

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

ඕෂන්වීව ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමේ 2020 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 2020 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 2021 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 ප්‍රමිතිවලට 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 ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිතියට තේ 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 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, 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.

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

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, සමාගමේවාර්ෂික 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, වේතනාන්විත මහභූරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභූරීමෙන් වැනි හේතු නිසාවන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශකිරීමේඅදහසින් 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.
- සිද්ධීන්හෝතත්ත්වයන්හේතුවෙන්සමාගමේ 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 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 ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවීම 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 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. පොදු ලෙජරය, ජර්නලය, ජර්නල් වවුචර්, ගෙවීම් වවුචර් ආදී ප්‍රධාන ගිණුම්කරණ වාර්තා පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධ විගණන නිරීක්ෂණපහත සඳහන් මාතෘකා යටතේ ඇතුළත් කර ඇත.

1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>දේපළ පිරිසත උපකරණ පිළිබඳ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතියේ (LKAS 16) 5.1 ඡේදයට අනුව වත්කම්හි ඵලදායී ජීවිත කාලය අවම වශයෙන් සෑම මූල්‍ය වර්ෂයක් අවසානයේම සමාලෝචනය කළ යුතු අතර අපේක්ෂිත වෙනස පෙර ඇස්තමේන්තුවලට වඩා වෙනස්නම්, වෙනස්කම (LKAS 08 ට අනුකූලව ගිණුම්ගත කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් රු 24,374,235 වටිනා ක්ෂය කරන ලද තවමත් භාවිතයේ පවතින මෝටර් වාහන 09 ක ඵලදායී ජීව කාලය සමාලෝචනය කර ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.</p>	<p>සමාගම විසින් මෙම රථ සඳහා වර්ෂයකට සියයට 20 ක් ක්ෂය අනුපාතයක් භාවිතා කර ඇති අතර එය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල 3.3.3 සටහනේ දක්වා ඇත. රු. 24,374,235 ක වටිනාකමින් යුත් මෝටර් රථ සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය වී ඇති බව මූල්‍ය ප්‍රකාශය මගින් අනාවරණය කර ඇත. සමාගම විසින් LKAS 08 ට අනුව ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වෙනස් කළ පසු, වෙනස්වීම හේතුවෙන් පැන නගින මෝටර් රථ වියදම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ගැලපීම සිදුකෙරේ.</p>	<p>සමාගම ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතියට අනුකූල විය යුතුය.</p>

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ගෙවූ පාරිතෝෂිත රු.1,111,162 ක් වුවද පාරිතෝෂිත වෙන්කිරීමේ ගිණුමට ගලපා තිබුණේ රු.341,938 ක් ලෙසය. ඒ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පාරිතෝෂිත වෙන්කිරීම් ගිණුමේ රු.769,224 ක් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.	අදහස් දක්වා නොතිබුණි.	සමාගම විසින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සුදුසු ගැලපීම් සිදුකළ යුතුය.
(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ පොලී ලැබීම් රු.4,521,147 ක් වුවද මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය තුළින් මුදල් ගලා ඒමක් ලෙස රු.3,993,204 ක් දක්වා තිබුණි.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ පොලී ආදායම් ගණනය කිරීමේදී IFRS ක්‍රියාකාරී ප්‍රවේශය (කාර්යමණ්ඩල ණයෙහි සාධාරණ වටිනාකම) අනුව ආපදා ණයවල පොලී ආදායමට අදාල කාර්ය මණ්ඩලවල අනාගත මුදල් ප්‍රවාහය වටිනාකම ඉවත් කළ යුතුය. (මෙය පොත් වටිනාකම පමණක් වන බැවින්) මුදල් ප්‍රවාහ අරමුණ අනුව පොලී ආදායම ගණනය කිරීම පහත පරිදි විය.	සමාගම විසින් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ සුදුසු ගැලපීම් කළ යුතුය.
	ස්ථාවර තැන්පතු පොලී ආදායම	
	ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම් පොලී	
	ආපදා ණය පොලී ආදායම	
	භාණ්ඩාගාර බිල් පොලී	
	ආරම්භක ලැබිය යුතු ස්ථාවර තැන්පතු පොලී	
	අවසාන ලැබිය යුතු ස්ථාවර තැන්පතු පොලී	
	මුදල් ප්‍රවාහය අනුව පොලී ආදායම්	

(ඇ) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ වෙළඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු ශේෂය පසුගිය වර්ෂය හා සැසඳීමේදී වෙනස රු. 15,132,946 ක් වුවද මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ එය කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස්කම් ලෙස රු.15,606,453 ක් දක්වා තිබුණි.

සමාගම, මුදල් ප්‍රවාහයේ ගැලපීම් සිදුකළ යුතුය.

