෂයට පසුව මිලට	සමාගම වත්කම් නඩත්තු නොතිබුණු අතර 2011	සමාගම සතු සියළුම වත්කම් භෞතික පරීක්ෂාවක් සිදුකර වත්කම් හඳුනාගත යුතු වේ. එම දේපල පිරියත හා උපකරණ සඳහා ස්ථාවර

ගත් වත්කම් පමණි. 2011 වර්ෂයට පෙර සිට පැවති තානායම් ඇතුළු අනෙකුත් වත්කම්වල අයිතිය සමාගම සතු බව සමාගමේ කළමනාකරණය පිලිගත්තද එම වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර ගිණුම්වලට ඇතුළත් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි. එසේම සමාගමේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව රු.මිලියන 10.28 ක් වූ දේපල පිරිසත හා උපකරණ සඳහා ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් යාවත්කාලීනව හා සම්පූර්ණව නඩත්තු නොකිරීම නිසා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ස්ථාවර වත්කම්වල නිවැරදිතාවය විගණනයේදී තහවුරු කරගත නොහැකි විය.

(ii) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී මහියංගන තානායමේ සිදුකරන ලද ප්‍රතිසංස්කරණ වලට අදාළව ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 3.19 ක් කෙරීගෙන යන වැඩ යටතේ හා ගෙවිය යුතු වියදමක් ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

(iii) සමාගම සහ මව් ආයතනය සමඟ පවතින ජංගම ගිණුමේ ශේෂය රු.මිලියන 57.63 ක් හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුමට අනුව සමාගමට අදාළව පැවති ජංගම ගිණුමේ ශේෂය රු.මිලියන 61.68 ක් වූයෙන් ගිණුම් අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.මිලියන 4.05 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. එසේ වුවත් එම ගිණුම් අතර වෙනස්කම් හඳුනාගෙන අදාළ ශේෂයන් ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(iv) ලංකා රෙජිස්ට්‍රි හවුසස් සමාගමේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 1 හි 60 වන ඡේදයට අනුව වත්කම් හා වගකීම් ද්‍රවශීලතා අනුපිළිවෙලට ඉදිරිපත් කල යුතු වුවත් ඒ අනුව ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(v) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 16 යෙහි 81 ඡේදය අනුව, කල්බදු ගැණුම්කරුවෙකුගෙන් මෙහෙයුම් කල්බදු සඳහා ලැබෙන ආදායම් සරල මාර්ග පදනම හෝ වෙනත් ක්‍රමවත් පදනමක් මත හඳුනාගත යුතුය. එසේ වුවත් වර්ෂ 10 ක කාලයක් සඳහා බදු දී තිබුණු තානායම් 03 ක් වෙනුවෙන් නැවත නොගෙවීමේ පදනම මත 2019 ජූලි 10 දින අයකර තිබුණු රු.මිලියන 2.78 ක මුදලක් ක්‍රමවත් පදනමක් මත බදු කාලය මත හඳුනාගැනීමට කටයුතු නොකර සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමක් ලෙස හඳුනාගැනීම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය

වර්ෂයට පෙර අදාළ තොරතුරු සැපයිය නොහැක.

ජ'නල් සටහනක් මගින් පිරිවැය ප්‍රශ්නාත්මක කල යුතුය. 2019 වර්ෂයේ එම වටිනාකම කෙරීගෙන යන වැඩ යටතේ නිවැරදි කර දක්වමු.

ඉහත සැසඳුම් ප්‍රකාශය 2019 වර්ෂයේ විගණනයට ඉදිරිපත් නොකලද නිවැරදි විනයක් ලබාදීම සඳහා කටයුතු කරමින් සිටිමු.

අදහස් දක්වා නොමැත.

මෙය වසර 10 ක් පුරාවට ක්‍රමක්ෂය කල යුතු බැවින් 2019 වර්ෂයට පමණක් ජ'නල් ඇතුළත් කිරීම නිවැරදි කර දක්වමු.

වත්කම් ලේඛනයක් යාවත්කාලීනව හා සම්පූර්ණව පවත්වාගෙන යාමට කළමනාකරණය විසින් කටයුතු කල යුතු වේ.

සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ වියදම් හා වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්විය යුතුය.

ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීමට පෙර මව් සමාගම සමඟ ඇති ජංගම ගිණුම් ශේෂය සමාගමේ ඊට අනුරූපී ශේෂය සමඟ සසඳා වෙනස්කම් ගැලපීමට කටයුතු කල යුතුය.

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අනුව ඉදිරිපත් කල යුතුය.

ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අනුව කල්බදු ආදායම් හඳුනාගත යුතුය.

- (vi) වැඩියෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු ස්ථාවර තැන්පතු පොළිය රු.මිලියන 0.74 ක් අඩුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

බැංකුවේ තහවුරු මත මෙය වෙනස් කිරීමට කටයුතු කරමු.

කාලසේදයට අදාළව ලැබිය යුතු ආදායම් නියමිත පරිදි හඳුනාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (vii) තානායම් වලින් ලැබිය යුතු කුලී ආදායම රු.මිලියන 1.49 ක් වැඩියෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශයේ දක්වා තිබීම නිසා වර්ෂයේ ලාභය හා වෙළඳ ණයගැතියන් එම ප්‍රමාණයෙන් වැඩියෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

ණයගැති ලෙජරයක් සමාගම විසින් නඩත්තු නොකෙරේ. නමුත් නිවැරදි විත්‍රයක් ලබාදීම සඳහා කටයුතු කරමින් සිටිමු.

ලැබිය යුතු ආදායම් නියමිත පරිදි හඳුනාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (viii) පළාත් පාලන ආයතන සතු සමාගම මගින් පාලනය කරනු ලබන තානායම් මගින් උපයා තිබුණු ආදායම් මත අයකර පළාත් පාලන ආයතන සඳහා නැවත ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 3.66 ක එකතු කළ අගය මත බදු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.

ගිණුමෙන් සම්පූර්ණයෙන් අත්හැරී ඇති බැවින් ජ'නල් සටහනක් මගින් නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරමු.

නියමිත ව්‍යවස්ථාපිත ගෙවීම් ගෙවීම් හා ගිණුම්ගත කිරීම නිවැරදිව සිදු කළයුතු බව.
- (ix) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 7 හි නියමයන්ට පටහැනිව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය පිළියෙල කිරීමේදී උපලබ්ධි කාලය වර්ෂයක් ඉක්මවන රු.මිලියන 39.49 ක් වූ ස්ථාවර තැන්පතු, මුදල් හා මුදල් සමාන අයිතම යටතේ දක්වා තිබුණි. ඊට අමතරව වර්ෂයේ මිලටගත් දේපල හා පිරිසිදු වල පිරිවැය වෙනුවට ක්‍ෂය අඩුකිරීමෙන් පසු අගය මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයට ගැලපීම හේතුවෙන් ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් වල ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහයෙහි මුදල් ගලායාම රු.මිලියන 0.63 ක් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.

ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් යටතේ සත්‍ය මුදල් ප්‍රවාහය පමණක් සටහන් කළයුතු බැවින් වර්ෂය තුළ සිදුවන වලනයන් සටහන් කළ යුතු වේ. ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් පිරිවැය යටතේ සටහන් කළ යුතුය. ක්‍ෂය වීමෙන් පසු එය සටහන් වී ඇත්නම් මුදල් පිටතට ගලායාම නිවැරදි කරමු.

අදාළ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය පිළියෙල කළ යුතුය.
- (x) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ බොල්ණය ලෙස රු.මිලියන 4.15 ක් පොත් වලින් කපාහැර තිබුණද, මෙකී බොල්ණය ගණනය කිරීමට අදාළ උපලේඛන විගණනය වෙත ඉදිරිපත් නොවුණි.

ගණනය කිරීම සඳහා ලේඛනයක් සපයා නොමැති වුවත් එය 2019 වර්ෂය සඳහා පැවැත්වීමට කටයුතු කරමු.

අදාළ විස්තර විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (xi) සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ ආදායම් බදු ගණනය කිරීමට අදාළ විස්තර හා උපලේඛන විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

අදහස් දක්වා නොමැත.

අදාළ විස්තර විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (xii) වෙළඳ ණය හිමියන් රු.මිලියන 21.12 ක් හා වෙනත් ණය හිමියන් රු.මිලියන 7.15 ක් වන ශේෂයන් සඳහා ශේෂ සනාථන ලිපි ලැබී නොතිබුණු අතර මෙකී ණයහිමි ශේෂ වල පැවැත්ම විගණනයට තහවුරු කරගත නොහැකි විය.

අදහස් දක්වා නොමැත.

ණයහිමි ශේෂ වල සනාථ ලිපි ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතු වීම.

(ආ) වෝටර්ස් එජ් සමාගම

(i) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 ට අනුව, සම්පූර්ණ ක්‍ෂය කර ඇති නමුත් දැනට භාවිතා කරන ලබන ස්ථාවර වත්කම් පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් හෙලි කළ යුතු අතර එම වත්කම් වල එලදායී ජීවිත කාලය නැවත තක්සේරු කර ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 08 අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගැලපීමට කටයුතු කළ යුතුය. එසේවුවද සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කර තිබුණු නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන රු.මිලියන 105.8 ක වත්කම් සම්බන්ධව එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.

සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කරන ලද වත්කම් භාවිතයට ගැනීමේදී අනිවාර්ය ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමක් අවශ්‍ය නොවන බවට අපගේ විශ්වාසයි. ආයතනය සතු සියලුම වත්කම් හඳුනා ගැනීම සහ තක්සේරු කිරීමේ ක්‍රියාවලියක් දැනටමත් (2021 වර්ෂය මුලදී) ආරම්භ කර ඇති අතර එමඟින් මෙම විගණන විමසුමට අදාළව ඉදිරිපත් කර ඇති අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ වන බව කිව හැක.

ප්‍රමිතියේ සඳහන් නියමයන්ට අනුව සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කර දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන වත්කම් පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කළ යුතුයි.

(ii) සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදී සහ ඉකුත් වර්ෂ වලදී අක්කර 23 රූඩ් 01 පර්චස් 9.05 ක ඉඩමක් 99 අවුරුදු බදු පදනම මත රු.මිලියන 4,275.04 ක මුදලකටද තවත් අක්කර 01 රූඩ් 03 පර්චස් 34.02 ක ඉඩමක් අවුරුදු 20 ක බදු පදනම මත රු.මිලියන 80 ක මුදලකට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් ලබාගෙන තිබුණි. එසේ වුවත් ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16 හි 24 සහ 26 ඡේද ප්‍රකාරව බදු පදනම මත ඉඩම් පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය සහ ඊට අදාළ කල්බදු වගකීම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදී හා ඉකුත් වර්ෂය තුලදී 99 අවුරුදු බදු පදනම මත හා 20 අවුරුදු බදු පදනම මත ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගෙන තිබූ අතර මෙම සමාගම විසින් අදාළ ක්‍රියාවලිය ගිණුම්ගත කර තිබුණේ ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16 යටතේ ඇති පිරිවැය සංකල්පය අනුවය. එනමුදු ඉහත මෙම වත්කම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයට ඇතුළත් කිරීමේදී එයට අදාළ වූ සියළුම සෘජු වියදම්ද ඇතුළත් කර ඇත.

ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්හි ඇතුළත් ප්‍රතිපාදන වලට අනුකූල විය යුතුය.

(iii) රේඛීය අමාත්‍යාංශය සමඟ රු.මිලියන 0.64 ක් වූ සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 24 හි විධිවිධාන අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව හෙළිදරව් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(iv) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 08 ප්‍රකාරව සමාගම විසින් රථගාල් සහ මාර්ග වලට අදාළ ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීව කාලය වසර 05 සිට 25 දක්වා සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනස්කර තිබුණද ඒ සඳහා අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබාගෙන නොතිබූ අතර ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුව වෙනස්වීම මඟින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට වන බලපෑම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී හෙලිදරව් කල යුතු වුවද ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(v) සමාගම විසින් 2019 දී රු. මිලියන 14.7 ක් වැයකර ඕකිඩ් පැල මිලදීගෙන වානිජමය අරමුණු සඳහා සමාගම් භූමියේ රෝපණය කර තිබුණි. එසේවුවත් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 (Bearer Plants) ට අනුව මෙකී ජීව විද්‍යාත්මක වත්කම් සම්බන්ධව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(vi) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් රු.මිලියන 125.44 ක් වැයකර ඉදිකර තිබූ දුම්රිය ආපනශාලාව මෙහෙයුම් කටයුතු සඳහා 2018 පෙබරවාරි 28 දින සිට සමාගම වෙත පවරාදී තිබූ අතර ඒ වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා ප්‍රමාදවීමේ පොලියද සමඟ රු.මිලියන 130.88 ක් සමාගම වෙතින් ඉල්ලුම් කර තිබුණි. කෙසේවුවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සමාගම විසින් මෙම වගකීම සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදන ඇතිකර නොතිබුණු අතර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන් 13 (ආ) යටතේ හෙලිදරව් කිරීමක් පමණක් සිදුකර තිබුණි. මේ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය සහ සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රඳවාගත් ලාභ ආසන්න වශයෙන් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 26.42 ක් සහ රු.මිලියන 22.02 ක් වැඩියෙන් වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමි ශේෂය රු.මිලියන 136.88 කින් අඩුවෙන්ද දක්වා තිබුණි.

ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 08 අනුව අදාළ හෙලිදරව් කිරීම 2020 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නිවැරදි කරනු ඇත.

ඕකිඩ් ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේදී මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ වගාකරුවන් ලබන පැලෑටි යම් ප්‍රමාණයක් විකිණීමට තීරණය කර තිබූ නමුදු එය ක්‍රියාත්මක නොවුණි. එලෙසම මෙම පැලෑටි හුදෙක් අලංකාරය සඳහා පමණක් යොදා ගන්නා ලදී. එම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ජීව විද්‍යාත්මක වත්කමක් ලෙස හඳුනාගැනීමට අවශ්‍යතාවයක් නොමැති බව හැඟේ.

මෙම දුම්රිය ආපනශාලාව 2018 වසරේ පෙබරවාරි වෝටර්ස් එස් ආයතනයට පවරා දෙන ලදී. එනමුදු 2019 වර්ෂයේ අවසානය දක්වා මෙම පවරාදීම සම්බන්ධයෙන් විධිමත් ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි. එම නිසා ගෙවිය යුතු අගය පිළිබඳ නිසි අවබෝධයක් හා නීතිමය බැඳීමක් නොමැති බැවින් හුදෙක් හෙලිදරව් කිරීමකට පමණක් සීමා විය. එහෙත්

ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල බලපෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කල යුතු අතර ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වෙනස්වීම් සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.

අනුමත ව්‍යාපෘති සැලැස්මට අනුව වානිජ අරමුණු සඳහා පැලෑටි ලබාගෙන ඇති බැවින් LKAS – 16 හි නියමයන්ට අනුව කටයුතු කල යුතුය.

වත්කම් භාවිතයට ගත් දින සිට ගෙවීම් කල යුතු බැවින් ගෙවිය යුතු ශේෂ උපවිත පදනම මත ගණනය කර මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ගැලපිය යුතුය.

