සී/ස රත්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම - 2022/2023

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 අභිතකර මතය

සීමාසහිත රත්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගමේ 2023 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ලාභ අලාභ සහ අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරු ද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන් වලින් සමන්විත, 2023 මාර්තු 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන, ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වල වැදගත් බව හේතුවෙන් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු නොකරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 අභිතකර මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ අභිතකර මතය විස්තර කරනු ලැබේ. ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදුකරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ අභිතකර 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 වගකීම්

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

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

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරික්ෂා 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 සමාගමේ ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතුය.

1.4 මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම

අහිතකර මතය සඳහා 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 බව 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 සහ ඊට අදාළ විගණන සාක්ෂි ලබා ගැනීමට අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, චේතනාන්විත මගහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මග හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය 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, ගිණුම්කරන 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 හෙළිදරව්කිරීම්වලට 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 ඇතුලත් 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 ලිඛිත නීතියකට හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමාගම ක්‍රියා කර ඇති බව,

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

- සමාගම 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 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2021 ජුලි 07 දින සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් 99 අවුරුදු බදු පදනම මත ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ඉඩම ලබා ගැනීමේදී ඇතිකරගත් අංක 1863 දරන බදු ගිවිසුමෙහි සඳහන් කොන්දේසි ප්‍රකාරව 2023 මාර්තු 31 දිනට අදාල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු ශේෂය රු.17,589,188 ක් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි. තවද එකී ගිවිසුමට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළව බදුකුලී, බිම් කුලී හා කල් පසු වීමට අදාල දඩ මුදල් වියදම රු.4,826,110 ක් අඩුවෙන් ගිණුම් ගත කර තිබූ බැවින් ප්‍රවර්ථන වර්ෂයේ අලාභය එම වටිනාකමින් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	2021 ජුලි 07 දින සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ එළඹ ඇති 99 අවුරුදු බදු පදනම මත ඉඩම ලබා ගැනීමේදී ඇති කරගත් අංක 1863 දරන බදු ගිවිසුමට අනුව අත්තිකාරම් වශයෙන් ගෙවිය යුතු සියයට 25 ක් වන රු.155,000,000 ක මුදල 2021/2022 මූල්‍ය වර්ෂයේදී නිරවුල්කර ඇති බැවින් පළමු වාරික මුදල සමාලෝචිත වර්ෂයේ සිට ගෙවීමේ පදනම මත මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීමට කටයුතු කරන බව.	අදාල වියදම් ගිණුම්ගත කිරීමේදී ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කාලපරිච්ඡේදයට අදාල සම්පූර්ණ වියදම ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	පරිපාලක සමාගම විසින් පරිපාලිත සමාගම වෙත ලබා දී තිබූ රු.400,000,000 ණය මුදලට අදාල පොළී වියදම් ලෙස ගිණුම්ගතකර තිබූ රු.13,686,945 ක වටිනාකම ගණනය කිරීමට අදාළ තොරතුරු විගණනයට ලබා දීමට අපොහොසත් වූ බැවින් එම පොළී වියදමේ නිරවද්‍යතාවය විගණනයේදී තහවුරු කර ගැනීමට නොහැකි විය.	විගණන නිරීක්ෂණය මගින් පෙන්වාදී ඇති පරිදි සීමාසහිත රක්නා ආරක්ෂක ලංකා සමාගම විසින් රාජ්‍ය බැංකුවක් වෙතින් ලබාගෙන තිබූ ණය මුදල් 2022 මැයි 24 සහ 26 යන දිනවලදී පියවා නැවතත් එදිනම එම වටිනාකමින් ණය ගැනීමට කටයුතු කර ඇත. පසුව 2022 සැප්තැම්බර් 08 දින සමස්ථ ණය මුදල නිරවුල් කර ඇති අතර, 2022 සැප්තැම්බර් 07 දින දක්වා ණය මුදලට අදාළ පොළී මුදල වන රු.13,686,945 ක් ගිණුම්ගත කර ඇති බව.	වර්ෂයට අදාලව ගිණුම්ගත කල වටිනාකම් තහවුරු කිරීමට අවශ්‍ය ලේඛණ නිසි පරිදි නඩත්තු කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

