

ඕෂන්වීච් ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගම - 2023

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

ඕෂන්වීච් ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමේ (“සමාගම”) 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වගණනය කරනු ලැබේ. ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (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. මාගේ තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

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

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

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

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

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

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍යප්‍රකාශනයන් 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 භාවයමෙම 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 විගණනයේ දී 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 හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තකසේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, වේතනාන්විත මහභූරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභූරීමෙන් වැනි හේතු නිසාවන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශකිරීමේදී අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.
- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.
- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

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

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ සමාගමේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, 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 ලිඛිතනීතියකට හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමාගම ක්රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,

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

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය

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

1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 12 ට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ විලම්භිත බදු වගකීම රු.1,256,262 ක් වුවද මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ රු.4,187,538 ක් ලෙස සටහන් කිරීමෙන් ජංගම වගකීම් සහ වර්ෂයේ ආදායම් බදු වියදම රු.2,931,276 කින් අධි ගණනය වී තිබුණි.	2024 මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූල විය යුතුය.
(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 38 හි 37 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව රු. මිලියන 130 ක වන්දි මුදලක් ඉල්ලා සමාගමක් විසින් පවරා ඇති නඩුවකට අදාළ අසම්භාව්‍ය බැරකම් සම්බන්ධයෙන් හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.	මේ සම්බන්ධ සාරාංශ සටහනක් ඉදිරි මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූල විය යුතුය.

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ කාරක ප්‍රාග්ධන ගැලපීම්වලට පෙර මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්වල මුදල් ප්‍රවාහය රු. 26,480,572ක් වුවද ආයතනය එය රු. 21,147,340 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් කාරක ප්‍රාග්ධන ගැලපීම්වලට පෙර මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් මුදල් ප්‍රවාහය රු. 5,333,232 කින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.	ඉදිරි මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී සැලකිල්ලට ගනු ලැබේ.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන නිවැරදිව පිළියෙල කළයුතුය.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට වසර 01 – 05 ත් අතර කාලයක් ගතවී ඇතත් අයකර නොගත් ණයගැති ශේෂය රු.4,975,913 ක් වූ අතර, වසර 05 – 11ත් අතර කාලයක් ගත වී ඇතත් අයකර නොගත් ණයගැති ශේෂය රු.9,071,144 ක් වූ අතර විගණිත දින වන විටත් මේ නිවැසියන් කුලී නිවාස වලින් ඉවත් වී තිබූ අතර රු. 1,385,526 ක් අයවිය යුතු නිවැසියන්ගේ ලිපිගොනු අස්ථාන ගත වී තිබුණි.	හිඟ කුලී අයකර ගැනීම සඳහා නීති උපදෙස් වලට යොමු කර ඇත. ආයතන වසා දැමීම මත ඇති වී තිබූ හිඟ කුලී සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියෙන් ඉදිරි කටයුතු සිදු කෙරේ.	කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.
(ආ) කුලී නිවාස/ ව්‍යාපාරික ස්ථාන 4ක දැනටමත් පදිංචි වී සිටින අයගෙන් රු. 9,746,935 කුලී අයකරගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	හිඟ මුදල් කොටස් වශයෙන් අයකර ගැනීමට කටයුතු කෙරේ.	කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.
(ඇ) සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ලැබිය යුතු දෑ යටතේ දක්වා ඇති රඳවා ගැනීමේ බදු රු. 1,697,777 අවුරුදු 10කට වඩා පැරණි ශේෂයක් වූ අතර එම ශේෂය අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	ජර්නල් සටහන් නොකිරීම නිසා සිදු වූවකි. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියෙන් ඉදිරියේදී කටයුතු කෙරේ.	කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.