වර්තමානයේ මෙම ආපනශාලාව සම්බන්ධයෙන් නීතිමය ගිවිසුමක් පිළියෙල කිරීමට ක්‍රියා කරන අතර ගෙවිය යුතු අගය සහනදායී ක්‍රමවේදයක් මඟින් ගෙවීම් උදෙසා සාකච්ඡා වෙමින් පවතී.විධිමත් ගිවිසුමකට එළඹුණු පසු මෙම වගකීම නිසි පරිදි ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(vii) ඒෂියා පැසිපික් ගෝල්ෆ් කෝස් සමාගම වෙතින් 2009 වර්ෂයේදී වෝටර්ස් එස් හෝටලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගැනීමේදී රු.මිලියන 262.28 ක් වූ එහි පැවති කාර්යාල උපකරණ, මුළුතැන්ගෙය උපකරණ ඇතුළු අනෙකුත් ජංගම වත්කම්ද පවරාගෙන තිබුණි. එසේ වුවත් වෝටර්ස් එස් සමාගම විසින් එසේ පවරාගත් වත්කම් ඉන්වෙන්ට්‍රිගත කිරීමට හා තක්සේරු කර ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

ආයතනය පවරාගැනීමේදී එහි තිබූ වත්කම් සම්බන්ධයෙන් අනුගමනය කල යුතු ක්‍රියාපිළිවෙත් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයට අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුලට ඇතුළත් කර නොතිබුණි. ඒ සඳහා ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරී ආයතනයෙන් ලබාගත් උපදෙස් වලට අනුව ආයතනයේ පවරාගත් වත්කම් සම්බන්ධයෙන් නීතිමය බැඳීමක් නොමැති බව සඳහන් කල හෙයින් අදාල වත්කම් ගිණුම්ගත කර නොමැත. නමුත් වර්තමානයේ සිදුකරනු ලබන වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය මඟින් අදාල සියළු වත්කම් ඉදිරියේදී ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරන බව මෙයින් දන්වමි.

මුල් අයිතිකරුගෙන් පවරාගත් සියළු වත්කම් ලේඛනගත කිරීමටත් එම වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වීමටත් කටයුතු කල යුතුය.

(viii) මාස 06 ක් තුල ළමා උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම සඳහා සමාගම 2017 දෙසැම්බර් 21 දින විදේශීය පෞද්ගලික සමාගමක් සමඟ සංවර්ධන ගිවිසුමකට එළඹ තිබුණු අතර ගිවිසුමේ 4.1 වගන්තියට අනුව එම ගිවිසුමේ 5.1.1 වගන්තිය

අදහස් දක්වා නොතිබුණි.

ගිවිසුම් ප්‍රකාරව ලැබිය යුතු මුදල් අයකරගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.

යටතේ කළමනාකරණ කාලය තුළ සංවර්ධකයා විසින් රු.මිලියන 0.6 ක මාසික කුලියක් සමාගමට ගෙවිය යුතු වේ. එසේවුවත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම කිසිදු මුදලක් සමාගමට ගෙවා නොතිබුණු අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානයට සංවර්ධකරුගෙන් සමාගමට ලැබිය යුතුව තිබුණු රු.මිලියන 108.8 ක් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.

(ix) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානයට සමාගම වෙත රාජ්‍ය ආයතන 04 කින් රු.මිලියන 16.86 ක් වසර 02 ක් වසර 06 ක් අතර කාලයක සිට ලැබිය යුතු ණය ශේෂ ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. කෙසේවෙතත් එම රාජ්‍ය ආයතන වලට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව මෙවැනි ණය මුදලක් සමාගමට ගෙවිය යුතු ලෙස දක්වා නොතිබුණි.

විගණන විමසුම මගින් මෙම දැක්වූ කාරණය සමාගම විසින් දැනටමත් හඳුනාගෙන ඇති අතර ආයතනයේ ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ස්ථාපිත කරන ලද ආයතනය සමඟ මේ සම්බන්ධව විමසුම් කර ඇත. ඒ අනුව අවශ්‍යතාවය පරිදි වෙනස් කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරන බව දන්වමි.

රාජ්‍ය ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය මුදල් පිලිබදව අදාළ ආයතනය දැනුවත් කර ගිණුම්වලට ඇතුලත් කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.

(ඇ) නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම
(i) විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර තිබූ සවිස්තරාත්මක උපලේඛනය හා ණයගැති ලෙජරයේ දක්වා තිබූ වටිනාකම අතර රු.මිලියන.7.22 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය . කෙසේවුවද, එකී වෙනස අනාවරණය කර ගැනීම සඳහා කිසිදු සැසඳීමක් සිදු කර නොතිබුණි.

වයස් විශ්ලේෂණයට අනුව මෙය සිදුවූයේ පද්ධති දෝෂයක් හේතුවෙනි. මාදුකාංගය සැපයූ සමාගමේ පද්ධති විශ්ලේෂකයන් විසින් වයස් විශ්ලේෂණ වාර්තාවේ මෙම ශේෂය නිවැරදි කිරීම දැනටමත් ආරම්භ කර ඇති අතර මෙම වසර අවසන් වීමට පෙර ඒවා නිවැරදි කර සම්පූර්ණ කරනු ඇත.

පද්ධති දෝෂය නිවැරදි කල යුතුය.

1.5.6 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

	විෂය	මුදල රු. මිලියන	නොසැපයූ විගණන සාක්ෂි	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමඟ ඉදිරිපත් කල ලේඛන	9,112.17	විස්තරාත්මක උපලේඛන	ආයෝජිත දේපල සහ අනෙකුත් දේපල වලට අදාළව	අවශ්‍ය විස්තර සහිත උපලේඛන

			ලබාදී ඇත.	ඉදිරිපත් කල යුතුය.
(ආ)	-කෙරිගෙන යන වැඩ -රාජ්‍ය ප්‍රදාන -ජංගම ගිණුම් සැසඳුම් වාර්තා ආයෝජිත දේපල	96,706.77	- දේපල අත්පත් කරගත් දිනයන් - සිදුකල වැඩිදියුණු කිරීම් - ලියාහැරීම් - බදු ලබාදීමේ පදනම	මෙම විස්තර 2020 වර්ෂයට අදාළ නව තක්සේරු වාර්තාවේ සඳහන් දේපල හා ඉඩම් සමග හඳුනාගෙන සැසඳීම මේ වන විට සිදුකරගෙන යනු ලබයි. 2020 නව තක්සේරු වාර්තාවේ ඇතුළත් වන බව කාරුණිකව දන්වමි.
(ඇ)	සෙන්සිටිවය ගොඩනැගිල්ලේ දේපල,පිරියත සඳහා මාරුකරන ලද කොටස් පිළිබඳ විස්තර	1,613.13	මාරුකල වටිනාකමේ නිවරදිතාවය තහවුරු කිරීමට අදාළ තොරතුරු	2019 දී අධිකාරියේ උක්ත දේපල පිරියත හා උපකරණ වලට අදාළ පිරිවැය රු.1,613.13 ක වටිනාකම පාර්ලිමේන්තු ව්‍යාපෘති අංකය වන 1210400 හි දේපල පිරියත හා උපකරණ වලට අදාළ ගිණුම් අංක 2118 යටතේ J 22548 ජර්නල් අංකය ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු සිදු කර ඇත.
(ඈ)	පාර්ලිමේන්තු ඉඩම	114.82	බදු ගිවිසුම්	බොහෝමයක් ඉඩම් සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 6(1) වගන්තිය යටතේ දීමනා පත්‍රය මෙතෙක් අධිකාරිය වෙත ලැබී නොමැති බැවින් බදු ගිවිසුම නිකුත් කිරීමේ හැකියාවක් නොමැති අතර ඉඩමේ භෞතික භුක්තිය භාරදුන් දිනය බදු ගිවිසුමේ ආරම්භක දිනය ලෙස සැලකේ .ඒ අනුව එකී ඉඩම් වල බදු ගිවිසුම් කාලය මෙතෙක් අවසන් වී නොමැත.
(ඉ)	කල්බදු විලම්භිත කුලී (වගකීම් ගිණුම)	129.85	- කල්බදු දේපල - පිහිටි ස්ථානය	මේ සම්බන්ධව පත්කල බදු දේපල කමිටුව මගින් කල්බදු සම්බන්ධයෙන් පරීක්ෂා නිවැරදි තොරතුරු

කර බලා අවශ්‍ය නිවැරදි පවත්වාගෙන යා කිරීම සිදුකිරීමට කටයුතු යුතුයි. කරනු ලැබේ.

(ඊ) ලැබිය යුතු උපදේශන හා කළමනාකරණ ගාස්තු 10.63 විස්තරාත්මක උප ලේඛනය අදාළ උප ලේඛනය යාවත්කාලීන කිරීමේ කටයුතු මේ වන විට සිදු කරමින් පවතින බැවින් එහිදී හඳුනාගනු ලබන ශේෂයන් ගිණුම් තුළ නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. මූල්‍ය ප්‍රකාශවල ඇතුළත් සංඛ්‍යාවල නිවැරදිතාවය තහවුරු කර ගැනීම සඳහා විස්තරාත්මක උපලේඛන ඉදිරිපත් කල යුතු බව

(උ) වත්කම් තක්සේරු කිරීම ගාස්තු 2.25 තක්සේරුකරු තෝරා ගැනීමට අදාළ ලිපිගොනු අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ 2021.02.18 දිනැති ලිපිය මගින් අධිකාරියේ හිටපු අධ්‍යක්ෂ වරයෙකු ව සිටි මීට පෙර අධිකාරිය සතු වත්කම් තක්සේරුකරණයේදී සක්‍රීය දායකත්වයක් ලබාදෙමින් කටයුතු කළ වරලත් තක්සේරුකරුවකු වෙත කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත එකී කාර්යය පවරා ඇත. ස්වාධීන පදනමට තෝරාගත් පුද්ගලයෙකු මගින් වත්කම් තක්සේරුව සිදුකල යුතු බව

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්
1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) ඇවරකිරීමට යටත්ව ඇති පැලියගොඩ වෙයාර්හවුසස් සමාගම සතු ගුදම් සංකීර්ණය මාසික කුලී පදනම මත අධිකාරිය විසින් නොඑම්පොකුණ රහහල වෙත 2017 අගෝස්තු මාසයේ සිට ලබාදී තිබූ නමුත් මේ සම්බන්ධව දෙපාර්ශවය අතර ගිවිසුමක් විගණන දින දක්වාම අත්සන් කර නොතිබුණු අතර ඒ අනුව බදු කුලියද ගෙවා නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් රහහල පරිශ්‍රයෙන් 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය වෙත ලැබිය යුතුව තිබූ මුළු හිඟ කුලී මුදල රු.මිලියන 8.03 ක් වී තිබුණි.</p>	<p>සංස්කෘතික කටයුතු අමාත්‍යාංශය හා ජනාධිපති ලේකම් කාර්යාලය සමග 2015 වර්ෂය දක්වා බදු ගිවිසුමකට එළඹී ඇත. 2015 වර්ෂයේ දේශපාලන පරිසරයේ වෙනස් වීමත් සමග ඊට අදාළ ගිවිසුම් වලට එළඹීම සිදු නොවුනත් ඔවුන් විසින් දිගින් දිගටම ගබඩා සංකීර්ණය භාවිතයට ගෙන තිබුණි. එමෙන්ම එම වර්ෂයේ සහ ඊට අදාළ කුලියද ඔවුන් විසින් ගෙවීම සිදු නොකරන ලදී. අධිකාරිය අවස්ථා ගණනාවකදී හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා ලිපි යොමු කල අතර මෙතෙක් එම මුදල් ගෙවීමට කටයුතු කර නොමැත.</p>	<p>2015 පසු අධිකාරියේ වත්කම් ගිවිසුම් ගතවීමකින් තොරව පරිහරණය කර ඇත. ගිවිසුම්ගත වීමට හා හිඟ කුලී අයකර ගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>	

- (ආ) ඉදිරිපත් කර තිබූ ණයගැති වයස් විශ්ලේෂණයන් අනුව එකතුව රු. මිලියන 1,153.1 ක් වටිනාකමැති ලෙජර් ගිණුම් ශේෂ 7 ක් අතුරින් රු.මිලියන 477.5 ක් වසර 3 – 4 අතර කාලයක සිට හිඟව පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. එය මුළු වටිනාකමින් සියයට 30.69 ක ප්‍රතිශතයක් බව තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය.
 - (ඇ) 2011 වර්ෂයේ ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගම පිහිටවන අවස්ථාවේ එම සමාගමට වත්කම් හා බැරකම් පැවරීමේදී ලැබිය යුතු ශේෂ හඳුනාගෙන නිසිපරිදි පවරා නොතිබීම හේතුවෙන් 2019 මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි රෙජිට් හවුස් ණයගැති ශේෂය ලෙස රු.මිලියන 1,168.48 ක් වූ හර ශේෂයන්ට රු.මිලියන 1,053.79 ක් වූ බැර ශේෂයන් හිලව් කර රු.මිලියන 114.65 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි දක්වා තිබුණි.
 - (ඈ) ලැබිය යුතු කළමනාකරණ උපදේශන ගාස්තු වන රු.මිලියන 39.25 ක ශේෂයට රු.මිලියන 28.62 ක ගෙවිය යුතු ශේෂය හිලව් කර රු.මිලියන 10.63 ක ශේෂයක් ලැබිය යුතු ලෙස දක්වා තිබුණි. එම ශේෂය තුළ වසර 35 කට වඩා පැරණි රු මිලියන 19.58 ක හඳුනානොගත් ලැබිය යුතු ශේෂයක්ද රු.මිලියන 18.87 ක හඳුනානොගත් ගෙවිය යුතු ශේෂයක්ද ඇතුළත්ව තිබුණි.
- හිඟ හිටි ශේෂයක් අයකර ගැනීමටද වර්තමානයේ කටයුතු කරමින් පවතී. ගෙවීම් කිරීමට අපොහොසත් ගනුදෙනුකරුවන් වෙනුවෙන් නීතිමය කටයුතු මගින් අයකර ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.
- හර සටහන් මගින් ඉන්වොයිස් ගිණුම්ගත කිරීම හා වැරදි නිවැරදි කිරීම් ද බැර සටහන් මගින් මුදල් ලැබීම් හා වැරදි නිවැරදි කිරීම් ද වේ. ඒ අනුව එම හර හා බැර ශේෂයන් තුළනය වීමෙන් ලැබී ඇති අගය නිවැරදිව ගිණුම් වල දක්වා ඇත. මේ වනවිට කමිටුවක් පත්කර ඇති අතර ඔවුන්ගේ නිර්දේශ මත ඊට අදාළ ගැලපීම් ඉදිරියේදී සිදුකිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
- වත්කම් හා බැරකම් පැවරීමේදී නිවැරදිව ගිණුම්වලට ගැලපීම් කළ යුතුය.
- හඳුනා නොගත් හා විවිධ ලෙස සඳහන් කර ඇති ලැබිය යුතු හා සෘණ ශේෂයන් තුළ 1983 සහ 1984 වර්ෂවල සිදු වූ වර්ෂ 35 කට වඩා පැරණි ගනුදෙනු ශේෂයන් බොහොමයක් ද අන්තර්ගත වේ. එම ශේෂයන් සඳහා මූලාශ්‍ර ලේඛන සොයා ගත නොහැකිය. ලියා හැරිය යුතු ශේෂයන් 2022.06.30 දිනට පෙර කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය අනුව ලියාහැරීමට ක්‍රියාමාර්ග ගනු ලැබේ.
- නියමිත කාලය තුළ ගිණුම් නිවැරදි කිරීම් සිදුකළ යුතු අතර ලැබිය යුතු ශේෂ අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

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

නීති, රීති රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත II වන කොටසේ 8 ඡේදයේ (එ) වගන්තිය	අධිකාරිය විසින් පරිහරණ ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම සීමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන විටත් ඒ නොතිබුණි.	ඉඩම් ප්‍රකාශිත පළාත් පාලන ආයතන 94 ක සංවර්ධන සැලසුම් 64 ක් සකස් කොට ඇත. තවත් සංවර්ධන සැලසුම් 57 ක් සකස් කෙරෙමින් පවතී.	පනත ප්‍රකාරව පොදු ඉඩම් පරිහරණ ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කළ යුතු බව.