1.5.2 සංවිධානයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මූල්‍ය ප්‍රකාශන සටහන් අංක 2.7.2 හා 2.8 මගින් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ කරුණු පැහැදිලි කර තිබූ නමුත් 2022/2023 මූල්‍ය කාලපරිච්ඡේදය අවසාන දිනට ජංගම අනුපාතය 0.000085:1 වීම, ශුද්ධ වත්කම් වටිනාකම රු.166,201,424 ක ඍණ වටිනාකමක් ගැනීම හා එය ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සියයට 63 කින් අයහපත් ලෙස වැඩි වී තිබීම, වත්කම්වලට ප්‍රතිලාභ අනුපාතය ශුන්‍ය වටිනාකමක් ගැනීම, වැනි ප්‍රධාන මූල්‍ය අනුපාත අගයන් අහිතකර මට්ටමක පැවතුණි. තවද, සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම පිහිටුවීමේ අරමුණ වූ වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහා අරමුදල් සපයා ගැනීමට නොහැකි තත්ත්වයක් මතුව තිබීම, වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකර ඇති ඉඩමේ හිමිකාරීත්වය දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග ඇතිකර ගත් ගිවිසුම් කොන්දේසි කඩවීම හා එම ගිවිසුම අත්හිටුවීම, සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සමාගමේ ක්‍රියාකාරීත්වය සම්පූර්ණයෙන් නතර කිරීම වැනි තත්ත්වයන් මත ඉහත සටහන් මඟින් සිදුකර ඇති හෙළිදරව් කිරීම් නිවැරදි නොවන බව නිරීක්ෂණය විය.	2015 වසරේ අතරමඟ නවතා දැමූ මෙම ව්‍යාපෘතිය නව මුහුණුවරකින් 2020 වසරේ මිශ්‍ර සංවර්ධන වාණිජ කාර්යල සංකීරණ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංශෝධනය කර නැවත ඉදිකිරීම් ආරම්භකර ඇති අතර ව්‍යාපෘතියට රුපියල් බිලියන 5.5 ක ණයක් ලබාගැනීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාදී තිබුණද, ණය මුදල ලබා ගැනීමට නිර්දේශ නොකරන බවට ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශය මගින් දැනුම් දීම මත එම ණය මුදල ලබාගැනීමට නොහැකිවී ඇත. ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉඩම ලබා ගැනීමට අදාළව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග ඇති කරගත් ගිවිසුම් කොන්දේසි කඩවීම හා ව්‍යාපෘතිය කරගෙන යාමට සමාගමට මූල්‍යමය හැකියාවක් නොමැති බැවින් සුදුසු ආයෝජකයෙකු හඳුනාගෙන ව්‍යාපෘතිය පැවරිමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත. 2022/2023 මූල්‍ය වර්ෂයේදී සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගමේ ක්‍රියාකාරීත්වය සම්පූර්ණයෙන් නතරකර නොමැති අතර, වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය පමණක් අත්හිටුවා ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියට සුදුසු ආයෝජකයෙකු හඳුනාගෙන පැවරීම අවසන් වන තෙක් සමාගම පවත්වාගෙන යායුතු බැවින් 2022/2023 මූල්‍ය ප්‍රකාශන අඛණ්ඩ පැවැත්ම පදනම යටතේ සිදුකර ඇති බව.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අඛණ්ඩ පැවැත්ම කෙරෙහි ඇති කරන බලපෑම පිළිබඳව වඩාත් සැලකිලිමත්ව කටයුතු කර මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කළ යුතුය.

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

නීති,රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත			
(අ)150(1) වගන්තිය	ශේෂ පත්‍ර දිනෙන් මාස 06 ක් ඇතුළත හෝ සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් නිශ්චය කර දීර්ඝ කරනු ලබන කාලපරිච්ඡේදය තුළ අදාල සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පනතේ	2022/2021 මූල්‍ය වර්ෂයන්ට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන නියමිත කාලවකවානු ඇතුළත සකස් කර විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු නොකිරීම	පනතේ සඳහන් විධිවිධාන ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර නියමිත දිනට

