

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

ඕෂන්වීව් ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමේ 2022 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 2022 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 ඉදිරිපත් කළ 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 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ 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 ප්‍රමිතියටතේ 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 වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ 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 ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩපැවැත්මේ 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 සාවද්‍යප්‍රකාශනයන් 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 ලෙසමා විසින්විගණනයේදීවෘත්තීය 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, වෙනත්විත මහභූරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභූරීමෙන් වැනි හේතු නිසාවන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශකිරීමේදීඅදහසින් 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.
- සිද්ධිත්හෝතත්වයන්හේතුවෙන්සමාගමේ 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 සිද්ධිත් හෝ තත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධිත් 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;
- යම්අදාළලිඛිතනීතියකටහෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමාගම ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සියබලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,

- සම්පත්සකසුරුවම්ලෙස, 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 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, කළමනාකාරීත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරි 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 (LKAS) 16 හි 50 සහ 51 වගන්තිවලට අනුව වත්කමක ක්ෂය කළ හැකි වටිනාකම එහි ප්‍රයෝජනවත් ආයුකාලය මත ක්‍රමානුකූල පදනමක් මත වෙන් කළ යුතු අතර වත්කමක ඉතිරි වටිනාකම සහ ප්‍රයෝජනවත් ආයුකාලය අවම වශයෙන් සෑම මූල්‍ය වර්ෂයක් අවසානයේ- සමාලෝචනය කළ යුතුයි. අපේක්ෂිත වටිනාකම පෙර ඇස්තමේන්තුවට වඩා වෙනස් නම් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 8 අනුව, ඇස්තමේන්තු දෝෂය නිවැරදි කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය වී ඇති නමුත් සමාගම විසින් භාවිතා කරනු ලබන රු. 28,202,939 ක වත්කම් හඳුනාගැනීමට හෝ බැහැර කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	සමාගම දේපල යන්ත්‍ර උපකරණ සඳහා පිරිවැය ආකෘතිය භාවිතා කෙරේ.	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති වලට අනුකූල විය යුතුය.
(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 24 හි 15 වන වගන්තියට අනුව, ආශ්‍රිත පාර්ශවයන් සමඟ සිදුකල ගනුදෙනුවලට අදාළ තොරතුරු හෙළිදරව් කල යුතුය. එහෙත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ සිදුකර තිබූ රු 5,013,830 ක් වූ ගනුදෙනු පිළිබඳව තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව් කර නොතිබූ අතර, ඉහත විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. තවද එම මුදල කිසිදු සාක්ෂියකින් තොරව ජර්නල් සටහනක් මගින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ආදායම් ලෙස හඳුනාගෙන තිබූ අතර එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය රු.5,013,830 කින් වැඩිපුර දක්වා තිබුණි.	මෙය ගිණුම් සටහන් අංක 27.3 හි සඳහන් වේ	සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු අනාවරණය කළ යුතු අතර ආදායම් පිළිබඳ ප්‍රමානවත් සාක්ෂි පෙන්විය යුතුය.

(ඇ)	ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 12 අනුව බදු වර්ෂය තුළ අත්පත් කරගත් වත්කම් වලට අදාළව - අනාගතයේ දී ඉඩ දි ඇති ප්‍රශ්න ප්‍රදාන ආදායම් බද්දට යටත්ව තාවකාලික වෙනස්කම් ගණනය කිරීමේදී ගැලපිය යුතු වුවත් සමාගම එම වෙනස්කම ගලපා නොතිබුණි එබැවින් -සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ- රු 1,539,038ක් විලම්භිත බදු වගකීම් ලෙස අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	ගැලපීම ලබන වර්ෂයේදී සිදු කෙරේ	ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර. අංක 12 අනුව බදු ගැලපීම සිදු කළ යුතුය.
-----	--	-------------------------------	--