(ආ) 1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සංශෝධන) පනත II අ කොටසේ 8 (අ) වගන්තිය	විවිධ අවශ්‍යතාවයන් සඳහා රථ වාහන වලින් පැමිණෙන මහජනයාගේ රථ වාහන නවතා තැබීමේ ස්ථාන ඇති කිරීම සහ කලින් කල එකී පහසුකම් වැඩි කිරීම අවශ්‍යයෙන්ම අධිකාරියේ මැදිහත් වීමෙන් සිදුකල යුතු වුවත් ඒ පිළිබඳව අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. අගනගරය තුල රථගාල් 15 ක් ඉදිකිරීමට ලබා තිබූ ව්‍යාපෘති 15 න් 05 ක් ගිවිසුම් ප්‍රකාරව ක්‍රියාත්මක නොකිරීම නිසා කොළඹ නගරය සහ තදාසන්න නගරවල මාර්ග තදබදයට විසඳුම් ලබාදී නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.	පහත ව්‍යාපෘති කරගෙන යනු ලැබේ. > බහු මහල් රථගාල් ඉදිකිරීම > සැහැල්ලු දුම්රිය මාර්ග ව්‍යාපෘතිය > අධිවේගී මාර්ගයන් මගින් ප්‍රධාන නගර සඳහා හුවමාරු මධ්‍යස්ථාන යෝජනා කර තිබීම > දකුණු දුම්රිය මාර්ගය සහ කැලණි වැලි දුම්රිය මාර්ගය ඊට අමතරව ප්‍රධාන නගරයන්හි වාහන තදබදය අවම කිරීම සඳහා විසඳුම් ක්‍රියාත්මක කර ඇත.	පනතේ අවශ්‍යතා අනුව ක්‍රියාකල යුතුය.
(ඇ) භාණ්ඩාගාර වකුලේඛ (i) 1978 දෙසැම්බර් 19 දිනැති අංක 842 දරන භාණ්ඩාගාර වකුලේඛය	වකුලේඛය ප්‍රකාරව අධිකාරියට අයිති භාරයේ පවත්නා, ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන සියලුම ස්ථාවර වත්කම් සම්බන්ධයෙන් පොදු 287 ආකෘතිය ප්‍රකාරව ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් පවත්වාගෙන යා යුතු වුවද එබදු ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් පවත්වාගෙන ගොස් නොතිබුණි.	ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි හැර අනෙකුත් ස්ථාවර වත්කම් සඳහා වත්කම් ලේඛණයක් පවත්වාගෙන යයි. 2022 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට ප්‍රත්‍යාගණන අගයන් ගැලපීමට කටයුතු කරගෙන යනු ලැබේ. තක්සේරු වාර්තාවෙන් ඉදිරිපත් නොවන තොරතුරු, දේපල සංවර්ධන අංශය මගින් පරිගණක ගත කරමින් පවතී.	වකුලේඛ ප්‍රකාරව ස්ථාවර වත්කම් ලේඛනයක් පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කල යුතුය.
(ii) 2011 නොවැම්බර් 28 දිනැති අංක IAI/2002/02 දරණ භාණ්ඩාගාර වකුලේඛය	පරිගණක යන්ත්‍ර මිලදීගැනීම, භාරකාරත්වය, නඩත්තුව, අළුත්වැඩියාකිරීම් සහ අපහරණය කිරීම ආදී විස්තර ඇතුලත් වන පරිදි පරිගණක යන්ත්‍ර සම්බන්ධයෙන් හා පරිගණක මෘදුකාංග සම්බන්ධයෙන් ස්ථාවර වත්කම් ලේඛණයක් පවත්වාගත යුතු වුවද එබදු ලේඛනයක් පවත්වාගෙන ගොස් නොතිබුණි.	අධිකාරිය සතු පරිගණක යන්ත්‍ර හා පරිගණක මෘදුකාංග පිළිබඳ විස්තරාත්මක වාර්තාවක් මූල්‍ය කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතිය හරහා පවත්වාගෙන යනු ලබයි. ඉදිරියේදී පද්ධතිය සංවර්ධනය කිරීමට අදාළ සමාගම හරහා සිදු කරනු ලැබේ.	වකුලේඛ ප්‍රකාරව පරිගණක පිළිබඳ විස්තර ඇතුලත් ලේඛනයක් පවත්වා ගෙන යුතු බව
(ඈ) 2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වකුලේඛ අංක පීඊඩී/12			

(i) 8.2.3 වගන්ති

පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ නාගරික ආයෝජන සහ දේපල වෙළඳාම් පෞද්ගලික සමාගම, නාගරික ආයෝජන සහ හෝටල් සංවර්ධන සමාගම, ඕචරඩ් (Orchard) නාගරික නිවාස සංවර්ධන සමාගම සහ වෝටර්ස් එජ් හෝටල් සංවර්ධන සමාගම පිහිටුවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

අධිකාරියේ සංවර්ධන අරමුණු වලට අනුකූලව කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණයන්ට අනුකූලව පිහිටුවන ලදී. පසුව දේශපාලන අධිකාරියේ සිදුවූ වෙනස් වීම් මත අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන නොමැත. මෙම සමාගම්වල ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණ මණ්ඩලය සමග සාකච්ඡා කර අවසන් තීරණයක් ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව සමාගම් පිහිටුවීමේදී අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ii) 10.2.4 (අ) (ආ)

පැලියගොඩ වෙයාහවුස් සමාගම ඇවරකිරීමේ කාර්යයන්වල කාර්යසාධනය අදාළ අමාත්‍යාංශය විසින් අධීක්ෂණය කළ යුතු අතර භාණ්ඩාගාරයේ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ත්‍රෛශීමාසිකව එහි කාර්යසාධනය පිළිබඳව වාර්තා කළ යුතුය. එසේම ඇවරකිරීම සඳහා ගතකරන කාලය මාස 06 ක උපරිමයක් විය යුතු අතර එම කාලසීමාව තුළදී ඇවරකිරීමට කටයුතු සිදුකල නොහැකි වූ විටක ඇවර කිරීමේ කාලය දීර්ඝකරගැනීම සඳහා කැබිනට් අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කළ යුතු වුවද සමාගම මෙම අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල වී නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

ඇවර කිරීම ප්‍රමාද වූයේ වරාය අධිකාරිය විසින් ඉඩම භාර ගැනීම සඳහා කටයුතු නොකිරීම හා යෝජිත කොළඹ වරාය වැඩිදියුණු කිරීමේ සංවර්ධන වැඩසටහන ක්‍රියාත්මක නොකිරීම හේතුවෙනි. එසේම ගබඩා සංකීර්ණයේ සේවා පහසුකම් ලබා ගෙන තිබූ ආයතන ඉවත් වීම සඳහා ප්‍රමාණවත් කාල සීමාවක් ගත කිරීම හේතුවෙනි. ඇවර කිරීමේ කාල සීමාව දීර්ඝ කිරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබා ගෙන නොමැත.

සමාගමක් ඇවර කිරීමේදී අදාළ නීති රීති වලට අනුව ක්‍රියාකල යුතුය.

(ඉ) 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය V වන උපලේඛනයේ 7 ඡේදය

අධිකාරිය විසින් වසර කිහිපයකට පෙර කොළඹ මහනගර සීමා බල ප්‍රදේශය තුල මහනගර හා ඇලමාර්ග ආශ්‍රිතව සිදුකරනු ලැබූ සමීක්ෂණයකට අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් සහ අනවසර වෙනස් කිරීම් 1,868 ක් හඳුනාගෙන තිබුණි. 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.

සමීක්ෂණයෙන් හඳුනාගත් අනවසර නිවාස 68,000 ක් 2021.12.31 වන විට පවුල් 9958 ක් මහල් නිවාසවල පදිංචිකර අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමට පියවර ගෙන ඇත. අනවසර ඉදිකිරීම් හා අනවසර වෙනස් කිරීම් සම්බන්ධයෙන් විෂය භාර අමාත්‍යවරයාට ලබාදී ඇති බලතල අනුව කටයුතු කිරීම සඳහා උපදේශක කමිටුවක් ගැසට් පත්‍රය මගින් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත. එම උපදේශක කමිටුව මගින් 2019 වර්ෂයේදී ඉදිකිරීම් 35 ක් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කර ඇත. 2020 සිට කමිටුව ක්‍රියාත්මක වී නොමැත.

ගැසට්පත්‍රය ප්‍රකාරව කටයුතු කළයුතු බව

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහය 113 (3)

පසුගිය වර්ෂයන්ට අදාළ රු. මිලියන 32.06 ක් වටිනාකමැති ණයගැති ශේෂ ජ'නල් සටහන් 4 ක් මගින් මුදල් අමාත්‍යාංශයේ අනුමැතියෙන් තොරව ලියාහැරීමට කටයුතු කර තිබුණි. එම ශේෂ අතරින් රු. මිලියන 17.87 ක් වූ ශේෂ සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය හෝ ලබාගෙන නොතිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.

මෙම ලියාහැරීම් නැවත ගිණුම්හි ඇතුළත් කිරීමට දැනටමත් පියවර ගෙන ඇති අතර, මෙවැනි අඩුපාඩු ඉදිරියේදී ඇති නොවීමට අවශ්‍ය අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේදයක් කල යුතුය.

1.8 මුදල් කළමනාකරණය

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	ඉදිරිපත් කරන ලද තොරතුරු අනුව අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කර තිබූ බැංකු ගිණුම් 7 ක් 2017 වර්ෂයේ සිට අක්‍රියව පැවතුණි. ඒ අතුරින් එක් ගිණුමක ලෙජරයට අනුව රු. මිලියන 0.4 ක බැර ශේෂයක් දක්වා තිබූ නමුත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව එම බැර ශේෂය රු.මිලියන 1.04 ක් වී තිබුණි. එබැවින් එම බැංකු ශේෂයට අදාළව ලෙජරය හා මූල්‍ය ප්‍රකාශන අතර රු.මිලියන 0.64 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය වූ නමුත් එකී වෙනස අනාවරණය කරගැනීම සඳහා කිසිදු සැසඳීමක් සිදුකර නොතිබුණි.	බැංකු ගිණුම් පසුගිය වසර පහ තුළ ක්‍රියාත්මක කර නොමැති අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙතින් අවශ්‍ය අනුමැතිය ලබා ගැනීමෙන් පසු අදාළ බැංකු ගිණුම් වසා දැමීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	බැංකු ශේෂ හා බැංකු සැසඳුම් පිළිබඳ නිසි අධීක්ෂණයක් හා අවදානයක් යටතේ කටයුතු සිදුකල යුතු අතර විධිමත් මූල්‍ය පාලනයක් ඇති කල යුතුය.
(ආ)	රු.මිලියන 49.33 ක් වටිනාකමැති මාස 6 ත් මාස 24 ටත් වඩා වැඩි කාලපරිච්ඡේදයක සිට පැවැත එන වෙක්පත් 1528 ක් බැංකුවේ තැන්පත් කර තිබුණද 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විටත් නිෂ්කාශණය වී නොතිබුණි.	මාර්ගගත ක්‍රමය යටතේ සැලසුම් අනුමැතිය ලබා ගැනීම් අදාළ අයදුම්කරු විසින් කෙලින්ම බැංකුවට මුදල් තැන්පත් කිරීම හා අදාළ තැන්පත් ගිණුම් ගත කිරීමට අදාළ විස්තර අධිකාරිය වෙත ලැබීමට යම් කාලසීමාවක් ගතවීම හේතුවෙන් නිෂ්කාශණය නොවූ තැන්පතු ලෙස බැංකු සැසඳුම් ප්‍රකාශනයේ සඳහන්ව තිබුණි. 2020 වර්ෂයේදී එසේ පැවති අගයන් ගිණුම් වල ගැලපීමට කටයුතු කර ඇත.	මාර්ගගත තැන්පතු හඳුනාගැනීම සඳහා සංකේත ක්‍රමයක් වැනි ක්‍රමවේද භාවිතා කල යුතු බව

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය සමූහයේ හා අධිකාරියේ පිළිවෙලින් රු. මිලියන 1,501 ක හා රු. මිලියන 1,086 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය සමූහයේ හා අධිකාරියේ පිළිවෙලින් රු.මිලියන 1,318 ක් හා රු.මිලියන 769 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි සමූහයේ හා අධිකාරියේ පිළිවෙලින් රු. මිලියන 183 ක් හා රු. මිලියන 317 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට අධිකාරියේ ප අනිකුත් ආදායම් රු.මිලියන 424 කින් වර්ධනය වීමත් අනිකුත් වියදම් රු.මිලියන 75.4 කින් සහ මූල්‍ය පිරිවැය රු.මිලියන 27 කින් අඩුවීමත් ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

අයිතමය	2019	2018	වෙනස රු.මිලියන	ප්‍රතිශතය %
	රු. මිලියන	රු.මිලියන		
ආදායම	2,581.6	2,711.29	(129.69)	(4.78)
වෙනත් ආදායම්	536.48	112.47	424.01	376.99
පරිපාලන වියදම්	3,736.05	3,654.28	81.77	2.24
වැටුප්	1,680.68	1,436.37	244.31	17.01
ගමන් වියදම්	33.47	15.43	18.04	116.91
සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂක	129.57	108.27	21.29	19.67
කුලී	88.51	67.59	20.91	30.93
වෙනත් වියදම්	106.89	182.37	(75.48)	(41.39)
ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම	49.06	128.4	(79.34)	(61.79)
මූල්‍ය වියදම්	0.87	28.54	(27.66)	(96.92)
දේශීය බැංකු ණය පොලී	-	13.2	(13.20)	(100)
බදු	(0.007)	14.39	(14.40)	(100.05)

- (අ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී අධිකාරියේ ආදායම සියයට 4.78 කින් අඩුවී තිබූ අතර මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් කුලී ආදායම සියයට 10.19 කින් අඩුවීම හේතුවී තිබුණි. තවද ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව අනිකුත් ආදායම් සියයට 377 කින් වැඩි වී තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු. මිලියන 460 ක මධ්‍යම පාන්තික නිවාස විකුණුම් ලාභයක් ඇතිවී තිබීම මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.
- (ආ) පරිපාලන වියදම් සියයට 2.24 කින් වර්ධනය වී තිබූ අතර වැටුප් හා වේතන සියයට 17 කින් වර්ධනය වීමත් ගමන් වියදම් සියයට 117 කින්ද, සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂක වියදම් සියයට 20 කින්ද කුලී ගාස්තු සියයට 31 කින්ද වැඩිවීම මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.
- (ඇ) ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව අනිකුත් වියදම් සියයට 41 කින් අඩුවී තිබූ අතර, ඒ සඳහා ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වියදම් සියයට 62 කින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.
- (ඈ) මූල්‍ය වියදම් සියයට 96.9 කින් අඩුවී තිබූ අතර ඒ සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයේදී දේශීය බැංකු වලින් ලබාගන්නා ලද ණය වෙනුවෙන් ගෙවන ලද පොළී සහ කල්බදු අවලංගු කිරීම මත වන පොළී සියයට සියයකින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

අනුපාතය	2019	2018	වෙනස
ජංගම අනුපාතය	1.04	0.93	0.11
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය	2.08	28.37	13.71
තෝලන අනුපාතය	1.60	1.50	0.10

- (අ) ආයතනයක පැවතිය යුතු ජංගම වත්කම් අනුපාතය 2:1 වුවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම වත්කම් අනුපාතය 1.04:1 වූ අතර ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී 0.11 ක වර්ධනයක් සිදුවී තිබුණි.
- (ආ) ඉකුත් වර්ෂයේදී සියයට 28.4 ක් වූ ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සියයට 42.08 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි.
- (ඇ) අධිකාරියේ තෝලන අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී 1.6 ක් වූ අතර ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව එය 0.1 කින් වර්ධනය වී තිබුණි. ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් රජය විසින් ලබාදුන් ණය මුදල් සියයට 57.8 කින් සහ විලම්භිත කල්බදු වගකීම සියයට 12.25 කින් වැඩිවීම මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 අනාර්ථික ගනුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

(අ) හම්බන්තොට සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මාගම් රුහුණපුර ජාත්‍යන්තර සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව ඉදිකිරීම සඳහා 2008 වර්ෂයේ සිට 2013 වර්ෂය දක්වා ප්‍රාග්ධන වියදම් ලෙස රජයේ අරමුදල් වලින් රු. මිලියන 3,830.87 ක් හා විදේශ ණය යටතේ රු.මිලියන 851.2 (ඇ.ඩො. මිලියන 6.4) ප්‍රාග්ධන වියදම් වැයකර තිබුණි. ඊට අමතරව මෙම ශාලාව නඩත්තුකරගෙන යාම සඳහා අයහාර වියදම් ලෙස 2017 සිට 2019 වර්ෂය දක්වා පමණක් රු.මිලියන 75.88 ක් අධිකාරිය විසින් වැයකර තිබූ නමුත් එම ව්‍යාපෘතියෙන් 2017 සිට 2019 දක්වා ආදායම ලෙස උපයා තිබුණේ රු.මිලියන 15.89 ක් පමණි. මේ හේතුවෙන් මෙම ව්‍යාපෘතිය ආර්ථික වශයෙන් ඵලදායී ව්‍යාපෘතියක් නොවන බව නිරීක්ෂණය විය.

