නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගම - 2017

නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමේ ("සමාගම") 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යාවස්ථාවේ 154 (1) ව්‍යාවස්ථාවේ ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යාවස්ථාවේ 154 (6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාර මෙම වාර්තාව නිකුත් කරනු ලැබේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් මණ්ඩලයේ වගකීම

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන සුළු හා මධ්‍ය පරිමාණ ව්‍යාපාර සඳහා වූ ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකිරීමේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම අධ්‍යක්‍ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදුකරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවන්ට මම අනුකූලවන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිත අපේක්‍ෂා කරයි. මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම්වලට අදාල වන විගණන සාක්‍ෂි ලබාගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුලත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් තක්සේරු කිරීම්ද ඇතුළත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම්වලදී, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස ව්‍යාපෘතියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාල වන්නා වූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කලමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබද ඇගයීම ද විගණනයට ඇතුළත් වේ. මාගේ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්‍ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි. පහත සඳහන් දෑ තක්සේරු කිරීමෙහිලා අවශය යැයි සලකනු ලැබූ එවැනි පරීක්‍ෂා කිරීම්ද එම පරීක්‍ෂණයට ඇතුලත් විය.

මාගේ විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්‍ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ කුඩා හා මධ්‍ය පරිමාණ ව්‍යාපාර සඳහා වූ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.1.1 වෙනත් නෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතාවයන් පිළිබඳ වාර්තාව

2007 අංක 07 දරණ සමාගමේ පනතේ 163(2) වගන්තියෙන් දක්වා ඇති පරිදි , මා විසින් පහත සඳහන් කරුණු දක්වමි.

(අ) විගණන මතය සඳහා පදනම සහ විගණන විෂය පථය හා සීමාවන් ඉහත දක්වා ඇති පරිදි වේ.

(ආ) - විගණනය සඳහා අවශ්‍ය සියලුම තොරතුරු හා පැහැදිලි කිරීම් මා විසින් ලබාගන්නා ලද බවත්, මාගේ විගණන පරීක්ෂණ වලින් පෙනීයන පරිදි සමාගම විසින් විධිමත් ගිණුම්කරණ වාර්තා පවත්වා ඇති බවත්,

- සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 151 වගන්තියේ නියමයන්ට අනුකූලවන බවත් මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) සමාගමේ ගිණුම අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ජංගම ගිණුමේ ශේෂය රු.272,454,351 ක් වුවද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමාගමට අදාල ජංගම ගිණුමේ ශේෂය රු.273,723,429 ක් වුයෙන් රු.1,269,078 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු ලෙස රු.2,930,045,861 ක ශේෂයක් දක්වා තිබුණද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව සමාගමෙන් ලැබිය යුතු ශේෂය රු.2,930,576,692 ක් වුයෙන් රු.530,831 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

2.3 නීති රීති හා රෙගුලාසි කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම.

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නිති රිති රෙගුලාසි වලට යොමුව		අනුකූල නොවිම
(අ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පිඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍ර ලේඛය		
(i)	7.3 වගන්තිය	රාජ්‍ය ව්‍යාපාර, රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ උපදෙස් ඒ ආකාරයට පිළිපැදිය යුතු වන අතර අනෙකුත් ක්‍රියා පරිපාටි හා විධිවිධාන ආයතනයේ අවශ්‍යතාවලට අනුරූපීව සකස්කරයි නම් ඒ වෙනුවෙන් රේඛිය අමාත්‍යාංශයේ හා මහා භාණ්ඩාගාරයේ ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය

ලබාගතයුතු වුවද සමාගම විසින් පිළියෙල කරන ලද ක්‍රියා පරිපාටි හා විධි විධාන සම්බන්ධයෙන් එලෙස අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ii) 7.4.5 වගන්තිය — වාර්ෂික භාණ්ඩ සමීක්‍ෂණ කමිටුවක් පත්කර භාණ්ඩ සමීක්ෂණ සිදු කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(iii) 9.2(ඩී) වගන්තිය — සමාගම සඳහා සංවිධාන සටහනක් සහ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ ලියාපදිංචි කර ගැනිමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, 2017 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතුවල ප්‍රතිඵලය රු.මිලියන 206.7 ක බදු පෙර ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපී ඉකුත් වර්ෂයේ බදු පෙර ලාභය වූ රු. මිලියන 201.7 සමග සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය රු.මිලියන 05කින් වර්ධනය වී තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ණය පොළී වියදම රු.මිලියන 30.5 කින් වර්ධනය වුවද කුලි ආදායම සහ සේවා ගාස්තු ආදායම රු.මිලියන 24 ක් සහ අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම රු.මිලියන 10.7 කින් ඉහල යෑම මෙම මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ වර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රධාන ලෙස බලපා තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක සමාලෝචනය