1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) වෙනත් ගෙවිය යුතු ශේෂ තුළ ඇතුළත් රු. 2,628,407ක රඳවා ගත් මුදල් ශේෂය වසර 03 ත් 09 ත් අතර කාලයක් ගත වී තිබුණත් නිරවුල් කර නොතිබුණි. තවද මත්තේගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් පෞද්ගලික ආයතනයකට ගෙවිය යුතු රු. 2,191,375 ක රඳවා ගත් මුදල් ද ඉදිකිරීම් අවසන් වී ඇතත් 2014 වර්ෂයේ සිට නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	මෙම මුදල් සඳහා සේවා සැපයුම්කරුගෙන් ඉල්ලීමක් ලැබී නොමැත.	ගෙවිය යුතු ශේෂ කාලීනව නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) 2013 වර්ෂයට අදාළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු රු. 910,840ක ලාභාංශ මුදලක් වසර 10ක කාලයක් ගත වී ඇතත් නිරවුල් කර නොතිබුණි.	අයවිය යුතු මුදලක් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු මුදල තබාගෙන තිබුණි.	කඩිනමින් නිරවුල් කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාගම් පනත 2007 (i) වගන්තිය 223(2)	සමාගමේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල සාමාජිකයන් සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි විය යුතු වුවත්, අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල සාමාජිකයන් 2015 වර්ෂයේ සිට ලියාපදිංචි වී නොතිබුණි.	සමාගම් ලේකම් මගින් නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කෙරේ.	පනතේ විධිවිධාන වලට අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
(ii) වගන්තිය 206.	නිසි ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය නොකර අධ්‍යක්ෂකවරුන්ගේ ඉවත් කිරීම සහ බඳවා ගැනීම සිදු කර තිබුණි. එය සමාගමේ සුමට ක්‍රියාකාරිත්වයට සෘජුවම බලපා තිබුණි.	අදහස් දක්වා නැත.	පනතේ විධිවිධාන වලට අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතනික සංග්‍රහයේ II වැනි කාණ්ඩයේ XLVIII වන පරිච්ඡේදයේ 21.1 වගන්තිය	විධිමත් විනය පරීක්ෂණයක විනිශ්චය සභාවක් ලෙස පත් කරනු ලැබූ නිලධාරියෙකු අප්‍රමාදව හෝ විනය බලධාරියා විසින් නියම කරනු ලබන කාලසීමාවක් තුළ හෝ අදාළ විධිමත් විනය පරීක්ෂණය පවත්වා නොපමාව පරීක්ෂණ වාර්තාව විනය බලධාරියා වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත් සමාගමේ නීති නිලධාරියාට එරෙහිව විනය පරීක්ෂණය සඳහා 2023 ජනවාරි 23 සිට වර්ෂයකට වඩා වැඩි කාලයක් ගත කර තිබූ නමුත් 2024 පෙබරවාරි 28 දින වන විටත් පරීක්ෂණ කටයුතු අවසන් කර වාර්තාව ඉදිරිපත් කිරීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.	විධිමත් විනය පරීක්ෂණයක් කඩිනමින් අවසන් කර වාර්තාවක් ලබාදෙන ලෙස අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල උපදෙස් දී ඇත.	ආයතන සංග්‍රහයට අනුකූලව කටයුතු කළයුතුය.
(ඇ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛ අංක 01/2021 - 7.7 ඡේදය	මව් ආයතනයේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුබද්ධ ආයතනවල ක්‍රියාකාරිත්වය අධීක්ෂණය කිරීමට මාර්ගෝපදේශ පිළියෙළ කළයුතුය. එසේම මව් ආයතනය විසින් අවම වශයෙන් කාර්තුවකට වරක් අනුබද්ධ සමාගම්වල ක්‍රියාකාරිත්වය පිළිබඳව පරීක්ෂා කළයුතු අතර ආයෝජනයට සරිලන ප්‍රතිලාභයක් ලබාදෙන බව සහතික කළයුතුය. නමුත් සමාගමේ මව් ආයතනය විසින් එසේ සිදුකර නොතිබුණි.	අදහස් දක්වා නැත.	වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ) රාජ්‍ය ව්‍යාපාර සමාගම විසින් තම ආයතනයට විශේෂ හෝ පොදු පනතක් රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛ මෙහෙයුම් ගැලපෙන පරිදි පිළියෙළ කරන ලද මහින් ස්ථාපනය කරන ලද දෙපාර්තමේන්තු අත්පොත 3.1 ඡේදය බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය අධ්‍යක්ෂ ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩල, වෙන් විමසීම් කර මණ්ඩලය අනුමත කර රේඛීය රාජ්‍ය සංස්ථා සහ රජය සතු එය තහවුරු අමාත්‍යාංශයේ නිර්දේශ සහිතව මහා සමාගම් සඳහා පමණක් කරගත යුතුය. භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය ලබාගත යුතු මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි සඳහන් ප්‍රතිපාදන අදාළ වේ. වුවද එම බඳවාගැනීමේ පටිපාටිය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය පමණක් ලබාගෙන තිබුණි.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 265,199,028 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. 409,564,924 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 204,365,896 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට වෙනත් ආදායම් අඩුවීම හේතුවිය.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් සහ වියදම් අයිතමවල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ආදායම 2022 වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු. මිලියන 204.36 කින් අඩු වී තිබුණි. මේ සඳහා ආයෝජන දේපලවල (බම්බලපිටිය මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ) සාධාරණ වටිනාකම රු. මිලියන 202.05 ක් අඩුවෙන් ඇස්තමේන්තු කර තිබීම හේතු වී තිබුණද ගොඩනැගිල්ලෙන් ලැබෙන කුලී ආදායම රු. මිලියන 12.65 කින් වැඩි වී තිබුණි.