අධිකාරියේ උපදේශන සේවා මත ක්‍රියාත්මක වූ ව්‍යාපෘතියකි. 2013 වර්ෂයේදී ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමෙන් පසු අදාළ ආයතනයක් වෙත පවරා දීමට යෝජිතව තිබූ අතර, අදාළ පවරාදීම් සිදු කරනා තෙක් කළමණාකරන කටයුතු පවත්වාගෙන යාමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සිදු ව ඇත .

විදේශ ණය නැවත ගෙවීමට ආදායම් ඉපයිය හැකි ව්‍යාපෘති තෝරාගෙන ක්‍රියාත්මක කල යුතු බව

(ආ) අධිකාරියට අයත් බම්බලපිටිය දුම්රියපොළ පාරේ අක්කර 01 යි පර්චස් 23.1 ක භූමියක් දීර්ඝකාලීන නියමිත බදු කුලී අයනොකර රු.100 ක වාර්ෂික නාමික කුලියකට 99 අවුරුදු බද්දකට මහල් නිවාස හා කඩකාමර ඉදි කිරීම සඳහා 1993 වර්ෂය අවසානයට, අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 92 ක් සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය රු.මිලියන 120 ක් වැයකර තිබුණි. මෙම දේපල කළමනාකරණය කිරීම සඳහා සී/ස ඕෂන්වීව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම නමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බද්ධ ව්‍යාපාරයක් ආරම්භ කර තිබුණි. මෙම සමාගම විසින් ගොඩනැගිලි කුලියට දීමෙන් ආදායම් උපයාගෙන තිබුණද 1993 වසරේ සිට 2019 වර්ෂයේ අවසානය දක්වා අධිකාරියට එකඟ වූ පරිදි ලාභාංශය ලබාදී නොතිබුණි.

2014 , වර්ෂයේදී රු.මිලියන.1.21 ක මුදලක් හා 2020 වර්ෂයේදී රු.මිලියන 0.44 ක මුදලක් ලාභාංශ වශයෙන් අධිකාරිය වෙත ලබා දී ඇත .ලාභාංශ නොලබන ආයතන සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ කළමනාකරණය විසින් ඉදිරියේ දී සලකා බලා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත.

අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 92 ක ආයෝජනයක් සිදුකර ඇති බැවින් ලාභාංශ ලබාගැනීම සඳහා ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

(ඇ) රු.මිලියන 190 ක ඇස්තමේන්තු මුදලකට ERP (Enterprises Resource Planning) පරිගණක පද්ධතියක් ස්ථාපනය කිරීමට උපදේශක සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් 2014 සිට 2016 දක්වා කාලය තුළදී එකතුව රු.මිලියන 3.87 ක් වූ උපදේශණ ගාස්තු ගෙවා තිබුණ නමුත් මෙම පද්ධතිය ස්ථාපනය කිරීම අත්හිටුවා තිබුණි.

2015 දී දේශපාලන පරිසරයෙහි සිදු වූ වෙනස්වීම් මත, ERP පද්ධතිය අත්හිටුවීමට එහි තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුව නිර්දේශ කෙරුණු අතර, අධිකාරියේ ගිණුම් කටයුතු පවත්වාගෙන යාමට පරිගණක පද්ධතියක අවශ්‍යතාවය දැනුන හෙයින් නව ගිණුම්කරණ පද්ධතියක් මිලදී ගැනීමට කටයුතු කරන ලදී .මේ හෙයින් ERP පද්ධතිය ස්ථාපිත නොකෙරුණි.

ආයතනයේ අවශ්‍යතාවයන් නිශ්චිතව හඳුනාගෙන ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාත්මක කලයුතු වේ.

(ඇ) 2010 පෙබරවාරි 03 දිනැති අංක SP/RD/02/10 දරන ජනාධිපති කාර්යාල චක්‍රලයේ 3.4 ඡේදය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධනය සඳහා ලබාදී ඇති ඉඩම් විශාල ප්‍රමාණයක් පවරාගත් අරමුණට යොදවා නොගෙන වෙනත් කාර්යයන් සඳහා යොදවාගෙන හෝ වර්ෂ ගණනාවකට පසු මුල් අයිතිකරුට ආපසු ලබාදී (අවසතු) තිබුණි. නියැදි විගණන පරීක්ෂාවකදී හෙළිදරව් කරගත් පරිදි මිලදුම් අක්කර දහසක වත්ක, පිටකොටුව ඔල්කට් මාවතේ මුද්‍රණාලයක් සතු පර්වස් 125 ක ඉඩම, ගාල්ල දඩුල්ල ඉඩම හා රාජගිරිය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පාරේ පිහිටි අක්කර 03 රැඩ් 2 පර්වස් 3ක ඉඩම මෙසේ අවසතු කර තිබුණි.

නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අධිකාරියේ බලතල අනුව ඉඩම් අත්කර ගැනීම සිදු කරනු ලබන අතර අත්කර ගත් අරමුණු සඳහා පමණක්ම එකී ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා බැහැර කිරීම කරනු ලැබේ. එසේ නොවන අවස්ථා වලදී අවස්ථානුකූලව, අදාල අනුමැතීන්ට යටත්ව, ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ අරමුණ සංශෝධනය කර සංවර්ධනය කර සංවර්ධන කාර්යයන් සඳහා ඉඩම බැහැර කරනු ලැබේ. තවද අත්කර ගනු ලැබූ ඉඩම් හිමිකරුවන්ගේ විරෝධතා හේතුවෙන් ඉඩම් අවසතු කිරීමට සිදු වන අවස්ථාද ඇත.

අරමුණු නිසි පරිදි හඳුනාගෙන ඉඩම් පවරා ගත යුතුය.

3.2 හඳුනාගත් පාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) අමාත්‍යාංශය සහ අමාත්‍යාංශය යටතේ ඇති අනුබද්ධ ආයතන වල 2018 වර්ෂය තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද ව්‍යාපෘති පිළිබඳ ප්‍රචාරය කිරීම සඳහා පුවත්පත් 13 ක දැන්වීම් පළ කිරීම වෙනුවෙන් අධිකාරිය රු.මිලියන 4.05 ක් වැයකර තිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නාගරික සංවර්ධනය අරමුණු කර ගෙන රේඛීය අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වූ සුඛිත පුරවර ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලබා දුන් උපදේශන කටයුතු වෙනුවෙන් උපදේශන ගාස්තු වශයෙන් 6% ආදායමක් මෙම අධිකාරිය වෙත ලබා දීමට අනුමැතිය ලැබී තිබුණි. එබැවින් අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් අනුමැතිය මත මෙම ගාස්තු උපයෝගී කරගෙන දරණ ලද වියදම් අධිකාරිය මගින් ගෙවීම් සිදුකර ඇත.

නිර්දේශය

අධිකාරියේ අරමුණු වලට අනුව ක්‍රියාකල යුතුය.

(ආ) ව්‍යාපෘති කාලය වර්ෂ 5 ක් සඳහා කොළඹ කොටුව ට්‍රාන්ස්වර්ක් වතුරපු ඉඩම වෙළඳපොල වටිනාකමට වඩා අඩු වටිනාකමක් වූ රු.මිලියන 4,999.7 කට දේශීයව සංස්ථාපනය කරන ලද විදේශීය පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 2012 වර්ෂයේ දීර්ඝකාලීනව බදු දී තිබුණි. මෙම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය 2018 වර්ෂය දක්වාම ආරම්භ නොකිරීම නිසා උක්ත සමාගම සමඟ ව්‍යාපෘතිය සම්බන්ධයෙන් එළඹ තිබූ ගිවිසුම සංශෝධනය කර ව්‍යාපෘතියේ ආරම්භක දිනය 2018 ජූලි 04 ලෙස හා අවසන් කිරීමේ කාලය 2023 ජූලි ලෙසත් වෙනස්කර තිබුණි. ඒ අනුව පූර්ව කල්බදු වටිනාකමක් 2018 ජූලි 04 දිනට වෙළඳපොල වටිනාකමක් අතර වෙනස වූ රු.මිලියන 1,290.04 ක් 2018 වර්ෂයේදී සමාගමෙන් නැවත අයකර ගැනීමට අධිකාරිය තීරණය කර තිබුණද එය අයකර ගැනීම 2022

අධිකාරිය සතු ඉඩම් බදු දීමේ පදනම මත බැහැර කිරීමේ දී අයකර ගත හැකි බදු වටිනාකම අදාල බදු කාලය අනුව තීරණය වේ. මෙම ඉඩම සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් තක්සේරු කරන ලද 99 අවුරුදු බදු වටිනාකම ආයෝජන සමාගම විසින් අධිකාරිය වෙත ගෙවා ඇත.

ගිවිසුම්ගත විමේදී අධිකාරියට මූල්‍ය ආකාරයක් සිදු නොවන ආකාරයට කටයුතු කල යුතුය.

ඉඩමෙහි වෙළඳපල වටිනාකම සහ බදු වටිනාකම අතර වෙනසින් සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තුළ ඉදි කරනු ලබන නිවාස ඒකකවල ගෙබිම් ප්‍රමාණය මත විකුණුම් පදනම මත බැහැර කරනු ලබන මුළු ගෙබිම් ප්‍රමාණය අනුව ගණනය කරනු ලබන අනුපාතය මත 99 අවුරුදු බදු වටිනාකම සහ වෙළඳපල වටිනාකම අතර වෙනස වන රු.මිලියන

නොවැම්බර් 30 දක්වා සිදුකර නොතිබුණි. තවද සහාධිපත්‍ය දේපළ ඒකක වලට අදාළ ඔප්පු නිවාසලාභීන් වෙත නිකුත් කරන අවස්ථාවේදී රජයේ තක්සේරුකරු විසින් තීරණය කරන ඉඩමේ වෙළෙඳපොළ වටිනාකමත් ඉඩම ලබාදුන් වටිනාකමත් අතර වෙනස බදු ලාභියා විසින් බදු හිමිකරුට ගෙවිය යුතු බවට බදු ඔප්පුවේ වගන්ති තුළ ඇතුළත් කර තිබුණ ද එලෙස වෙළෙඳපළ වටිනාකමේ වෙනස ගෙවිය යුත්තේ මුල් බදු ගිවිසුම් අත්සන් කරනු ලැබූ දිනට පවතින වෙළෙඳපළ වටිනාකමට ද නැතහොත් සහාධිපත්‍ය ඒකක සඳහා නිවාස ලාභීන් වෙත ඔප්පු ලබා දෙන දිනයට පවතින වෙළෙඳපොළ වටිනාකම ද යන්න නිශ්චිතව බදු ගිවිසුම් වල දැක්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. එම නිසා නිවාස විකුණනු ලබන දිනට පවතින විකුණුම් මිල ඉහලයාමේ වාසිය සම්පූර්ණයෙන්ම කොන්ත්‍රාත්කරුට ලැබෙන බව නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) අධිකාරිය සතු කොටුව ඩී.ආර්.විජේවර්ධන මාවතට මායිම්ව පිහිටි අක්කර 2 රූඩ් 2 පර්චස් 21.4 ක ඉඩම ප්‍රසිද්ධ මිල කැඳවීමෙන් තොරව 2007 වසරේ සිට මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් වෙනුවෙන් ඉඩමේ කායික භුක්තිය Rank Entertainment Holding Limited සමාගම වෙත ලබාදී තිබුණි. එයින් වසර දෙකකට පසු එනම් 2009 අගෝස්තු 12 දින මේ සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. එයින් පසු 2010 පෙබරවාරි 18 දින අවබෝධතා ගිවිසුමක් යටතේ වසර 30 ක දීර්ඝ කාලීන බදු පදනමට රු. මිලියන 1,300 කට තක්සේරු වටිනාකමට මෙම ඉඩමේ භුක්තිය ලිඛිතව එම සමාගම වෙත භාරදී තිබුණි. බදු මුදල් ගෙවා අවසන් වන තෙක් ඉඩමේ භුක්තිය ලබානොදිය යුතු වුවද, එයට පටහැනිව බදු මුදල් ගෙවා නොතිබියදී ඉඩමේ භුක්තිය භාරදී තිබූ බව නිරීක්ෂණය විය. 2009 අගෝස්තු සිට 2013 සැප්තැම්බර් 25 දින දක්වා අවස්ථා 07 කදී රු. මිලියන 557 ක් පමණක් සමාගම විසින් තැන්පත් කර තිබුණි. සමාගම විසින් ඉහත අවබෝධතා ගිවිසුම පරිදි ඉඩමේ කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදුකර නොතිබුණු අතර එම ඉඩම රථගාලක් ලෙස යොදා ගනිමින් 2007 වසරේ සිට ආදායම් උපයා තිබුණි. 2013 මාර්තු 25 දින අත්සන් කරන ලද අවබෝධතා ගිවිසුමට පටහැනිව හා උපයාගත් ආදායමින් අදාළ ගෙවීම් නොගෙවා තිබියදීත් 2016 අගෝස්තු 12 දිනැති ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ රු.මිලියන 3620 ක තක්සේරු වටිනාකමට නැවත 2017 පෙබරවාරි 16 දිනැති අනුමැතිය මත වසර 50 කට බදුදීමට

1,250.4 ක් වූ මුදලින් අනුපාතික මුදල නිවාස ඒකක සඳහා විකුණුම් කර නිකුත් කිරීමේදී අයකර ගනු ලැබේ.

මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ක්‍රමවේදය මෙය වන බැවින් ඉන් බැහැරව මුළු මුදල අයකර ගැනීමේ හැකියාවක් අධිකාරිය සතුව නොමැත.

කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණයක් අනුව දැනටමත් බදුකරු වෙත (2022 මාර්තු මස) දන්වා යවා තිබූ අතර, 2022 අප්‍රේල් 22 දින එම ලිපිය සඳහා පිළිතුරු ලිපියක් යොමුකරමින් නැවත තීරණය සලකා බලන ලෙස අභියාචනය කර ඇත. මේ සම්බන්ධව නීති උපදෙස් ලබා ගැනීමෙන් කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත යොමුකර අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ.

ඉඩම් පවරාගැනීමෙන් පසුව නිසි පරිදි සංවර්ධනය කළ යුතු බව හා අධික්ෂණය කළ යුතු බව

මුල් සමාගමේ හිමිකරු සතු තවත් සමාගමක් සමඟ රු.මිලියන 3,352 කට එකඟවී ගිවිසුම් ගතවී තිබුණි. ඉහත සමාගම 2007 සිට 2017 දක්වා වාහන ගාල් කිරීමට යොදවා ආදායම් ඉපයූ කාලය තුළ ඉඩම වෙනුවෙන් ගෙවූ රු.මිලියන 557 ට පොලියක් ඔවුන් වෙත ගෙවිය යුතු බවට කළ ඉල්ලීමට අනුව ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ වටිනාකමින් රු.මිලියන 330 ක් අඩු කිරීමට අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ විධිමත් අනුමැතියකින් තොරව ආයෝජනකරු සමඟ එකඟවීම නිසා අධිකාරියට දැරීමට සිදුවූ අලාභය සම්බන්ධව වගකිව යුතු පාර්ශවය සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් මේ දක්වා ගෙන නොතිබූ අතර 2022 සැප්තැම්බර් 30 දින දක්වාම කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක්ද එම ඉඩමේ සිදුකර නොතිබුණි.

(ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් කොළඹ 05 මයුර පෙදෙසේ පර්චස් 56.5 ක විශාලත්වයෙන් යුත් ඉඩම පුද්ගලික ආයතනයක් වෙත මාස 06 ක කාලයක් සඳහා එනම් 2016 ජූනි සිට නොවැම්බර් දක්වා කාලයට මාසයකට රු. මිලියන 0.6 ක් බැගින් වූ තක්සේරු කරන ලද බදු කුලියකට ලබා දීමට තීරණය කර තිබුණි. එහෙත් එවකට අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ සභාපති ලෙස කටයුතු කළ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම්) විසින් කමිටු රැස්වීම් පැවැත්වීමකින් තොරව කිසිදු සාධාරණ හේතුවක්ද නොදක්වා පිළිගත් තක්සේරු ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කරමින් තක්සේරු කරන ලද වටිනාකමෙන් සියයට 70 ක් අඩුකර එනම් මාසික කුලිය රු.මිලියන 0.2 දක්වා අඩුකර විධිමත් බදු ගිවිසුමකට එළඹීමෙන් තොරව මෙම ඉඩම ලබාදී තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. එසේ මාස 06 ක කෙටි කාලයක් සඳහා බදු දී තිබුනද, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගැනීමෙන්ද තොරව වසර 3 ½ කට එනම් 2019 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා බදු කාලය දීර්ඝ කිරීමට කටයුතු කර තිබුණි. බදුකරු ඉඩම පරිහරණය කළ කාලය තුළ විධිමත්ව තක්සේරු කළ කුලිය අය නොකිරීම නිසා අධිකාරියට සිදුවී තිබූ මුළු පාඩුව රු. මිලියන 20 (VAT හා NBT ඇතුළත්ව) කට අධික මුදලක් බව නිරීක්ෂණය විය.

මෙම සිදුවූ අලාභය පිළිබඳ වගකිව යුතු පාර්ශවයන් හඳුනාගෙන අයකර ගැනීමට 2022 වර්ෂය දක්වාම කටයුතු කර නොතිබුණි.

අධිකාරියට මූල්‍ය අලාභයක් නොවන ආකාරයට කටයුතු කළ යුතුය. මේ සම්බන්ධයෙන් 2020.12.30 දින අභ්‍යන්තර විමර්ශනයක් කිරීම සඳහා අධිකාරියේ පරිපාලන අංශය වෙත යොමු කරන ලද අතර අදාළ නිලධාරීන් මේ වනවිට සේවයේ යෙදී නොසිටින බැවින් අභ්‍යන්තර විමර්ශන පැවැත්වීම එල රහිත කාර්යයක් බව දන්වා ඇති අතර එකී උපදෙස් මත මෙම ඉඩම ලබාදීමේ දී අධිකාරිය වෙත සිදු වූ බව කියනු ලබන අලාභය සම්බන්ධව අල්ලස් හෝ දූෂණ චෝදනා විමර්ශන කොමිෂන් සභාවේ සහ අපරාධ පරීක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ පැමිණිලි ගොනුකර ඇති අතර ඒ අනුව අදාළ විමර්ශන කටයුතු සිදු වෙමින් පවතී.

3.3 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) ඉඩම් ආඥා පනතේ නියෝග 196 (07) ප්‍රකාරව බදු දිය හැකි උපරිම කාලය අවුරුදු 30 කාලසීමාවක් බව සඳහන් වේ. කෙසේ වුවද, 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත අනුමත වීමෙන් පසු බදු කාලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට තීරණය කල හැකි වේ. එහෙත් 2019 මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් රු.මිලියන 1,516.3 ක් වූ ආයෝජිත ඉඩම් සඳහා ලබා දෙන ලද උපලේඛනය අනුව අධිකාරිය පිහිටුවීමට පෙර එනම් බදු දුන් වර්ෂය 1900 ලෙස සඳහන්ව තිබූ බදු ලබාදීමේවලට අදාලව බදු ලබාදීමේ පදනම ලෙස අවුරු 99 අවුරුදු 50 අවුරුදු හා 30 ලෙස දක්වා තිබීම ගැටලු සහගත විය.

(ආ) සිරිබෝපුර පරිපාලන සංකීර්ණයට යාබවද ඉදිකරන ලද නිල නිවාස පිහිටි ඉඩමේ භුක්තිය ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය විසින් හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය වෙත පවරා දී තිබුණි. පසුව හම්බන්තොට පරිපාලන දිස්ත්‍රික්කය භාර දිසාපතිවරයා විසින් එම නිවාසවල භාරය ඔවුන් වෙත පවරන ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ඉල්ලීම් කර තිබුණි. 2012 ඔක්තෝම්බර් 25 දින පවත්වන ලද රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභාව විසින්ද අධිකාරිය විසින් එම නිවාසවල භාරය හම්බන්තොට පරිපාලන දිස්ත්‍රික් ලේකම්වරයාට මාස 2 ක් ඇතුළත භාරදී අවසන් කලයුතු බවට තීරණය කර තිබූ නමුත් එම දේපලෙහි භුක්තිය පවරා දී නොතිබුණි. තත්ත්වය එසේ තිබියදීත් මෙම නිවාස සංකීර්ණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගැනීම සඳහා අමප/14/0101/503/005 අංක හා 2014 ජනවාරි 17 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුණි. එම සංදේශයට රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභාවේ ඉහත තීරණය සම්බන්ධයෙන් කිසිදු තොරතුරක් ඇතුළත් කර නොතිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

වර්ෂය 1900 ලෙස සටහන් වී ඇති බදු වගකීම්වල බදු ගිවිසුමක් ක්‍රියාත්මක වී නැති අතර, ගණුදෙනුවක් පමණක් සටහන් වී ඇත. පරිගණකයේ ඇතුළත් කිරීම සඳහා බදු වගකීම ලබාදුන් වර්ෂයන්හි ඇතුළත් කිරීම අත්‍යාවශ්‍ය බැවින් ආරම්භක දිනය 1900 ලෙස පරිගණකයේ සටහන් කර ඇත. බදු වගකීම් වසර ගණනාවකට පෙර ක්‍රියාත්මක වී ඇති අතර, මේ දක්වා බදු ගිවිසුමක් ක්‍රියාත්මක නොවී හුදෙක් ගණුදෙනු පමණක් පරිගණකගත කර ඇති බැවින් බදු වගකීම පිළිබඳ විලම්භිත කල්බදු ලේඛනය නිවැරදි කිරීම සඳහා කමිටුවක් පත්කර ඇති අතර, එම කමිටු වෙනත් නිර්දේශ ලබාගෙන අවශ්‍ය නිවැරදි කිරීම් කිරීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

එසේ භුක්තිය භාරගන්නා ලද ඉඩම් කොටසේ පරිපාලන සංකීර්ණය හා නිල නිවාස ඉදිකරන ලද අතර පසුව නිල නිවාස ඉදිකර ඇති හෙක්. 2.3588 ක් විශාල ඉඩම් කොටස හා අනාගත වාණිජ කටයුතු සඳහා වෙන්කර තිබූ හෙක්. 1.6056 ක් විශාල ඉඩම් කොටස දෙක අධිකාරිය වෙත මුදල් අයකිරීමකින් තොරව පවරා දෙන ලෙස අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය ලැබී ඇත. 2012.10.25 දින රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභාව විසින් ඉඩම් කොටස හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික් ලේකම් වෙත මාස 02 ක් ඇතුළත පවරා දීමට ගෙන තිබූ තීරණය සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ලේඛනයක් අධිකාරිය වෙත යොමු කර ඇති බවට කිසිදු තොරතුරක් හෝ ලිපියක් ගොනුව තුළ නොමැත. එසේ හෙයින් මෙම අධිකාරිය ඒ සම්බන්ධයෙන් දැනුවත් වී නොතිබූ අතර ගිණුම් කාරක සභාවේ තීරණය සම්බන්ධයෙන් උක්ත අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාවට තොරතුරු ඇතුළත් කිරීමට මෙම අධිකාරිය දැනුවත් වී නොතිබුණි. අදාල අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබීමෙන් පසු නිල නිවාස පිහිටි ඉඩම් කොටස සඳහා රජයේ ඉඩම් ආඥා පනතේ 6(1) වැනි වගන්තිය යටතේ විශේෂ දීමනා පත්‍රය 2021.06.31 දින අධිකාරිය වෙත ලැබී ඇති බැවින් ඉඩමේ වර්තමාන අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වේ.

නිර්දේශය

නිවැරදි කිරීම් සිදුකල යුතුය.

රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභාවේ නිර්දේශද සැලකිල්ලට ගනිමින් අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා සකස් කල යුතු බව

(ඇ) පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සමාගම 2012 වර්ෂයේ ඇවර කිරීමට තීරණය කර තිබූ අතර නැවත 2014 වර්ෂයේ සිට සාමාන්‍ය පරිදි ව්‍යාපාරික කටයුතු පවත්වාගෙන යාමට ඇවරකරු තීරණයකර තිබුණි. කෙසේ වුවද එහි ගුදම් ගොඩනැගිලි 2017 අගෝස්තු 31 දින සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීමට අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් තීරණය කර තිබුණි. 2022 ඔක්තෝම්බර් 31 දින වන විටත් පිරිවැය රු. මිලියන 376.43 ක් වූ මෙම ගුදම් සංකීර්ණයට අයත් ගොඩනැගිලි ලිඛිතව අධිකාරිය වෙත පවරාදීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. ඒ අනුව මෙම වත්කම 2022 වර්ෂය දක්වාම ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. කෙසේවුවද 2017 අගෝස්තු මාසයේ සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙම ගුදම් සංකීර්ණ කුලියට ලබාදීමෙන් 2019 දෙසැම්බර් 31 වන විට රු. මිලියන 62.69 ක මාසික කුලී ආදායමක් උත්පාදනය කර ගිණුම් ගත කර තිබුණි.

මෙම ගුදම් සංකීර්ණය තවදුරටත් PWCC සමාගමේ ගිණුම් පොත්වල දක්වා ඇති අතර ඇවරකරු විසින් ඇවර කිරීමේ ගිණුම් ඉදිරිපත් කරන තෙක් අධිකාරියේ ගිණුම් වලට ගැනීමට නොහැක. කෙසේ වෙතත් ඇවරකිරීමේ ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීමට යටත්ව 2017.08.31 දින සිට එම ගුදම් සංකීර්ණ වල කළමනාකරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත භාර දී ඇති බැවින් මෙම කුලී මුදල් උත්පාදනය කරගෙන ඇති අතර එම මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුම් වලට ඇතුළත් කර ඇත.

ඇවර කිරීමේ කටයුතු අවසන් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය මැදිහත්වීම් කල යුතු බව.

(ඈ) ගාල්ල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම යටතේ ඇලෝසියස් ජාතික පාසල් ක්‍රීඩාංගනය, ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය හා ක්‍රීඩා සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහා 2006 මුල් භාගයේදී අක්කර 16 රුඩ් 3 පර්චස් 0.57 (හෙක්ටයාර් 6.782) ක් වූ දඩැල්ල ඉඩම අත්පත්කරගැනීමට කටයුතු සිදුකරන අවස්ථාවේදී එහි නිවාස, වගාවන් හා ව්‍යාපාර පැවතුණි. කෙසේවුවද 2007 අගෝස්තු 14 දිනැති ගැසට් නිවේදනය මගින් ඉඩම පවරාගෙන තිබූ අතර 2007 සැප්තැම්බර් 10 දින අධිකාරිය වෙත එහි කායික භුක්තිය භාරගෙන තිබුණි. 2006 නොවැම්බර් 21 දින අතිගරු ජනාධිපතිතුමාගේ ප්‍රධානත්වයෙන් පැවති සාකච්ඡාවකදී ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩාංගනය දැනට ඉදිකර ඇති ස්ථානයේම ස්ථාපිත කිරීමට තීරණය කර තිබුණි. ඒ අනුව දඩැල්ල ඉඩම එම කාර්යය සඳහා යොදා ගැනීමේ අරමුණින් ඉවත් කර තිබුණ බව නිරීක්ෂණය විය. තවද දින රහිතව ඉදිරිපත් කර තිබූ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයේ ගාල්ල නගර සංවර්ධනය සඳහා ගාල්ල ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට්

ඉඩම අත්කර ගැනීම සඳහා 2006.09.25 වන දින අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවෙන් දළ තක්සේරුවක් කැඳවා ඇති අතර, 2006.12.07 දිනැති තක්සේරු වාර්තාවට අනුව තක්සේරු වටිනාකම රු. මිලියන 43 ක් පදනම් කර ගනිමින් 2006.12.07 දින ඉඩම අත්කර ගැනීමේ ලේඛන පිළියෙල කර ඉඩම අත්කර ගැනීමේ පනතේ 2 වන වගන්තිය යටතේ නියමය 2007.02.26 දින පළ කර ඇත. 2006.11.21 වන දින ජනාධිපතිතුමා සමඟ පැවති සාකච්ඡාවේ දී ගාල්ල ශාන්ත ඇලෝසියස් ක්‍රීඩාපිටිය හා අනෙකුත් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ලැබී හවුස් ඉදිරිපිට ඇති භූමි භාගය යොදා ගැනීමට තීරණය කරන ලද බවට කරුණු අනාවරණය වූ බැවින් ඉඩම අත්පත් කර ගැනීමට තීරණය කර ඇත. භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යටතේ රු. මිලියන 368.81 ක් මුදලින් වන්දි හා පොලී වශයෙන් රු. මිලියන 281.56 ක් ගෙවා ඇත. මුල් අරමුණ වූ “ජාත්‍යන්තර ක්‍රිකට් ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම” යන්න “ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම” ලෙස සංශෝධනය කර ඇත.