(අ) ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමාගමේ කුලි ගාස්තු හා සේවා ගාස්තු ආදායම රු.මිලියන 24 කින් සහ අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම් රු.මිලියන 10.7 කින් වර්ධනය වීම හේතුවෙන් සමාගමේ ආදායම රු.මිලියන 35.1 කින් ඉහල යාම නිසා ඉකුත් වර්ෂයේ සියයට 74.09 ක් වූ දල ලාභ අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සියයට 75.85 ක් දක්වා වර්ධනය වි තිබුණද පෙර වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේ ණයපොළී වියදම රු.මිලියන 30.5 කින් ඉහළයාම මත ඉකුත් වර්ෂයේ සියයට 32.86 ක් වූ ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සියයට 31.86 දක්වා පහල ගොස් තිබුණි.

(ආ) ඉකුත් වර්ෂයේ සමාගමේ ජංගම අනුපාතය 4.36:1 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එය 4:21:1 ක් දක්වා සුළු අඩුවිමක් පැවතියද ජංගම අනුපාතය ප්‍රශස්ත මට්ටමකින් පවත්වාගෙන යාමට සමාගම අපොහොසත් වි තිබුණි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

සමාගම සඳහා දැක්මක් හා මෙහෙවරක් සකස් කිරිමට කටයුතු කර නොතිබූ අතර මූලික අරමුණු ලෙස ඕනෑම ප්‍රදේශයක ඕනෑම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සංවර්ධනය කිරිම, ගොඩනැංවිම සහ ක්‍රියාත්මක කිරීම වේ. එසේ වුවත් ළගාකර ගැනිමට අපේක්‍ෂිත භෞතික හා මූල්‍ය ඉලක්කයන් දැක්වෙන ක්‍රියාකාරි සැලැස්මක් පිළියෙලකර නොතිබුණි. එසේම සමාගමේ ප්‍රමුඛ කාර්යයන් වෙනුවෙන් ප්‍රධාන

කාර්යසාධන දර්ශක කළමනාකරණය විසින් පිළියෙල කර නොතිබුණි. මෙම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂයේ සමාගමේ කාර්ය සාධනය විගණනයේදී නිශ්චය කළ නොහැකි විය.

4.2 වත්කම් කළමනාකරණය

පිරිවැය රු.17,965,769 ක් වූ ලැන්ඩ්ක්‍රෑසර් වර්ගයේ වාහනය මිලදිගත් 2014 වර්ෂයේ සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයාගේ පරිහරණය සඳහා ලබා දී තිබුණි.

4.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට බඳවා ගත් නිලධාරීන් සහ සේවකයින් 08 දෙනෙකු ද්විතීය පදනම මත නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමට අනුයුක්ත කර තිබුණු අතර නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගමට බඳවාගත් සහකාර සැලසුම් නිලධාරීන් 79 දෙනෙකු කාර්ය පැවරුම් පදනම මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අනුයුක්ත කර තිබුණි. මේ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අවශ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය විධිමත් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කරමින් බඳවා ගැනීම වෙනුවට, නාගරික ආයෝජන සහ සංවර්ධන සමාගම තුළින් බඳවා ගැනීමේ ක්‍රමවේදයක් දිගින් දිගටම අනුගමනය කර තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

2003 ජූනි 02 දිනැති සහ අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය අනුව සමාගම විසින් 2017 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2018 පෙබරවාරි 28 දිනට පෙර ඉදිරිපත්කළ යුතු වුවද, 2018 ජූලි 17 දින මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

5.2 ක්‍රියාකාරි සැලැස්ම

සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ක්‍රියාකාරි සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.

5.3 වාර්ෂික අයවැය ලේඛනය

2003 ජූනි 02 දිනැති සහ අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5:2:4 ඡේදය ප්‍රකාරව වාර්ෂික අයවැය එම වර්ෂයට මාස 03 කට පෙර අනුමත කල යුතු වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වූ අයවැය ලේඛණය අනුමත කිරිමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

6. පද්ධති පාලන දූර්වලතා

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු වරින් වර සමාගමේ සභාපතිවරයාගේ අවධානයට යොමු කරන ලදී. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු කළ යුතුවේ.

	පාලන ක්ෂේත්‍රය	නිරීක්ෂණය
(අ)	නීතිරීති	මුදල් රෙගුලාසි සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ වලට අනුකූලව කටයුතු කර නොතිබීම.
(ආ)	ණයගැති පාලනය	ණයගැතියන් සහ අනෙකුත් ලැබිය යුතු ශේෂ අයකර ගැනීමේ සැලකිය යුතු ප්‍රමාදයන් පැවතීම.
(ඇ)	මානව සම්පත් කලමනාකරණය	රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව අවශ්‍යතාවයන් සම්පූර්ණ කර නොතිබීම.