(ආ) ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී පරිපාලන වියදම රු. මිලියන 6.92 කින් වැඩි වී තිබූ අතර මෙම වැඩි වීමට රු. මිලියන 6.8 කින් උපයෝගී වියදම් වැඩි වීම හේතු වී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී සමාගමේ ජංගම වත්කම් අනුපාතය 2.4:1 වූ අතර ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 1:1ක් වූ අතර පෙර වර්ෂයේ මෙම අනුපාත පිළිවෙලින් 2.4:1 ක් සහ 0.85:1ක් විය

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) සමාගම විසින් 2019 වර්ෂයේදී පාර්ක් රෝඩ් ගොඩනැගිල්ලේ කඩ කාමර 21 ක් රු.70,025,000කට මෙන් ලැන්ඩ් ග්ලෝබල් සමාගම වෙත විකුණා තිබුණි. ඒ වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන දිනට ගැනුම්කරුගෙන් රු. 20,025,000ක මුදලක් අයවිය යුතුව තිබුණි. එම කඩ සාප්පුවලට විරුද්ධව නඩු පවරා තිබීම සහ අවශ්‍ය විදුලිය හා ජලය සපයා නොදීම හේතුවෙන් කඩකාමර භාවිතා කිරීමට නොහැකි වීම නිසා ගැනුම්කරු විසින් රු.මිලියන 130 ක වංදියක් ඉල්ලා කොළඹ දිසා අධිකරණයේ සමාගමට එරෙහිව නඩුවක් ගොනු කර තිබුණි.</p>	<p>පාක් රෝඩ් කඩ කාමර වසා දැමීමට හේතුව ඒ සම්බන්ධයෙන් පවතින අංක CA/WR/540/19 සහ අංක DSP/519/22 යන නඩු වේ.</p>	<p>එකඟතාවයකට සමථයකට ගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.</p>

එමෙන්ම 2005 වර්ෂයේ ඉදිකිරීම් අවසන්කර තිබූ මෙම කඩ කාමර 21 විගණිත දිනය වන 2024 පෙබරවාරි 28 දින දක්වා වර්ෂ 19ක් ම වසා දමා තිබීම අකාර්යක්ෂම කළමනාකරණ තීරණවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස නිරීක්ෂණය විය.