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

(අ)	මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ මුදල් ප්‍රවාහය ගණනය කිරීමේදී මුදලින් නොවන වියදම් සහ ආදායම් ලාභයට ගැලපිය යුතුය. එහෙත් අඩමාන ණය ප්‍රතිපාදන රු 2,794,131 ක් ලාභයට ගලපා නොතිබුණි. එබැවින් කාරක ප්‍රාග්ධන ගැලපීමට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	ඉදිරි වර්ෂය තුළ ගලපනු ලැබේ.	ශ්‍රී ලංකා -ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 07හි ප්‍රතිපාදන අනුව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය සකස් කළ යුතුයි.
-----	---	-----------------------------	--

(ආ)	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම යටතේ ලැබිය යුතු පොලී, කාර්ය මණ්ඩල ණය සහ පෙරගෙවුම් පිරිවැය පිළිබඳව ගැලපුම් කර නොතිබුණි. එබැවින් මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහ රු 2,501,808 කින් අඩුව දක්වා තිබුණි.	2023 දී නිවැරදි කරනු ලැබේ	ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර අංක 07හි ප්‍රතිපාදන අනුව මුදල් පර්වාහ ප්‍රකාශය සකස් කළ යුතුයි.
-----	---	---------------------------	--

(ඇ)	සමාගම විසින් ආදායම් බදු ගණනය කිරීමේදී ඉඩ නොදෙන වියදමක් වූ රු 566,801 ක වෛද්‍ය රක්ෂණ ගාස්තු වියදම් ලෙස සලකා තිබුණි. එහි ප්‍රතිපඵලයක් ලෙස වර්ෂය සඳහා බදු ගෙවිය හැකි ලාභය එම වටිනාකමින් වැඩිවී තිබුණි.	අවසාන ගණනය කිරීමේදී සලකා බලනු ලැබේ.	බදු ගණනය කිරීම ආදායම් බදු නීතියේ උපදෙස් පරිදි සිදු කළ යුතුය.
-----	---	-------------------------------------	--

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට වසර 1-5ක අතර කාලයක් සඳහා රු.7,973,061 ක හිඟ කුලී ශේෂයක් පැවතුණි. සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විට ද කුලී නිවෙස් වලින් ඉවත් වූ කුලී නිවැසියන්ගේ හිඟ කුලී අය කර ගැනීමට ප්‍රමාණවත් තැම්පතුවක් සමාගම විසින් ලබාගෙන නොතිබූ බව නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>රු මිලියන 7.97කින් රු මිලියන 1.8ක් සඳහා ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයදී නඩු පවරා ඇත.</p>	<p>ලැබිය යුතු මුදල් හැකි ඉක්මනින් අයකර ගත යුතුය.</p>

1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>රු 2,191,878 ක හිඟ මුදල් 2014 වර්ෂයේ සිට පියවා නොතිබූ අතර වසර 3ක සිට රු 280,409 ක වෙක්පත්- 11ක් පියවීමකින් තොරව කල් ඉකුත් වී ඇත.</p>	<p>රිලග වසරේදී පියවනු ලැබේ.</p>	<p>අත්තිකාරම් නියමිත කාලයේදී පියවීමට උපදෙස් දිය යුතුය.</p>

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>සමාගම් පනත 2007 (i) වගන්තිය 223(2)</p>	<p>සමාගමේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල සාමාජිකයන් සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයේ ලියාපදිංචි විය යුතු වුවත්, අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල සාමාජිකයන් 2015 වර්ෂයේ සිට ලියාපදිංචි වී නොතිබුණි.</p>	<p>අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය ලියාපදිංචි කිරීම සමාගම් රෙජිස්ට්‍රාර් හි සිදු වෙමින් පවතී.</p>	<p>පනතේ විධිවිධාන වලට අනුව කළ යුතුය.</p>
<p>(ii) වගන්තිය 206.</p>	<p>නිසි ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය නොකර අධ්‍යක්ෂකවරුන්ගේ ඉවත් කිරීම සහ බඳවා ගැනීම සිදු කර තිබුණි. එය සමාගමේ සිනිදු ක්‍රියාකාරීත්වයට සෘජුවම බලපා තිබුණි.</p>	<p>නිසි ක්‍රියා පටිපාටියක් -ඉදිරියේදී අනුගමනය කරනු ලැබේ.</p>	<p>පනතේ විධිවිධාන වලට අනුව කළ යුතුය.</p>

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 408,594,452 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. 255,781,384 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 152,813,068 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට වෙනත් ආදායම් වැඩිවීම හේතුවිය.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් සහ වියදම් අයිතමවල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය .

ආයෝජන දේපළවල (බම්බලපිටියේ මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ) සාධාරණ වටිනාකම වැඩිවීම මිලියන 391.60 ක් ලෙස ඇස්තමේන්තු කර තිබුණද ගොඩනැගිල්ලෙන් ලැබෙන කුලී ආදායම රු මිලියන 64.49 සිට රු මිලියන 52.17 ක් දක්වා රු. මිලියන 12.32කින් අඩුවී තිබුණි. තවද පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ගමන් වියදම් රු මිලියන 1.07කින් වැඩිවී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී සමාගමේ ජංගම වත්කම් අනුපාතය 2:1 වූ අතර ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 0.85:1ක් වූ අතර පෙර වර්ෂයේ මෙම අනුපාත පිළිවෙලින් 2:1ක් සහ 0.79:1ක් විය

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----------------	------------------------------	----------

<p>(අ) 2016 වර්ෂයේ සිට 2019 වර්ෂය දක්වා මාලිගාවත්ත, නුවරඑළිය, ආරාමය පාර කිරුළපන, මහවත්ත යන ප්‍රදේශවල නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීමට සමාගම විසින් පෞද්ගලික ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පයේ කුට රු. 9,759,477 ක් ගෙවා තිබූ නමුත්, 2023 මාර්තු මාසය වනවිටත් සැලසුම් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි. OVDC ගොඩනැගිල්ල දෙවන අදියරේ මූලික සැලසුම් සකස් කිරීම සඳහා සමාගම එම ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පියාට රු. 2,280,000 ක්ද ගෙවා තිබුණි නමුත්, පසුව සැලස්ම ක්‍රියාත්මක නොකර පවතින ගොඩනැගිලි අලුත්වැඩියා කර කුලියට දීමට සමාගම තීරණය කර තිබුණි. ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීමට රු. 11,989,477ක වියදමක් වැය කර තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විටත් එම ව්‍යාපෘති ආරම්භ කර නොතිබුණි.</p>	<p>සැලසුම් සකස් කිරීම සහ සැලසුම් වැඩ කටයුතු සඳහා උපදේශන යුගාන් මහතාගෙන් ලබා ගෙන ඇත. මහතාගෙන් ලබා ගෙන ඇත.</p>	<p>සමාගමේ අරමුදල් කාර්යක්ෂමව හා ආර්ථික වශයෙන් භාවිතා කළ යුතුය.</p>
--	--	--

<p>(ආ) වසර 4ක් පුරා පැවති රු 1,607,298ක රඳවා ගැනීමේ බදු මුදලක් ආදායම් බද්දට එරෙහිව හිලවී කර නොතිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස සමාගමට එම මුදල අහිමි වී තිබුණි</p>	<p>හිඟ මුදල සම්බන්ධයෙන් නීතිමය පියවර ගැනීමට යෝජනා කර ඇත.</p>	<p>හිඟ මුදල අය කර ගැනීමට වහා පියවර ගත යුතුය.</p>
--	--	--

<p>(ඇ) බැංකු ගිණුම් තුනක ශේෂය වූ රු. 2,470,004 ක් වර්ෂය පුරා අක්‍රියව පැවතුණි.</p>	<p>ඉදිරියේදී ආයෝජනය කරනු ඇත.</p>	<p>අක්‍රීය මුදල් ඵලදායී ලෙස ආයෝජනය කළ යුතුයි.</p>
--	----------------------------------	---