	151 වගන්තිය මගින් දක්වා ඇති ආකාරයට සත්‍ය හා සාධාරණ දර්ශනයක් පිළිබිඹුවන ලෙස පිළියෙල කිරීම කළමනාකරණය විසින් සිදු කළ යුතු වුවත් විගණිත සමාගම විසින් 2023 මාර්තු 31 දිනෙන් අවසන් කාල පරිච්ඡේදයට අදාල මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශේෂ පත්‍ර දිනය අවසන් වී මාස 06 ක් ඇතුළත හෝ සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් විසින් නිශ්චය කර දීර්ඝ කරනු ලබන කාලපරිච්ඡේදය තුළ පිළියෙල කර නොතිබුණි.	හේතුවෙන් ඊට පසු සිදුකළ යුතු ඉදිරි සියලු ක්‍රියාදාමයන් ප්‍රමාදවීම වලක්වා ගැනීමට නොහැකිවීම මත 2023/2022 මූල්‍ය ප්‍රකාශනද අපේක්ෂිත දිනට ප්‍රථම විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කිරීමට නොහැකිවී ඇත. එමෙන්ම ඉදිරියේදී මූල්‍ය ප්‍රකාශන නියමිත දිනට ඉදිරිපත් කිරීමට නොහැකි වුවහොත් 2007අංක 07 දරන සමාගම් පනත 150 (1) වගන්තිය අනුව කටයුතු සිදු කරනු ලබන බව.	ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) 220 වගන්තිය	සමාගමක ශුද්ධ වත්කම් ඒ සමාගමේ ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනයෙන් හරි අඩකට වඩා අඩු බව පෙනී යන අවස්ථාවකදී සමාගමට දැරීමට සිදුවී ඇති පාඩුවල ස්වභාවය හා ප්‍රමාණය, සමාගමට දැරීමට සිදුවී ඇති පාඩුවට හේතුව හෝ හේතු, සහ එවැනි පාඩු තවදුරටත් සිදුවීම වැලැක්වීම සඳහා හෝ දැරීමට සිදු වූ පාඩු පිරිමසා ගැනීම සඳහා හෝ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් පියවර කිසිවක් ගෙන ඇත්නම් ඒ පියවර පිළිබඳ කොටස් හිමියන්ට දැනුම් දෙමින් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් වාර්තාවක් පිළියෙල කර එම වාර්තාව සමඟ ඒ සමාගමේ කොටස් හිමියන්ගේ අතිවිශේෂ මහා සභා රැස්වීමක් සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් කැඳවනු ලැබිය යුතුය. නමුත් සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම සමාලෝචිත මූල්‍ය වර්ෂය තුලදී රු.166,201,434 ක් ලෙස ශුද්ධ වත්කම් අගය සෘණ වටිනාකමක් වී තිබියදීත් එකී රෙගුලාසි ප්‍රකාරව වාර්තාවක් පිළියෙල කිරීමට හෝ රැස්වීමක් කැඳවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හොල්ඩින් සමාගමේ (RPHL) සියයට 100 ක කොටස් හිමිකාරීත්වය සීමාසහිත රක්නා ආරක්ෂක ලංකා සමාගම (RALL) සතුවන බවත්, වත්මන් පාලනාධිකාරිය විසින් RPHL හි පවතින අර්බුදකාරී තත්ත්වය සම්බන්ධයෙන් RALL (කොටස් හිමිකරු) අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම් වලදී නිරන්තරයෙන් සාකච්ඡා කර ඇත. මෙම ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය තවදුරටත් කරගෙන යාමට මූල්‍යමය හැකියාවක් නොමැති බැවින් සුදුසු ආයෝජකයෙකු හඳුනාගෙන ව්‍යාපෘතිය පැවරීමට අවශ්‍ය අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන තිබීම. පවතින ගැටලුකාරී තත්ත්වයන් වර්තමානයේ ක්‍රමයෙන් විසඳා ගැනීමට කටයුතු කරමින් පවතින අතර එම ගැටලු නිරකරණය කරගැනීමෙන් පසු RPHL සම්බන්ධව ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව සිදුකිරීමට සැලසුම්කර ඇති බව.	