- (ආ) නිවාස ඒකක 09ක ගිවිසුම් අවලංගු වී මාස 10 සිට වසර 06ක් දක්වා කාලයක් ගතවී තිබුණද නව ගිවිසුම් වලට එළඹීමෙන් තොරව කුලී නිවාස හිමියන් පදිංචි වී සිටින බව නිරීක්ෂණය විය.
- නිවාස 06 ක් සඳහා ගිවිසුම් ගිවිසුම් ගතවීම කඩිනමින් පිටපතක් යවා ඇත. නිවාස 2 ක් සඳහා කුලී කාලය වැඩි කර ඉල්ලීම් කර ඇත. එක් නිවාසක් සඳහා ගිවිසුම් ගත වීමට අවශ්‍ය නීති හා මුද්දර ගාස්තු ගෙවා ඇත.

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ඕෂන් වීච් පෝඩියම් ගොඩනැගිල්ලේ පළමු අදියර සඳහා ආයෝජකයන්ගෙන් ලබාගෙන තිබූ ආපසු ගෙවිය යුතු තැන්පතු මුදල් එකතුව රු. 9,125,000 ක් වසර 04ත් 08ත් අතර කාලයක් ගත වී ඇතත් නිරවුල් කර නොතිබුණි. මෙම ඉදිකිරීම් සඳහා සුදුසු ආයෝජකයෙකු තෝරාගෙන නොමැති අතර එම ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි.	මෙම තැන්පතු ලබාගෙන ඇත්තේ අනාගතයේ ආයෝජකයන් තෝරා ගැනීම සඳහා වුවත් 2015 න් පසු ප්‍රධාන ආයෝජන ව්‍යාපෘති කිසිවක් සිදු කර නොමැත.	තැන්පතු මුදල් නිරවුල් කිරීමට කඩිනමින් කටයුතු කළයුතුය.
(ආ) 05-C නිවාස ඒකකයේ පදිංචිකාරිය 2009 වර්ෂයේ සිට නිවසේ පදිංචිව සිටින නමුත් 2018 වර්ෂයේ ඔක්තෝබර් මාසයෙන් පසු ගිවිසුම්ගත වී නොතිබුණි. තවද මෙම නිවාස ඒකකය සඳහා රු. 26,580ක් වැනි අඩු කුලියක් අයකරන නමුත් අනෙකුත් කුලී නිවැසියන්ට මෙන් වාර්ෂිකව කුලිය වැඩිවීමක්ද සිදු වී නොතිබුණි. තවද 2023 ඔක්තෝබර් මස 26 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකා හා එහි තීරණ අංක 261 – 05 අනුව මාසික කුලී මුදල වෙනසක් නොකර රු. 26,580ක් හා සේවා ගාස්තු ලෙස රු. 7,500ක් ලෙසින් 2024 ජනවාරි මස 01 වන දින සිට වසර දෙකක් සඳහා ගිවිසුම්ගත වීමට කටයුතු කරන ලෙස නිවැසියා වෙත දැනුම් දී තිබුණි. මෙම නිවාස ඒකකයෙහි මාසික කුලී තක්සේරුව රු. 240,086ක් වූ අතර ගිවිසුම්ගත කුලිය රු. 26,580කි. මේ නිසා ගිවිසුම්ගත වර්ෂදෙක සඳහා සමාගමට අහිමි වන කුලී ආදායම රු. 5,124,144ක් බව නිරීක්ෂණය විය.	අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කර එහි තීරණ අනුව කටයුතු කරනු ලැබේ.	විධිමත් ගිවිසුමකට පරිදි එළඹිය යුතුය.