ආර්ථිකව උපයෝජනය කරමින් පවතින ඉඩම් පවරාගැනීමේදී අවශ්‍යතාවය නිසි පරිදි හඳුනාගෙන ඒ අනුව පමණක් කටයුතු කල යුතු බව

ක්‍රීඩාංගනය ඉදිකිරීම , ඇලෝසියස් විද්‍යාලය සඳහා ක්‍රීඩාංගනය ඉදිකිරීම ආදිය සඳහා මෙම ඉඩම් අත්පත් කරගැනීමට සැලසුම් කර තිබූ බව පමණක් දක්වා එම ව්‍යාපෘති එදින වන විට නවතා ඇති බව සඳහන් කිරීමෙන් තොරව ඉඩම අත්පත් කරගැනීමේ කාර්යාවලිය අවසන් කිරීම සඳහා වන්දි මුදල් නිරවුල් කිරීමට රුපියල් මිලියන 400 ක මුදලක් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ඉල්ලුම් කර තිබූ අතර 2021 ජූලි 13 දිනවන විට රු. මිලියන 281.569 ක් ඒ වෙනුවෙන් වන්දි හා පොළී ලෙස ගෙවා තිබුණි. 2021 ජූලි 13 දින වන විට එම පවරාගත් අක්කර 16 රූඩ් 03 ක ඉඩමින් වැඩි ප්‍රමාණයක් නිෂ්කාර්යව පැවතුණි.

(ඉ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියෙහි උපව්‍යාපෘති 21 ක් යටතේ අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් සඳහා රු.මිලියන 48,090 ක් වැය කරමින් 2013 වර්ෂයේ සිට 2021 වර්ෂය දක්වා නිවාස 13,580 ක් ඉදිකර පවරාදී තිබුණි. ඒ අතරින් නිවාස 12,875 ක් සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරන අධිකාරි සහතිකය ලබානොගැනීම හේතුවෙන් එම නිවාස වල නඩත්තු කටයුතු නිවාසලාභීන්ට පැවරීමට නොහැකිවීම නිසා එම නඩත්තු කටයුතු වෙනුවෙන් අධිකාරියට විශාල පිරිවැයක් දැරීමට සිදුවී තිබුණි. නිවාස පවරාදී වසර ගණනාවක් ගතව තිබුණද අධිකාරිය විසින් 2003 අංක 24 දරණ පොදු පහසුකම් මණ්ඩල (සංශෝධන) පනතේ 3(2) (ආ) වගන්ති ප්‍රකාරව එම නිවාස සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරි සහතිකය නොලැබීමට හේතුවූ කරුණු නිවැරදි කර ගනිමින් එම සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබාගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

මේ සඳහා යොදා ගන්නා ලද ඉඩම් බොහොමයක් අධිකාරිය සතු ඒවා නොවූ අතර එම ඉඩම් මෙම අධිකාරිය වෙත අත්පත් කර ගැනීම දීර්ඝ ක්‍රියාවලියක් වූ අතර ඒ අතරතුර නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකර පුනස්ථාපන කටයුතු කඩිනම් කරන ලදී. ඒ අතරතුර සහාධිපත්‍ය සහතික ලබා ගැනීමට කටයුතු කරන ලදී.

ඇතැම් නිවාස ව්‍යාපෘතිවල යෝජිත ගොඩනැගිලි අතුරින් ගොඩනැගිලි එකක් හෝ කිහිපයක් වැඩ නිම කළ ද අනෙකුත් ගොඩනැගිලි නිම නොකිරීම නිසා අනුකූලතා සහතිකය ලබා ගැනීමේදී ද ප්‍රමාදයන් සිදුව ඇත.

නිවාස ව්‍යාපෘති 06 ක් සඳහා සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීම සඳහා කටයුතු කොට ඇත.

සහාධිපත්‍ය සහතික ලබා ගැනීමෙන් පසු කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීම සඳහා අවම වශයෙන් 50% ක නීත්‍යානුකූල ඔප්පු මගින් අයිතිය පැවරී තිබිය යුතුය. සමාන මාසික වාරික වලින් අවුරුදු 30 ක් පුරාවට නිවාසලාභීන්ගෙන් අයකිරීමෙන් අනතුරුව එහි අයිතිය ඔප්පුවක් මගින් පැවරීම දැනට පවත්නා ක්‍රමවේදය වේ. මේ වන විට නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ නිවාස ලබාදීමේ ප්‍රතිපත්තිය නැවත පසු විපරම් කරනු ලබන අතර, දැනට පවතින ක්‍රමය අනුව සහාධිපත්‍ය පිඹුර සඳහා අනුමැතිය ලබා ගත්ත ද නිවාස ව්‍යාපෘතිවල කළමනාකරණ කටයුතුවලින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට නිදහස් වීමට නොහැක.

අධිකාරියට වැය කිරීමට සිදුවන වියදම් අවම කරගැනීමට ක්‍රියාකල යුතු බව

(ඊ) කොම්පක්ස්විදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අයත් ඉඩමෙහි පදිංචිවී සිටි පවුල් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ඉදිකිරීමේ කාර්යය 2015 වර්ෂයේදී නිමකළ යුතු වුවද ඉඩම් සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිකිරීම් කටයුතු භාරදී තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුගේ ප්‍රමාදය මත අදාළ ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාද වී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් 2017 වර්ෂය තුළ අදාළ ඉදිකිරීම් කාර්යයන්හි උපදේශක ආයතනය වෙත රු.මිලියන 5.49 ක අමතර උපදේශක ගාස්තුවක් හා ඉඩමෙහි පදිංචිවී සිටි පවුල් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ලබාදෙන තෙක් මාසික කුලී වශයෙන් රු.මිලියන 61.19ක් ලෙස එකතුව රු.මිලියන 66.69ක් අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණද ඉඩම් සංවර්ධන සමාගමෙන් එම මුදල 2022 ජුනි 30 දින දක්වාම ප්‍රතිපූර්ණය කරගෙන නොතිබුණි.

ටාටා හවුසින් ඩිවලොප්මන්ට් සුද්ගලික සමාගම එස්.පී. 18 රියලිටි සුද්ගලික සමාගම සහ අධිකාරිය අතර 2012 මාර්තු 15 වන දින එළැඹ ඇති අවබෝධතා ගිවිසුමේ අංක 07 කොටසේ සඳහන් කර ඇති පරිදි ඉහත ආයතන දෙක වසර දෙකක කාලයකට තාවකාලික පදිංචිය සඳහා කුලී මුදල් ගෙවීමට හෝ ඉදිකිරීම් අවසන් වන තෙක් හෝ යන දෙකෙන් අවසන් අවස්ථාව තෙක් වන්දි මුදල් ගෙවීම, තාවකාලික කුලී මුදල් ගෙවීම සහ ඉවත් කිරීම් වලට අදාළ වියදම් ගෙවීම යන සියල්ල, සියලු ඉවත් කිරීම් සිදුකර මාසයක කාලයක් ඇතුළත ප්‍රතිපූර්ණය කරන බවත්, ඉහත වියදම් සියල්ල ඇ.ඩො. මිලියන 3 කට නොවැඩි විය යුතු බවත් සඳහන් කර ඇත. ටාටා සමාගම විසින් අවබෝධතා ගිවිසුමේ සඳහන් ඇ.ඩො. මිලියන 3 ක ප්‍රමාණය (රු. මිලියන 472) ගෙවා අවසන්ව ඇති බව සඳහන් කරමින් ඉතිරි කාලය සඳහා කුලී මුදල් ගෙවීම ප්‍රතික්ෂේප කර ඇති බැවින් අධිකාරිය විසින් අමතරව දරණ ලද අමතර උපදේශන ගාස්තු හා තාවකාලික කුලී මුදල් සංවර්ධන සමාගම වෙතින් ප්‍රතිපූර්ණය කර ගැනීමේ ගැටළුවක් පවතී.

ප්‍රමාදය සඳහා නිවැරදි හේතු හා ඉඩම් සංවර්ධනකරුවන් සමඟ වන ගිවිසුම් සමාලෝචනය කර තවදුරටත් සිදුවන වියදම් අයකිරීමේ හැකියාව සොයාබැලිය යුතු අතර අදාළ ඉදිකිරීම් කඩිනම්ව අවසන් කිරීමට කටයුතු කළ යුතු බව

(උ) 2018 වැඩ අවසන් කර තිබූ නිවාස ඒකක 500 කින් සමන්විත අංගොඩ ලේක් ක්‍රිස්ට් නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි නිවාසලාභීන් විසින් රු.මිලියන 816.3 ක මුදලක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවා නිමකර තිබියදීත් එම නිවැසියන් වෙත නීත්‍යානුකූල අයිතිය පැවරීම 2021 සැප්තැම්බර් දක්වාම සිදුකර නොතිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහාද ස්වාධීන අධිකාරි සහතිකය 2021 වර්ෂය අවසාන වන තෙක් ලබාගෙන නොතිබුණි.

සභාධිපත්‍ය සැලැස්මේ ගැටළුසහගත තත්ත්වයන් නිරාකරණය කර ගනිමින් පැවරුම්කර ඔප්පු අදාළ නිවාසලාභීන්ට ලබා දීමට පෙර සභාධිපත්‍ය ප්‍රකාශන ඔප්පුව ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි කළ යුතුව ඇත. දැනට සභාධිපත්‍ය ප්‍රකාශන ඔප්පු ලියාපදිංචි කිරීමට අදාළ සියලු වැඩකටයුතු අවසන් වී පවතින අතර ඉඩම් ලියාපදිංචි කිරීමේ කාර්යාලයේ එම ඔප්පු ලියාපදිංචි කළ යුතුව ඇත.

නිවාස ලාභීන් වෙත හිමිකම් ඔප්පු නියමිත දිනට ලබාදීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

(ඌ) රාජගිරිය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවතේ පිහිටි වරිපනම් අංක 294/800 හා 953/1 දරණ ස්ථාන වල පිහිටි ප්‍රමාණයෙන් අක්කර 03 රුඩ් 02 පර්චස් 03 පමණ වූ ඉඩම් කොටස් 03 ක් මූල්‍ය හා පරිපාලන ආයතන ඇතුළත් නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 2013 ඔක්තෝබර් 09 දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගෙන තිබුණි. නමුත් මෙලෙස අත්පත් කරගනු ලැබූ ඉඩම් වලින් අක්කර 02 රුඩ් 02 පර්චස් 01 ක ප්‍රමාණය 2015 පෙබරවාරි 02 හා 2016 නොවැම්බර් 18 දින මුල්

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අගනගරය ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තිය අනුව මූල්‍ය හා පරිපාලන ආයතන සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා සුදුසු ස්ථානයක් වශයෙන් 2013 වර්ෂයේ දී අවභාවිතයේ පැවති මෙම ඉඩම අධිකාරිය විසින් හඳුනාගෙන ඇත. ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38 අ අතුරු විධානය යටතේ 2013.10.09 දින ඉඩම් කොටස් 03 ක් අධිකාරිය වෙත අත්කරගෙන ඇත. මෙම ඉඩමෙන් අනු අංක 02 යටතේ දක්වා ඇති විශාලම ඉඩම් කොටස මුල් හිමිකරුවන්

නාගරික සංවර්ධනය සඳහා ජාතික වශයෙන් විධිමත් ප්‍රතිපත්තියක් ඇති කළ යුතු බව

හිමිකරුවන්ට නැවත අවසතු කර තිබුණි. ඉතිරි ඉඩම් ප්‍රමාණය වූ අක්කර 01 පර්චස් 02 ක ඉඩම සඳහා නොනිමි වැඩ යටතේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු. මිලියන 213.21 ක වටිනාකමක් දක්වා තිබූ නමුත් එම ඉඩම් කොටස 2021 ජුනි 30 දින වන විටත් කිසිදු සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා යොදවා නොතිබුණි.

වෙන අවසතු කර ඇත .

ඉඩම් කොටස් වත්මන් රජයේ ප්‍රතිපත්ති සහ සංවර්ධන ඉලක්ක සපුරා ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38 අතුරු විධානය යටතේ යළි අත්කර ගැනීමට 2021.02.17 දින කටයුතු කර ඇත. මෙම ඉඩම ඉදිරියේදී සංවර්ධනය කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කරනු ලැබේ.

3.4 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂයේදී 99 බදු ක්‍රමය යටතේ රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 03 කට වඩා වැඩි විශාලත්වයකින් යුතු ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ආයෝජන සමාගමකට ලබාදී තිබුණි. එහෙත් තක්සේරු මුදල ගෙවීමට අපොහොසත් වීම මත මුල් ආයෝජනකරු අවලංගු කර වෙනත් ආයෝජනකරුවකු වෙත නැවත ලබාදී තිබුණි. කෙසේවුවත් 2022 ඔක්තෝම්බර් 31 දින වන විටත් එම ඉඩමේ අදාළ සංවර්ධන කටයුතු සිදුකර නොතිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

රාජගිරිය ඉඩමේ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා හඳුනා ගනු ලැබූ ආයෝජන සමාගම අධිකාරිය වෙත රු.මි. 345 මුදලක් තහවුරු කිරීමේ ගාස්තුවක් ලෙස 2014.10.30 දින ගෙවා ඇත. ප්‍රධාන තක්සේරුකරුට අනුව වූ මුදල ගෙවා නිම කිරීමට අපොහොසත් වූයෙන් එකී ඉඩම, එම සමාගම වෙත බදුදීමට ගෙන තිබූ තීරණය කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය අනුව අවලංගු කර තිබුණි. සමාගම විසින් මෙම අධිකාරියට විරුද්ධව නඩු පවරන ලදී. පසුව අධිකරණය ලබාදුන් තීරණයට අනුව, එකී සමාගම විසින් අධිකාරිය වෙත ගෙවීමට කටයුතු කර තිබූ රු.මි.345 ක මුදල අධිකරණයේ තැන්පත් කිරීමට තීරණය කරන ලදී. පසුව දීර්ඝකාලීන බදු පදනම මත වෙනත් ආයතනයකට බදු දීමට කටයුතු කර ඇත.

නිර්දේශය

ගිවිසුම් අනුව පවරාදෙන ඉඩම් පවරාගත් අරමුණට යොදවන බවට අධිකාරිය විසින් අධීක්ෂණය කල යුතු බව.

3.5 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) අධිකාරියට අයත් පිටකොටුව වාරමස් ධාන්‍යාගාර පිහිටි අක්කර 9 රූඩ් 3 පර්චස් 27 ක ඉඩම බදු දීමට මිළ ගණන් කැඳවීමේදී ඉදිරිපත් කරන ලද කොන්දේසි වලට පටහැනිව නිත්‍යානුකූල නොවන අයුරින් බදු හිමිකරු විසින් ස්ථිර කඩකාමර අතුරු බදුදීම සිදුකර තිබුණි. මේ සඳහා නිසි ක්‍රියාමාර්ගයක් අධිකාරිය විසින් නොගැනීම වක්‍ර ආකාරයෙන් ඒ සඳහා අනුමැතිය ලබාදීමක් බව නිරීක්ෂණය විය. මෙම අතුරු බදුදීම ලබාදීම 2022 මැයි 31 දින දක්වාම සිදුවී තිබූ බව භෞතික පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය. ඒ හේතුවෙන් ඉඩම අතුරු බදු දීම සම්බන්ධ නීතිමය ගැටළු

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

2018.12.05 දිනැති ලිපිය මඟින් ලබාදී තිබූ අතුරු බදුදීමේ අවසරය 2019.02.13 දිනැති ලිපිය මඟින් අවලංගු කර ඇත .ඒ අනුව තාවකාලිකව ඉදිකරන ලද කුටි ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරන ලදී . නැවත මිල ගණන් කැඳවීමෙන් පසුව මෙම ඉඩමේ රටගාල රු. මිලියන 4.95 බදු රහිත මාසික කුලීකට වෙනත් ටෙන්ඩර්කරුවෙකු වෙත අවුරුදු 2 ක බදු කාලයකට ලබා දී ඇත.