සමාගම් පනතේ සඳහන් විධි විධාන ප්‍රකාරව වාර්තාවක් පිළියෙල කිරීමට හා රැස්වීමක් කැඳවීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 64,224,933 බදුපසු පාඩුවක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ පාඩුව රු. 101,976,502 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 37,751,569 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය පිරිවැය ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු. 64,833,902 ක ප්‍රමාණයකින් එනම් සියයට 68.2 කින් අඩු වීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත කාල පරිච්ඡේදයේ සමාගමේ මුළු ආදායම පෙර කාලපරිච්ඡේදයේ වාර්තා වන ලද ආකාරයටම ශූන්‍ය අගයක් ගන්නා ලද අතර සමාලෝචිත කාල පරිච්ඡේදය තුළ පෙර කාලපරිච්ඡේදයට සාපේක්ෂව පරිපාලන වියදම රු. 27,082,334 කින් එනම් සියයට 395කින් ඉහළ ගොස් තිබූ අතර මූල්‍ය වියදම රු. 64,833,902 කින් එනම් සියයට 68.2කින් අඩු වී තිබුණි.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2023 මාර්තු 14 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මගින් වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණය ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය වඩා යෝග්‍ය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග එක්ව විධිමත් ක්‍රියා පටිපාටියක් අනුගමනය කරමින් සුදුසු දේශීය හෝ විදේශීය ආයෝජකයකු හඳුනා ගන්නා ලෙස නියම කර තිබූ නමුත් මෙම වාර්තාවේ දිනය තෙක් එම කරුණු ඉටු වී නොතිබුණි.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයට අනුව ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශය, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ සීමාසහිත රක්නා ආරක්ෂක ලංකා සමාගම සම්බන්ධතාවයෙන් යුතුව මෙම ව්‍යාපෘතියට සුදුසු දේශීය හෝ විදේශීය ආයෝජකයකු හඳුනා ගැනීමට අවශ්‍ය ඉදිරි කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා ඇති අතර, ඔවුන් විසින් ඒ සඳහා කටයුතු සිදුකරනු ලබන බව.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව සුදුසු ආයෝජකයකු සොයාගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම වෙත කාර්ය මණ්ඩලය යොදා ගැනීම වෙනුවෙන් විධිමත්ව බඳවා ගැනීමේ හා උසස්වීමේ පටිපාටියක් සමාගම සතුව නොතිබුණි. තවද, 2022/2023 මූල්‍ය කාලපරිච්ඡේදය තුල සමාගම් මෙහෙයුම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක නොවූ නමුත් කාර්යමණ්ඩල සාමාජිකයන්ගේ වැටුප්, වේතන හා දීමනා වෙනුවෙන් රු.5,072,899 ක් වැයකර තිබුණි.	2022/2023 මූල්‍ය වර්ෂය තුළ මෙහෙයුම් කටයුතු සිදු නොවූ නමුත් මෙහි පරිපාලන කටයුතු ඇතුළුව ව්‍යාපෘතියට අදාළ අනෙකුත් සියළුම ක්‍රියාකාරකම් අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමට සිදුව ඇති බැවින් එම කටයුතු මෙහෙයවන ලද ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂකගේ වැටුප් හා දීමනා ගෙවීම සමාගම විසින් සිදුකරන බව.	සමාගම සඳහා විධිමත් බඳවා ගැනීමේ හා උසස් වීමේ පටිපාටියක් සකස් කර අනුමත කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