- (ඇ) නුවරඑළිය, මාලිගාවත්ත, දෙල්කඳ, කැගල්ල වලව්වත්ත හා කැගල්ල සියඹලාපිටිය යන නිවාස ව්‍යාපෘති 05 ක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට සමාගම 2022 වර්ෂයේ රු. මිලියන 39.5ක් වෙන්කර එම වර්ෂයේ රු. 1,012,411 ක් වැය කර තිබුණි. නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂයේ එම ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ප්‍රතිපාදන වෙන්කර නොතිබූ අතර දෙල්කඳ ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් රු. 6,650ක් වියදම් කර තිබුණි. මේ අනුව ඉකුත් වර්ෂයේ ඉටු කිරීමට නොහැකි වූ ව්‍යාපෘති ඉදිරියට ක්‍රියාත්මක කිරීමට දිගුකාලීන වැඩ පිළිවෙලක් නොමැතිව සමාගම ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීම සඳහා මෙලෙස වියදම් දැරීම දුර්වල කළමනාකරණ තීරණයක් බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ඈ) තක්සේරු වටිනාකම රු. 194,285ක් වූ 07-C නිවාස ඒකකය සහ තක්සේරු වටිනාකම රු. 249,320ක් වූ 01-A නිවාස ඒකකය සඳහා 2023 ජූලි මස 31 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාවේ තීරණ අංක 257-04 අනුව වාර්ෂික කුලිය වැඩි වීමකින් තොරව වසර 05ක් සඳහා මාසික කුලිය හා සේවා ගාස්තු ලෙස රු. 90,000ක් අයකිරීමට ගිවිසුම් ගත වීමට එකඟතාවය පලකර තිබුණි. ආයතනයේ සාමාන්‍ය ක්‍රමවේදය වනුයේ වාර්ෂිකව කුලිය සියයට 5 කින් වැඩි කිරීම වුවද මෙම පුද්ගලයන්ට වසර 05 ක කාලයක් සඳහා වාර්ෂික ගාස්තු වැඩි කිරීමක් ද සිදු නොකෙරේ. ඒ අනුව සමාගමට එකතු කළ හැකි වූ රු. 17,478,984 ක ආදායමක් අහිමි වන බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ඉ) 07-B හා 09-D නිවාස ඒකකයන්හි කුලියට සිටින පුද්ගලික සමාගමෙහි 2023 මාර්තු 31 දිනට හිඟකුලී මුදල රු. 8,439,705.81කි. මෙම හිඟ මුදල සමාන වාරික 36කින් ගෙවීමට 3.1.1 – 001239 – 250 -07 දරණ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය මගින් අවස්ථාව ලබාදී තිබුණි. 07-B ඒකකය සඳහා වාරිකයක් රු. 29,463 බැගින් ද 09-D නිවාස ඒකකය සඳහා වාරිකයක් රු. 204,972 බැගින්ද තීරණය කර තිබුණි. නමුත් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට ණයගැති ශේෂ පරික්ෂාවේදී 07-B නිවාස ඒකකය සඳහා ලැබිය යුතු ශේෂය වූ රු. 1,060,697 එලෙසම පැවති අතර 09-D ඒකකය සඳහාද එකඟවූ රු. 204,972 බැගින් වූ වාරික ද එකඟ වූ පරිදි ගෙවීම් සිදුකර නොතිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.
- නුවරඑළිය සහ මාලිගාවත්ත ව්‍යාපෘති ඉදිරියේදී සිදුකිරීමට යෝජිතයි. දෙල්කඳ ඉඩම පවතින තත්ත්වයෙන් විකිණීමට යෝජිතයි. කැගල්ල වලව්වත්ත හා සියඹලාපිටිය ව්‍යාපෘතිවල මූලික නිර්දේශ ලබාගනිමින් පවතී. තවද ඉඩම්වල නිරවුල්තාවය නිසියාකාරව නොමැති වීම නිසා ව්‍යාපෘති සිදුකිරීම අපහසු වී ඇත.
- නිවැසියන් මූලික අයිතිවාසිකම් නඩුවක් පවරා පසුව ඉවත් කර ගැනීමට එකඟ වී ඇති බැවින් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය පරිදි කටයුතු කෙරේ.
- ආයතනයට අවාසි සහගත නොවන පරිදි වාර්ෂික කුලිය වැඩි කළ යුතුය.
- ආයතනයට අවාසි සහගත නොවන පරිදි කටයුතු කළ යුතුය.