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිර්දේශය

- (අ) සමාගම් කාර්යාල පරිශ්‍රයේ පිහිටි පෝඩියම් ගොඩනැගිල්ල 2010 මැයි මාසයේ සිට පෞද්ගලික ආයතනයකට කුලී පදනම මත ලබා දී තිබුණි නමුත් එය 2021 දෙසැම්බර් මාසයේදී නැවත සමාගමට භාරදී ඇති අතර දැනට හිඟ කුලිය රු. මිලියන 4.76 ක් විය. නමුත් සමාගම එම මුදලින් රු. මිලියන 1.88 ක් අඩු කර තිබූ අතර ඉතිරියද මේ දක්වා අඩු කර ගෙන නොතිබුණි. එය විගණනයට ගැටලුකාරී විය. තවද ගොඩනැගිල්ලට අවශ්‍ය අලුත්වැඩියාවන් සිදු කිරීම ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් වසරකට වැඩි කාලයක් ගොඩනැගිල්ල අක්‍රියව පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ආ) 2012 වර්ෂයේ දී සමාගම විසින් රු. මිලියන 19.21 ක වියදමින් කහතුඩුව ප්‍රදේශයේ පර්වස් 398.1 ක ඉඩමක් මිලදී ගෙන තිබූ අතර 2014 වර්ෂයේ දී එම ඉඩමේ කහතුඩුව ව්‍යාපෘති I අදියර යටතේ රු. මිලියන 77.31 ක වියදමින් නිවාස 11 ක් ඉදිකර තිබුණි. නමුත් එම නිවාස වලින් නිවාස 04 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් විකිණීමට නොහැකි වී තිබුණි. එසේ තිබියදී කහතුඩුව ව්‍යාපෘතිය II අදියර යටතේ පෙර විකුණුම් වියදම මත නිවාස 36 ක් ඉදිකිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය 2021 නොවැම්බර් 21 දින තීරණය කර තිබූ අතර සුදුසු ගැනුම්කරුවකුගෙන් තොරව සමාගමේ අරමුදලින් රු. මිලියන 40.38 ක් වැය කර හිඟය 11 ක ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් නිවාස සහ ඉඩම් විකිණීමට කටයුතු කරමින් සිටී.
- (ඇ) 2019 වසරේ උද්‍යාන පාරේ පිහිටි වෙළඳසැල් 21ක් විකිණීම සඳහා පෞද්ගලික සමාගමක් සමග ගිවිසුමක් ඇතිකරගෙන ඇති අතර එයින් සමාගම රු. මිලියන 50ක් අයකරගෙන තිබුණි. කෙසේ වෙතත් මෙම ගොඩනැගිල්ලේ පදිංචිකරුවන් සමාගමට එරෙහිව නඩුවක් පවරා තිබුණේ කුලියට දුන් ප්‍රදේශය ඔවුන්ගේ වාහන නැවැත්වීමට පැවති ප්‍රදේශය බව පවසමිනි. මේ අතර සමාගම විසින් 2023 මාර්තු 31 වන දින දක්වා ඒම වෙළඳසැල් සඳහා ජලය සහ විදුලිය ලබාදී නොතිබුණි. එබැවින් එම රු. මිලියන 130ක වන්දියක් ඉල්ලා සමාගමට එරෙහිව නඩුවක් පවරා තිබුණි.
- (ඈ) කහතුඩුවේ පළමු අදියරේ කැබලි අංක 11 දරන නිවාස සමාගම විසින් 2016 ජූලි 03 දින ලංකා බැංකුවට උකස් කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් මෙම නිවාස 2019 වසරේදී විකුණා තිබූ අතර එම නිවාස උකස් කර තිබූ බව

හිඟ මුදල් සඳහා නීතිමය පියවර ගැනීමට සිදුවී ඇති තර ගොඩනැගිල්ල කුලියට දීමට කටයුතු කර තිබේ.

ආයෝජන දේපල ඵලදායී ලෙස භාවිතා කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

සමාගම නිවාස සහ ඉඩම් විකිණීමට කටයුතු කරමින් සිටී.