නිර්දේශය

අධිකාරිය සතු ඉඩම් වලින් අධිකාරියට උපරිම වාසි සැලසෙන ආකාරයෙන් කටයුතු කල යුතු බව

ඇතිවිය හැකි බව නිරීක්ෂණය විය. තවද බදු කොන්දේසි බදුදීමෙන් පසුව අධිකාරිය විසින් අවස්ථා 02 කදී වෙනස් කර තිබුණි. මෙය ඉඩම බදුදීමේදී ඉහළමිළ ගණන් ලබාගැනීමට තිබූ අවස්ථාව අධිකාරිය විසින් අහිමි කරගැනීමක් බව නිරීක්ෂණය විය.

3.6 අරමුදල් උන උපයෝජනය

විගණන නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ ව්‍යාපෘතියක් වන කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසින්ට 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. එම ණයකර නිදහස් කිරීම සඳහා ලංකා බැංකුවෙන් රු. බිලියන 11 ක ණය පහසුකමක් 2015 වර්ෂයේ ලබාගෙන තිබුණි. ලංකා බැංකුවෙන් ලබා ගෙන තිබූ එම ණය ගෙවීමට මහාභාණ්ඩාර ප්‍රතිපාදන මගින් 2017 වර්ෂයේදී රු.බිලියන 8.5 ක් ලබා ගෙන තිබුණි. එහෙත් ණයකර නිකුත්කර වර්ෂ 5 ක් ගතව තිබුණද එමගින් අපේක්ෂිත අරමුණු වූ කොළඹ නගරය තුළ ඇති ඉඩම් අක්කර 142 ක් සංවර්ධනය කිරීම සහ ව්‍යාපාර සැලැස්මක් පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර යෝජිත නිවාස ඒකක 68,000 කින් නිවාස එකක 12,657 ක් ඉදිකර තිබූ අතර එයින් 8,407 ක් පමණක් 2019 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ජනතා අයිතියට පවරා තිබුණි. තවද යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා රු. බිලියන 25 ක ණයකර නිකුත් කිරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය 2020 සැප්තැම්බර් 10 දින නැවත ලබා ගෙන තිබුණි.

3.7 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය

- (අ) රු.මිලියන 1.3 ක් වටිනාකමැති ව්‍යාපෘති 15 ක් 2017 වර්ෂයේ ආරම්භ කර තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නොනිමි වැඩ යටතේ ඇතුළත් කර තිබුණි. එම ව්‍යාපෘති 2022 මැයි මාසය වන විට අතහැර දමා තිබුණි.
- (ආ) 2018 ජනවාරි මාසයේදී ආරම්භකර 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට නිමකිරීමට යෝජිත ව්‍යාපෘති 5 කින් සමන්විත රු.මිලියන 400 ක ඇස්තමේන්තු වටිනාකමක් සහිත බේරේ වැවෙහි බටහිර ඉවුරු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියෙහි රු.මිලියන 20 ක් වූ එක් ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණ අතර රු.මිලියන 95 ක වටිනාකමකින් යුතු එක්

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසින්ට ස්ථිර නිවාස 50,000 ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙල යටතේ හෙක්ටයාර් 23.4036 ක භූමි ප්‍රමාණයක නිවාස ඒකක 14,607 කින් සමන්විත නිවාස ව්‍යාපෘති 24 ක් ඉදිකර ඇති අතර, ඉන් නිවාස ඒකක 5577 ක් ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිදහස් කර ගන්නා ලද ඉඩම් යොදාගෙන ඇත. මේ වන විට නිවාස ඒකක 7334 ක් පැල්පත් වාසින් සඳහා ලබාදීම වෙනුවෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර ඇත. එමෙන්ම 2021.12.31 දින වන විට නිවාස ඒකක 4294 ක් රජයේ විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා ලබාදීම තුළින් රජයේ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය ඉඩම් නිදහස් කර ගැනීමට සෘජු ලෙස දායකත්වය සපයා ඇත. ණයකර නිකුත් කිරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබාගෙන ඇත්තේ දැරිය හැකි මිලක් යටතේ ඉදිකිරීමට යෝජිත නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා වන අතර එම ණයකර නිකුතුව සිදු නොවිණි.

නිර්දේශය

සැලසුම් කල පරිදි ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කල යුතු අතර අරමුදල් ප්‍රතිලාභ ලැබෙන පරිදි උපයෝජනය කල යුතුයි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

මෙම ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අදාල අනුමැතීන් ලබාගෙන පොත් වලින් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත. උක්ත ව්‍යාපෘතියට 2021 වර්ෂයේදී ප්‍රතිපාදන වෙන්වී තිබුණද ඇස්තමේන්තු සකස්කර 2021 ජුනි වනවිට අවසන් විය. එය කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කිරීම ප්‍රමාදවීමට හේතු වූ අතර අවශ්‍ය භෞතික ප්‍රගතිය ලඟාකර ගැනීමට නොහැකිවිය. නව ව්‍යාපෘති ප්‍රදානය 2021.10.14 වන අතර අවසන් කල යුතු

නිර්දේශය

නිසි ශක්‍යතා අධ්‍යයනයකින් පසු ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන වියදම් කිරීම සිදුකල යුතුය. ආරම්භ කරන ලද ව්‍යාපෘති නියමිත වේලාවට අවසන් කිරීම සඳහා කටයුතු කලයුතු වේ.

ව්‍යාපෘතියක භෞතික කාර්යසාධනය 2022 අප්‍රේල් 15 දිනට සියයට 50 ක් පමණ විය.

දිනය 2022.04.15 වන අතර මේ වනවිට ප්‍රගතිය 50% ලබාගෙන ඇත.

(ඇ) 2013 වර්ෂයේ අගභාගයේදී ආරම්භකරන ලද යාපනය තානායම ඉදිකිරීම සඳහා රු.මිලියන 77.48 ක් අධිකාරිය විසින් වැයකර තිබුණ අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා මුදල් යෙදවීම නවතා දැමීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු නිම නොකර අත්හැර දමා තිබුණි.

2015 වර්ෂයේ නව රජයක් බලයට පත්වීමත් සමඟ 2020 වර්ෂය තෙක් තාවකාලිකව නවතා ඇත. වර්තමාන කළමනාකාරිත්වය විශේෂ අවධානය යොමු කර වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන ඇති අතර පෞද්ගලික අංශයේ මූල්‍ය දායකත්වයද සහිතව හා රජයේ පෞද්ගලික ආයෝජනයක් ලෙස ඉදිරි කටයුතු සිදුකිරීමට අවශ්‍ය පියවර මේ වන විට ගනිමින් පවතී.

ශක්‍යතා අධ්‍යයනයකින් පසු ව්‍යාපෘතිය ආරම්භකර අවසානය දක්වා කරගෙන යාමට හැකිවන ලෙස සැලසුම් සකස් කලයුතු බව

3.8 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය
විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 4.2 වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉදිරි වර්ෂ 03 කට අදාල ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාකාරකම් ඇතුළත් වන පරිදි ප්‍රධාන ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් සහ සමාලෝචිත වර්ෂය වෙනුවෙන් විස්තරාත්මක ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක්ද අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කර නොතිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහය අනුව 2019 වර්ෂය සඳහා ප්‍රධාන ප්‍රසම්පාදන සැලැස්ම පිළියෙල කල අතර ඒ සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ අනුමැතියද ලැබී තිබිණි.

නිර්දේශය ඉදිරි වර්ෂ 03 ක් සඳහා ප්‍රධාන ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර ඒ අනුව කටයුතු කල යුතුය.

(ආ) අධිකාරිය විසින් ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය තුළදී ඉඩම නිරවුල් කර ගැනීම, නිශ්චිත සැලසුම් සකස් කරගැනීම වැනි ප්‍රධාන කරුණු සම්පූර්ණ නොකර කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කර තිබීම සහ නිරවුල් නොකරන ලද ඉඩම්වල ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත් ලබාදී ඒ සඳහා අත්තිකාරම් ගෙවා තිබීම, ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශයට අනුකූල නොවන ලෙස කාර්ය සාධන බැඳුම්කර ලබාගෙන තිබීම, බැඳුම්කරවල කාලය දීර්ඝ කිරීම නිසි වෙලාවට සිදු නොකිරීම, මිල ඇගයීමේදී අයිතමයෙන් අයිතමය මිල ගැලපුම් කරන ලද සවිස්තරාත්මක ලේඛන තාක්ෂණික ඇගයුම් වාර්තාව තුළ ඇතුළත් නොකිරීම සහ මුළු මිල සඳහා පමණක් ගැලපුම් සිදු කරමින් ඇගයීම් සිදුකර තිබීම, තාක්ෂණික ඇගයුම් වාර්තාවෙහි ඇගයුම් ක්‍රමවේද සහ තීරණ පිළිබඳ සටහන් ඇතුළත් කර නොතිබීම සහ ප්‍රසිද්ධ මිල කැඳවීම් වලින් තොරව ඉඩම් දීර්ගකාලීනව බදුදීම් ආදී ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශවලට අනනුකූල ලෙස කටයුතු කර තිබූ අවස්ථා නිරීක්ෂණය විය.

ඉදිරියේදී තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටු දැනුවත් කර මිල ගැලපුම් පිළිබඳ සවිස්තරාත්මක ලේඛන තාක්ෂණික ඇගයීම් වාර්තාවල ඇතුළත් කිරීමට සහ සිදුවී ඇති අඩුපාඩු නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වමි.

ප්‍රසම්පාදන සිදු කිරීමේදී මාර්ගෝපදේශ අනුව කටයුතු කල යුතු බව.

(ඇ) ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 8:13:3 වගන්තිය ප්‍රකාරව මුල් පිරිවැයෙන් උපරිමයකට සියයට 10 ක් දක්වා වූ කොන්ත්‍රාත් විචලනයක් සඳහා අවිනිශ්චිත ප්‍රතිපාදන තුළ උපරිමය සියයට 10 ක් දක්වා ආයතන ප්‍රධානියාට අනුමතිය ලබා දිය හැකි වේ. එහෙත්

ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ක්‍රියාත්මක කරන අවස්ථාවේදී හඳුනාගත් නව විශේෂාංග ඔවුන් ලවා ඉටුකරවා ගන්නා ලදී. එහිදී මුල් ලංසු කැඳවීමේ දී හඳුනාගත් පිරිවිතරයකට

ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය කල යුතුය.

කොන්ත්‍රාත් විවලනයන් අවිනිශ්චිත ප්‍රතිපාදන උපරිමය වූ සියයට 10 ඉක්මවන්නේ හෝ අවිනිශ්චිත ප්‍රතිපාදන නොමැති නම් ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 8:13:4 ප්‍රකාරව ආයතන ප්‍රධානියා විසින් මුළු පිරිවැය ඇස්තමේන්තුව ප්‍රතිශෝධනය කර අනුමැතිය සඳහා ප්‍රසම්පාදන අත්පොතේ සඳහන් අධිකාරී මට්ටම් වෙත ඉදිරිපත් කර අනුමැතිය ලබා ගත යුතු වේ. කෙසේවුවද අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ස්ථාපනය සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත්තුවේ අතිරේක වැඩ සඳහා නියමිත ප්‍රමාණයට වඩා රු. මිලියන 4.83 ක් එනම් සියයට 60 ක් වූ විවලනයන් නිරීක්ෂණය වුවද ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 8:13:4 හි සඳහන් ආකෘතිය ප්‍රකාරව විවලනයන් සඳහා අදාළ අධිකාරී මට්ටම්වල අනුමැතිය ලබා නොගෙන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත ගෙවා තිබුණි.

අනුව මිල කැඳවුම් ලේඛනය ඉදිරිපත් කරන ලද අතර එකී පිරිවිතරය තුළ සඳහන්ව ඇත්තේ ගිණුම්කරණ පද්ධතියේ මූලිකවම අවශ්‍ය වන අයිතමයන් පමණි. වැඩකරගෙන යාමේදී ඒ ඒ අංශ වලින් පැන නගින ගැටලු මත එක් එක් අංශ වල අතිරේක වැඩ සඳහා රු.මිලියන 4.83 ක් අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතියට මත ගෙවීම් කරන ලදී.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් භාණ්ඩ හා සේවා මිලදීගැනීමට කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සමග ගිවිසුම් වලට එළඹීමේදී කොන්ත්‍රාත්තුව ආරම්භකරන දිනය, කොන්ත්‍රාත්තුව අවසන් කළ යුතු දිනය, ප්‍රමාද ගාස්තු අයකර ගැනීමේ කොන්දේසි, වැඩ ආරම්භ කිරීම සඳහා අත්තිකාරම් මුදල් ලබාදීම හා අත්තිකාරම් මුදල් අයකරගැනීම , ගෙවීම් කළයුතු අවස්ථාවන් , අතුරු බිල්පත් නිකුත් කිරීම, රඳවාගැනීමේ බදු මුදල ආදී කරුණු ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයෙහි 8.9.3 ඡේදය ප්‍රකාරව ජාතික ප්‍රසම්පාදන නියෝජිත ආයතනය විසින් අනුමත කර ඇති සම්මත ගිවිසුම් ආකෘතිය තුළට ඇතුළත් කරමින් විධිමත් ගිවිසුම් වලට එළඹ නොතිබුණි.

අනුමත කොන්ත්‍රාත්කරු සමඟ නීතිමය ප්‍රතිපාදන ගිවිසුමට ඇතුළත් වීමේදී අදාළ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ගිවිසුම් කොන්ත්‍රාත් දත්ත ඇතුළත් ප්‍රසම්පාදන කොටසේ ගිවිසුමේ මාර්ගෝපදේශ පරිදි කොන්ත්‍රාත්තුව ආරම්භ කරන දිනය, කොන්ත්‍රාත්තුව අවසන් කළ යුතු දිනය, ප්‍රමාදවීම් වෙනුවෙන් අයකර ගැනීම ගෙවීම් කළ යුතු දවස් ආදී සියල්ල ඇතුළත් වේ.

නීතිමය ප්‍රතිපාදන ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ පරිදි ගිවිසුම්වලට එළඹිය යුතු බව.

3.9 වෙනත් සංවිධානවලට මුදාහළ සම්පත්

විගණන නිරීක්ෂණය

2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ වක්‍රලේඛයේ 8.3.9 ඡේදය ප්‍රකාරව පොදු ව්‍යාපාර සතු වත්කම් රේඛීය අමාත්‍යාංශයට හෝ වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වලට මුදාහැරිය නොහැකි වුවත් ඊට පටහැනිව අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 2.31 ක් වැයකර මිලදීගත් කැමරා උපකරණ 2018 වර්ෂයේදී අමාත්‍යාංශය මාධ්‍ය ඒකකය වෙත ලබාදී තිබුණි. පසුව අග්‍රාමාත්‍ය කාර්යාලයෙන් එවන ලද PMO/2/17විවිධ හා 2020 ජුනි 29 දිනැති ලිපිය අනුව කරන ලද ඉල්ලීමට අනුව අග්‍රාමාත්‍යතුමාගේ මාධ්‍ය ඒකකය වෙත එම වත්කම් ලබාදී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම අධිකාරිය සතු කැමරා උපකරණ මාධ්‍ය ඒකකයෙහි සේවය කරනු ලබන සේවක මහතෙකු නමින් භාවිතය සඳහා නිකුත් කර ඇති අතර සේවක මහතා තාවකාලික පදනම මත අග්‍රාමාත්‍ය කාර්යාලය වෙත අනුයුක්ත කර තිබූ නමුත් 2022.05.17 වන දින සිට නැවත මෙම අධිකාරිය වෙත වාර්තා කිරීම සඳහා තාවකාලිකව නිදහස් කර ඇත.