3.2 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
මව් සමාගම විසින් ප්‍රධාන කාර්යාල ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය 2014 වර්ෂයේදී ආරම්භකර තිබූ අතර ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය අරමුදල් සපයා ගැනීමේ හා අදාල ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ පැන නැගී තිබූ ගැටළු හේතුවෙන් මෙහි ඉදිකිරීම් කටයුතු 2015 ජූලි 03 දින වනවිට නවතා තිබූ අතර ඒ වන විට මව් සමාගම විසින් රු. මිලියන 828.3 ක වියදමක් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දරා තිබුණි. අනතුරුව වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණ ඉදිකිරීමේ නව ව්‍යාපෘතිය 2021 වර්ෂයේදී ආරම්භ කර තිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත යටතේ 2021 මාර්තු 08 දින සීමාසහිත රක්නා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම නමින් මෙම පරිපාලිත සමාගම පිහිටුවා තිබූ අතර මෙම පරිපාලිත සමාගම ලියාපදිංචියට පෙර මව් සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ හා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම වෙනුවට සමාගම පිහිටුවීමෙන් පසු මෙම අනුමැතීන් ලබාගෙන තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම රු.මිලියන 5016.87 ක් විය. මෙහි උපදේශන සේවාවන් වෙනුවෙන් කොන්ත්‍රාත් වටිනාකමින් සියයට 6 ක් වූ එනම්, රු.මිලියන 301.01 කට ගිවිසුම්ගත වී තිබුණි. මෙම ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වනවිට මෙම පරිපාලිත සමාගම විසින් රු.මිලියන 2334.5 ක් වැයකර තිබුණි. මෙම ඉදිකිරීම් සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් තෝරා ගැනීමේදී ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ 2.7, 2.8 හා 3.2 වගන්තිවලට හා 2020 මාර්තු 05 දිනැති ප්‍රසම්පාදන අත්පොතේ 35 මාර්ගෝපදේශයට පටහැනිව ද, උපදේශන සේවා මාර්ගෝපදේශ අත්පොතේ 2.10.1 හා 3 පරිච්ඡේදයට පටහැනිව පිළිවෙලින් කොන්ත්‍රාත්කරුවන් හා උපදේශක සමාගම තෝරා ගෙන තිබුණි.	2014 මැයි 20 දින ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භකර ඇති අතර ඉඩමේ අයිතිය නිත්‍යානුකූල පවරාගෙන නැත. එවකට හිටපු සභාපති ඇතුළු අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය මෙම ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා අවශ්‍ය මුදල් හෝ මුදල් ලැබීම් ප්‍රවාහයන් පිළිබඳව නිසි අධ්‍යනයක් සිදු නොකර ඉදිකිරීම් ආරම්භකර ඇති අතර සමාගමේ පැවති අයහපත් මූල්‍ය තත්වය මත 2015 ජූලි 03 දින සිට ඉදිකිරීම් තාවකාලිකව අත්හිටුවා ඇත. පළමු අදියරේ ඉදිකිරීම් අත්හිටුවන විට රු.මිලියන 828.36 ක් වැයකර ඇත. හිටපු සභාපතිවරු ඇතුළු කළමනකාරිත්වය ගෙන ඇති තීන්දු සහ තීරණ සම්බන්ධයෙන් කරුණු පැහැදිලි කිරිමට කිසිදු වගකිව යුතු පාර්ශවයක් මේ වනවිට සමාගම තුළ සේවයේ නොමැති අතර අදාළ ලිපි ලේඛන ඇතුළත් තොරතුරුද සමාගම තුළ නොමැත. නව මුහුණුවරකින් 2020 වසරේ මිශ්‍ර සංවර්ධන වාණිජ කාර්යල සංකීරණ ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංශෝධනයකර නැවත ඉදිකිරීම් කටයුතු සහ උපදේශන සේවා සමාගම් වෙත පැවරීම සඳහා එවකට සිටි සභාපති ඇතුළු කළමනකාරිත්වය ප්‍රසම්පාදන කමිටුවක් සහ තාක්ෂණ ඇගයීම් කමිටුවක් පත්කර නොමැත. හිටපු සභාපති/ප්‍රවිනි ඇතුළු කළමනාකාරිත්වය ගනු ලැබූ කඩිනම් තීරණය හේතුවෙන් මෙවැනි තත්වයක් සිදුවී ඇති බව.	මෙම ව්‍යාපෘතිය සිදු කිරීමේදී සිදු ව ඇති විෂමාචාරයන් හඳුනාගෙන එයට සම්බන්ධ පාර්ශවයන්ට එරෙහිව නිත්‍යානුකූල ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) හා 16(2) වගන්ති ප්‍රකාරව නිසි පරිදි වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ගිණුම් වාර්තා හා පොත්පත් පවත්වාගෙන යා යුතු බවත් අදාළ නෛතික අවශ්‍යතාවයන්හි දක්වා ඇති කාලසීමාව තුළදී විගණකාධිපති වෙත විගණනය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කළ යුතු බව දක්වා තිබුණද, 2023 මාර්තු 31 දිනෙන් අවසන් මූල්‍ය කාල පරිච්ඡේදයට අදාල මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලද්දේ වසර 02 ක් හා මාස 06 ක් ගතවීමෙන් පසුව එනම් 2025 ඔක්තෝබර් 22 දින දීය.	2018 අංක 19 දරන විගණන පනතේ 16(1) හා 16(2) වගන්තිය ප්‍රකාරව 2021/2022 මූල්‍ය වර්ෂයට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන නියමිත කාලය තුල විගණනයට ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් 2022/2023 මූල්‍ය ප්‍රකාශනද අපේක්ෂිත දිනට ප්‍රථම විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට නොහැකිවී ඇත. තවද 2025/2026 මූල්‍ය වර්ෂයේදී නියමිත කාලය තුල මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරනු ලබන බව.	විගණන පනත ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන නියමිත දිනට පිළියෙල කර විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 07 හි ඡේද අංක 13 හා 17 හි සඳහන් පරිදි මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් සහ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ මුදල් ප්‍රවාහයන් වෙන් වෙන් වශයෙන් හඳුනාගෙන මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය තුළ වාර්තාකල යුතු වුවද සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාලව ඉදිරිපත් කර තිබූ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය තුළ, වර්ෂයේ මුදලින් ගෙවා තිබූ පොලී වියදම රු.4,565,187 ක් වැඩියෙන් දැක්වීම හේතුවෙන් වර්ෂයට අදාල මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය එම වටිනාකමින් ඌණ තක්සේරු වී තිබූ අතර මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුල අන්තර්ගත කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස්වීම් යටතේ එකී වටිනාකම ගැලපීම තුළ මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහයද එම වටිනාකමින් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශ පිළියෙල කිරීමේදී වර්ගීකරණ (Classification) දෝෂයක් මත මෙය සිදුව ඇති බවත් 2023/2024 මූල්‍ය වර්ෂයට අදාළව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී මෙවැනි නිරීක්ෂණ ඇතිවීම වලක්වා ගනිමින් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය පිළියෙල කිරීමේදී ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 07 හි සඳහන් විධි විධාන ප්‍රකාරව පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.