නිසි ඇගයීමකින් පසුව ආයෝජන තීරණ ගත යුතු අතර පෙර සැලසුම් කල පරිදි ව්‍යාපෘතිය තීරණය කල යුතුය.

අවට මිනිසුන් විසින් නඩු පැවරීම නිසා අරමුණ ඉටු කරගත නොහැකි විය.

කුලියට දීමට පෙර ආයෝජන දේපල සඳහා නිසි යටිතල පහසුකම් ලබා දිය යුතුය .

මෙම නිවාස ලංකා බැංකුවට සමාගම විසින් උකස් කර තිබුණි. එය නිවාස විකිණීම සඳහා එකඟතාවයට එළැඹීමට

සමාගම මූල්‍ය කළමනාකරණයේ රෙගුලාසි වලට අනුකූල විය යුතුය.

ගැනුම්කරු දැනුවත් කර නොතිබුණි.
තවද සමාගමේ මූල්‍ය කළමනාකරණ රෙගුලාසි අංක 8.5 අනුව එම දේපල සමාගම විසින් අත්පත් කරගෙන නොතිබූ බව ද නිරීක්ෂණය විය.

බලපෑමක් නොවේ.

- (ඉ) 2018 වර්ෂයේදී දෙල්කද ප්‍රදේශයේ නිවාස 70කින් යුත් මහල් නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට සමාගම සැලසුම් කර තිබුණි. නමුත් 2023 මාර්තු 31 දින වන විටත් ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි. සමාගම දෙල්කද මහල් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති යෝජනා කැඳවා ඇතත් ආයෝජකයෙකු සොයා ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි. ආයෝජන නිර්ණයක් ගත යුත්තේ නිසි ඇගයීමකින් පසුවයි.
- (ඊ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී කැගල්ල වලව්වවත්ත සහ සියඹලාණ්ඩුව නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා රු.මිලියන 6.5ක මුදලක් වෙන්කර තිබූ නමුත් 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් පවරා ගැනීමේ කටයුතු සිදු කර නොතිබුණි. සමාගම විසින් ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවක් සහ ජාතික ගොඩනැගිලි පර්යේෂණ ආයතනයේ නිර්දේශ ලබා ගැනීම පමණක් සිදුකර තිබුණි. ආයෝජන නිර්ණයක් ගත යුත්තේ නිසි ඇගයීමකින් පසුවයි.
- (උ) නිවාස ඒකක 10ක් සහ සම්ප්‍රේෂණ කුළුණු 7ක් සඳහා නව කුලී ගිවිසුම් වසර 1 සිට 5 දක්වා සිදු කර නොතිබුණි. තව ද ගිවිසුම් ගත නොවීම හේතුවෙන් නිවාස 9 ක් සහ එක් සම්ප්‍රේෂණ කුළුණක් සම්බන්ධයෙන් නීතිඥ ගාස්තු ලෙස අයකර ගත යුතු රු.308,566 ක් සමාගම විසින් ලබාගෙන නොතිබුණි. ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමේ ප්‍රමාදය පිළිබඳව සමාගම කිහිප වතාවක්ම දැනුම් දී ඇතත් කල්බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමට පෙර ඔවුන්ගේ ගැටළු විසඳා ගැනීම අවශ්‍ය විය. වගකිව යුතු පාර්ශව සමග ලිඛිත ගිවිසුමක් ඇති කර ගත යුතුය.
- (ඌ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ කුළුණු ගොඩනැගිල්ල බදු දීමකින් තොරව අක්‍රියව පැවතුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් සමාගම රු. මිලියන 117.77ක පාඩුවක් සිදුවී ඇති අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී කුලී නිවාසයන් සොයා ගැනීමට කළමනාකාරිත්වය අපොහසත් වී ඇත. සමාගමට මහල් නිවාස 03ක් සඳහා ගනුදෙනුකරුවන් සොයා ගැනීමට හැකි වී ඇත. සමාගමේ වත්කම් එලදායි ලෙස භාවිතා කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.