නිර්දේශය වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව වත්කම් මුදාහැරීමේදී කටයුතු කළ යුතු බව

3.10 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ යහපාලනය සඳහා මහපෙන්වීම (පිරිසි-12) හි 9.3.1 ඡේදය අනුව හා 2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය අනුව අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණි. තවද, තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහයක පිහිටුවීමෙන් පසු එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට බඳවා ගැනීම් හා උසස් කිරීම් පටිපාටියක් සකස් කර ඒ සඳහා අමාත්‍යාංශයේ හා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ නිර්දේශයන් හා ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය ද 2022 මැයි 31 දින දක්වා ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරියේ පුරප්පාඩුව පවතින තනතුරු සඳහා අභ්‍යන්තර නිලධාරීන් වෙත උසස්වීම් පිරිනැමීම සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අනුමැතිය විමසා තිබුණි. එයට පිලිතුරු වශයෙන් කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් අධිකාරියේ සේවක සංඛ්‍යාව සම්බන්ධ ප්‍රතිව්‍යුහකරණයක් කර නොමැති බැවින් අධිකාරියේ බඳවාගැනීමේ පරිපාටි අනුමත කර ගැනීමෙන් අනතුරුව, එම බඳවාගැනීමේ පරිපාටිවල විධිවිධාන අනුව පමණක් ආයතනයේ කාර්යමණ්ඩලය සඳහා උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතු කල යුතු බව දන්වා තිබුණි. එහෙත් කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත නව අධ්‍යක්ෂ තනතුරු 10 කට හා නිලධාරීන් 10 දෙනෙකු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි.

(ඇ) 2008 ජුනි 26 දිනැති අංක 14/2008 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය සහ 2015 මැයි 25 දිනැති අංක-පිරිසි/ 1/2015 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව පෞද්ගලික වාහන සිය නිල වාහනය ලෙස භාවිතා කරන නිලධාරීන්ට අධිකාරියෙන් රියදුරන් යොදවා ගත නොහැකි වේ. එසේ වුවද, අධිකාරියේ නිලධාරීන් 20 දෙනෙකු තම පෞද්ගලික වාහනය සඳහා අධිකාරියෙන් රියදුරන් යොදවා ගෙන, එම රියදුරන්ට අතිකාල දීමනා ලෙස පමණක් ඉකුත් වර්ෂයේදී රු.මිලියන 3.67 ක් ද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 8.26 ක් ද ගෙවීම් කර තිබුණි.

(ඈ) අධිකාරියේ නිලධාරීන් දෙදෙනෙකුගේ විෂමාවාර ක්‍රියා සම්බන්ධයෙන් වෝදනා පත්‍ර ලබාදී ඒ පිළිබඳ විධිමත් විනය පරීක්ෂණ පවත්වා එම වෝදනා වලින්

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක්ද ඇතුළත්ව බඳවාගැනීමේ හා උසස්වීම් පටිපාටියක් මේ වන විට සකස් කර, ඒ සඳහා අධිකාරිය කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියද රේඛීය අමාත්‍යාංශ අනුමැතියද ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව අනුමැතිය සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යොමු කර ඇත.

නිර්දේශය

අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධන පදනම් කරගත් උසස්කිරීමේ පටිපාටියක් ද ඇතුළත් බඳවාගැනීමේ හා උසස් කිරීමේ පටිපාටියක් සකස් කර අදාල අනුමැතීන් ලබා ගත යුතු බව

2019.06.25 දිනැති අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය මත 2018- 2022 උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සේවා අවශ්‍යතාවය සපුරාලීම සඳහා අධ්‍යක්ෂ තනතුරු වලට නිලධාරීන් 10 දෙනෙකු උසස් කර ඇත. කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී ඇත.

සේවක සංඛ්‍යාව සම්බන්ධ ප්‍රතිව්‍යුහකරණයක් කර බඳවාගැනීම් උසස් කිරීම් පටිපාටි සකස් කල යුතු බව.

අධිකාරියේ මේ වන විට නිලවාහන ලබාදී නොමැති නිලධාරීන් වෙත කුලී පදනම මත වාහන ලබා ගැනීම සඳහා අධිකාරියේ වෙබ් අඩවියේ හා සිළුමිණ පුවත්පතෙහි දැන්වීම් පළ කර, මිලගණන් කැඳවා ඇත කුලී පදනම මත වාහන ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව මෙම පෞද්ගලික වාහන ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

නිලධාරීන්ට ප්‍රවාහන පහසුකම් ලබාදීමේදී චක්‍රලේඛ විධිවිධාන අනුව කටයුතු කල යුතුය.

නැවත සේවයේ පිහිටු වන ලෙස අභියාචනා ඉදිරිපත් කරන ලද අතර, එම විනය නියෝග

විධිමත් විනය පරීක්ෂණ පවත්වා නිවැරදි ක්‍රමවේද අනුව නිලධාරීන්

කොටසකට වරදකරු වී ඇති බව එම විනය පරීක්ෂණ වාර්තාවල දක්වා තිබුණි. එම වෝදනා ආයතන සංග්‍රහයේ දෙවන කාණ්ඩයේ යටතට ගැනෙන බරපතල විෂමාවාරයන් බැවින් සේවයෙන් පහකල යුතු වුවත් වයස අවුරුදු 60 ට ආසන්න බව සැලකිල්ලට ගෙන එම නිලධාරීන් 2017 වර්ෂයේ අනිවාර්යයෙන් විශ්‍රාම යවා තිබුණි. එසේ විධිමත් විනය පරීක්ෂණයක් පවත්වා වරදකරුවන් වූ එම පුද්ගලයින් දෙදෙනාව නිවැරදි ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කිරීමකින් තොරව 2019/2020 වර්ෂවල නැවත සේවයේ පිහිටුවා තිබුණි.

ප්‍රතිශෝධනය සඳහා ස්වාධීන සම්බන්ධ විනය අභියාචනා පරීක්ෂණයන් ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව පැවැත්වීමට තීරණය කරන ලදී . පසුව අධිකාරියේ විනය බලධරයා වශයෙන් සුදුසු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගන්නා ලෙසට ලද රේඛීය අමාත්‍යාංශ උපදෙස් මත අදාල විනය පරීක්ෂණ විධිමත්ව පවත්වා තිබේද යන්න විනිවිද භාවයකින් යුක්තව පරීක්ෂා කිරීමට එම පරීක්ෂණ වාර්තාවේ. සඳහන් විශ්ලේෂණයන් නැවත සලකාබැලීමට කමිටුවක් පත් කරන ලදී.

(ඉ) මාසික පාරිශ්‍රමික ලබාගන්නා නිලධාරීන් කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වලට සහභාගිවීමේදී දීමනා ලබාගත නොහැකි වුවද හිටපු සභාපති අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් හා ක්‍රියාකාරී අධ්‍යක්ෂවරුන් වක්‍රලේඛ වලට පටහැනිව 2015 මාර්තු මස සිට 2020 ඔක්තෝම්බර් දක්වා රු.මිලියන 3.2 ක් වූ දීමනා ලබාගෙන තිබුණි. විගණනයෙන් පෙන්වා දීමෙන් පසු තවදුරටත් දීමනා ගෙවීම නතර කර තිබුණද කලින් ගෙවන ලද දීමනා අයකරගෙන නොතිබුණි.

මෙම දීමනා නැවත අයකර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය ඉදිරි පියවර ගන්නා බව දන්වා සිටිමි. වක්‍රලේඛ විධිවිධාන අනුව අනුමත දීමනා පමණක් ගෙවීමට කටයුතු කල යුතුය.

(ඊ) අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩල සටහන අනුව අනුමත නොවූ තනතුරු 64 ක් වෙනුවෙන් ප්‍රසිද්ධ දැන්වීම් මගින් අයදුම් පත් කැඳවීමෙන් තොරව අධිකාරිය යටතේ ඇති උප සමාගමක් හරහා සේවකයන් 64 ක් අධිකාරියේ සේවයට බඳවාගෙන වැටුප් හා දීමනා ලෙස 2018 හා 2019 වර්ෂවල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 43.52 ක් හා රු. මිලියන 46.34 ක් ගෙවා තිබුණි. එසේම එම උප සමාගම වන නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම වෙත අධිකාරියේ නිලධාරීන් 08 ක් ද්විතීය පදනම මත නිදහස්කර තිබුණි.

කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත 2019.08.08 දින අධිකාරියේ වෙබ් පිටුවේ නගර නිර්මාණ ශිල්පී හා බලාත්මක සැලසුම්කරු තනතුරු පුරප්පාඩු සඳහා දැන්වීම් පළකර අයදුම්පත් කැඳවන ලදී . අයදුම්කරුවන් මොරටුව විශ්ව විද්‍යාලය මගින් සිදුකළ ලිඛිත පරීක්ෂණයකට සහභාගී කරවූ අතර 2019.09.09 හා 2019.09.17 දිනයන්හි සම්මුඛ පරීක්ෂණද පවත්වා එම තනතුරු සඳහා තෝරා ගෙන ඇත.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය
4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය
 2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛ අංක PED/12 හි 5.1.2 ඡේදය ප්‍රකාරව 2019- 2021 සඳහා සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර තිබුණි. එහෙත් එම සංයුක්ත සැලැස්මෙහි එක් එක් වර්ෂවලදී

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කර ඇති සංයුක්ත සැලැස්ම (2022-2025) ඉහත තොරතුරු ඇතුලත්ව පිළියෙල කර ඇත.

නිර්දේශය
 වක්‍රලේඛයේ සඳහන් කර ඇති තොරතුරු ඇතුලත්ව නිසි කළමනාකරණය කිරීමට හැකි වන පරිදි පිළියෙල කර යුතුය.

සිදුකළයුතු කාර්යයන් වෙත වෙනම හඳුනාගෙන නොතිබුණු අතර කාර්යයන් ආරම්භක දිනය හා අවසාන දිනය, මූල්‍ය ප්‍රතිපාදනයන්, ඉකුත් වර්ෂ 3 සඳහා සමාලෝචනයක්, මානව සම්පත් හා කළමනාකරන කුසලතාවයන් සහ ඒ ඒ අංශ වලින් සිදුකරන ව්‍යාපෘති කවරේද යන කරුණු හඳුනාගෙන නොතිබුණි.

4.2 කළමනාකරණ තොරතුරු පද්ධතියේ ඵලදායීත්වය

විගණන නිරීක්ෂණය
වර්තමානයේ පවතින කළමනාකරන ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ස්ථාපනය කිරීම සඳහා රු. මිලියන 8.3 ක් ද, 2022 ජූලි 22 දක්වා වන විට නඩත්තු හා සේවාවන් සඳහා වූ සේවා ගිවිසුම් 02 ක් යටතේ වර්ෂ 2 ක් සඳහා රු. මිලියන 2.16 ක් ද ගෙවා තිබුණි. එහෙත් මෙම කළමනාකරන ගිණුම්කරණ පද්ධතිය මගින් 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශය සහ මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශය , ණයගැති / ණයහිමි කාල විශ්ලේෂණ, ණයගැති / ණයහිමි සැසඳුම් වාර්තා , වාර්ෂික ක්‍ෂය ගණනය කිරීම , VAT Schedules (උප කාර්යාල ඇතුළුව) , ආයෝජිත දේපල ලේඛණයක්, දෙන ලද කාල පරිච්ඡේදයකට ස්ථාවර තැන්පතු ලේඛණයක්, අගරු වෙක්පත් උප ලේඛණය , බැංකු සැසඳුම් ආදී වාර්තාවන් ලබාගත නොහැකි බව නිරීක්ෂණය විය.

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම
මෙම තොරතුරු ගිණුම්කරණ පද්ධතිය තුලින් ලබාගැනීමට සිදුකල යුතු වැඩිදියුණු කිරීම් කඩිනමින් කරනු ලැබේ.

නිර්දේශය
කළමනාකරණ ගිණුම්කරණ පද්ධතිය අධිකාරියේ අවශ්‍යතාවයන් සම්පූර්ණ කල හැකි පරිදි සකස් කල යුතු බව

4.3 පාරිසරික ගැටලු

විගණන නිරීක්ෂණය
2017 වසරේ කසල කන්ද නායයාමෙන් අනතුරුව මිනොටමුල්ල පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ නාගරික උද්‍යානයක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණි. ඒ අනුව එම කසල කන්ද ස්ථායීකරණය (trial compaction) සඳහා මීටර් 30 සිට මීටර් 12 දක්වා මට්ටම් කර බැලුන්කට ලේයරයක් යෙදීම හා හරිතාගාර වායු විමෝචන ඒකක ස්ථාපනය කිරීමේ කොන්ත්‍රාත්තුව රු. මිලියන 269.5 කට පෞද්ගලික ආයතනයක් වෙත 2020 ජූනි 09 දින ලබාදී තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු.මිලියන 432.94 ක මුදලක් අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබූ අතර 2020 නොවැම්බර් 25 දින වැඩ අවසන්ව භාරදීමේ සහතිකයද නිකුත් කර තිබුණද සැලසුම් කල පරිදි උද්‍යානයක් ඉදිකර නොතිබුණි. තවද ස්ථායීකරණය කරන ලද කසල පිහිටි ස්ථානය වර්තමානය වන විට නිසි කළමනාකරණයකින් හා අධීක්ෂණයකින් තොරව පවතින බව

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ තාක්ෂණික විද්‍යාත්මක උපදෙස් හා අධීක්ෂණය යටතේ කසල කන්ද ස්ථායී කිරීම එහි අප ජලය (Leachate) ක්‍රමවත් පරිදි රැස්කිරීම සඳහා නල පද්ධති ඉදිකිරීමේ අදියර I සම්පූර්ණ කිරීම හා අභ්‍යන්තරයේ උත්පාදනය වන අහිතකර වායුන් පරිසරයට මුදාහැරීම සඳහා යෝජනා කරන ලද නල (Gas Well) 31න් 08ක් ස්ථාපිත කිරීම හා කසල කන්දේ 5 % ක පමණ කොටසක් නියම ව්‍යාපෘතියක් ලෙස පස් තට්ටුවකින් ආවරණය කිරීම සිදුකර ඇත. ඒ සඳහා අධිකාරිය දැනට රු.මි 455 . ක පමණ පිරිවැයක් දරා ඇත .

නිර්දේශය
ව්‍යාපෘතිය අවශ්‍ය ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ක්‍රමානුකූලව අවසන් කල යුතුය.

නිරීක්ෂණය විය. තවද, මෙම ස්ථානයේ ස්ථාපිත කර ඇති බැහැර වන අප ජලය ඇලමාර්ග වලට හා භූගත ජලයට එකතුවීම වැලැක්වීමේ හා අඛණ්ඩ වායු විමෝචන මධ්‍යස්ථානය හරහා ගෑස් එකතුකිරීමේ පද්ධතියද වල්බිහිවී අතහැර දමා ඇති බව 2021 දෙසැම්බර් 23 දින කරන ලද භෞතික පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය.

ඉතිරි වැඩ කොටස් සම්පූර්ණ කිරීම රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශ සහයෝගීතාවයෙන් සිදුකිරීම සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය දැනටමත් ආරම්භ කර ඇත.

මෙම කසල කන්ද සම්පූර්ණයෙන්ම ප්‍රතිචක්‍රීකරණය කර ඉහත පරිදි පොදු පහසුකම් සහිත සැපයුම් (Logistic) මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස මෙම සම්පූර්ණ භූමිය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා ආයෝජන මණ්ඩලය විසින් ඉදිරිපත් කර ඇති ආයෝජන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ඇති හැකියාව අධ්‍යයනය කරමින් පවතී