1.5.4 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
තොගය යටතේ පෙන්වා තිබූ උද්‍යාන පාර ව්‍යාපෘතියේ රු.25,183,741 ක වටිනාකමට අදාළ උපකාරක ලියවිලි විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.	අදහස් දක්වා නොතිබුණි.	ඉල්ලුම් කරන හා අදාළ ලියවිලි විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

1.5.5 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම් හෝ වාර්තා

විෂයය	මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වටිනාකම	අනුරූපී වාර්තා අනුව වටිනාකම	වෙනස	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු මුදල	රු 672,301	රු 5,013,830	රු 4,341,520	අදහස් දක්වා නොතිබුණි.	ගිණුම් සැසඳීමට කටයුතු කළ යුතුය.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
දිගු කාලයක සිට පැවත එන රු 4,738,004 ක ලැබිය යුතු කුලී ශේෂය සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් අයකරගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	කුලී අයකර ගැනීම සඳහා සමාගම විසින් අඛණ්ඩව සාකච්ඡා කර සේවා කප්පාදුව, නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම ඇතුළු ක්‍රියාමාර්ග දිගින් දිගටම සිදු කරනු ලැබේ.	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) 2003 ජූනි 02 දිනැති පීඊඩී 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ 6.5.1 සහ 6.5.3 ඡේදය	සමාගම විසින් කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාව මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වී දින 60 ක් තුළ විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත් ඒ අනුව කටයුතු නොකිඹුණු අතර ඡේදය ප්‍රකාරව වර්ෂයේ සිට 2019 දක්වා වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීම නොකිඹුණි.	විසින් වාර්ෂික වාර්ෂය අවසන් වී දින 60 ක් තුළ විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත් ඒ අනුව කටයුතු නොකිඹුණු අතර 2015 වර්ෂයේ සිට 2019 දක්වා වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීම නොකෙරේ.	සමාගමේ ප්‍රධාන කොටස් හිමිකරු වන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය ඔවුන්ගේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා වාර්ෂික වාර්තා ඕනෑම විට ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගම සමගවසර ගණනාවක් පුරා ඒකාබද්ධව පිළියෙලකෙරේ. එබැවින් ඕනෑම විට ඩිවෙලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම වෙතම වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත නොකෙරේ.	අදාල රෙගුලාසිවලට අනුව වාර්ෂික වාර්තාවේ කෙටුම්පත මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමග විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 297,351,745 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. 7,926,505 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 289,425,249 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට ආයෝජන දේපලවල සාධාරණ අගය රු. 286,226,917 කින් වැඩිවීම හේතු විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ආරාමය පාර සහ මහවත්ත යන ව්‍යාපෘති උපදේශක ගාස්තු වශයෙන් 2015 සහ 2016 වර්ෂවලදී පිළිවෙලින් රු. 700,000 ක් හා රු. 1,050,000 ක් ගෙවා තිබුණි. එසේ වුවත් එම ව්‍යාපෘති අතහැර දැමීම නිසා ඉහත වියදම් අනුමැතියකින් තොරව ලියා හැර තිබුණි.	ආරාමය පාර සහ මහවත්ත යන සඳහා දරන ලද වියදම ව්‍යාපාර ජයග්‍රහණය කිරීම සඳහා දරන වියදමක් හෝ ප්‍රාග්ධනික කරනය කර ඇති ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ වියදම් වලට සමාන වේ . කෙසේ වෙතත් සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීම සඳහාමෙම ව්‍යාපෘති දෙක මගින් සමාගමට ආර්ථික ප්‍රතිලාභ නොමැති බැවින් එම ජරාග්ධන වියදම ලාභාලාභ ගිණුමට මාරුකරන ලදී.	ශේෂ ලියා හැරීමට නිසි අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

- (ආ) කුලියට දී තිබූ නිවාස 44 කින් 22 ක් ගිවිසුම් ගත නොවී කුලියට දී තිබුණි. අදහස් දක්වා නොතිබුණි වගකිවයුතු පාර්ශවයන් සමඟ ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (ඇ) ඉහත සඳහන් නිවාසවල කුලී වටිනාකම තක්සේරු කරුවකු විසින් නියම කර තිබූ අතර කළමනාකරණය විසින් කුලී වටිනාකම සියයට 5 කින් වාර්ෂිකව වැඩි කිරීමට තීරණය කර තිබුණි. කෙසේ වුවත් තක්සේරු වටිනාකමට වඩා වෙනස් අගයන්ට බදු දීම නිසා කුලී නිවාස 11 කින් රු. 2,980,010 ක පාඩුවක් සිදුවී තිබුණි. 2015 දී ලබාගත් තක්සේරුව භාවිතා කරනුයේ මහල් නිවාසයක් පුරප්පාඩු වූ විට සහ නව ගනුදෙනුකරුවැමිණෙන විටදී මූලික ගිවිසුම සඳහා අඛණ්ඩව මහල් නිවාසවල කුලියට සියයට 5 ක වාර්ෂික වර්ධකයක් සමඟ වේ. එබැවින් සමහර මහල් නිවාස සඳහා තක්සේරු අගය සහ සැබෑ කුලිය වෙනස් විය හැක. තවද මහල් නිවාසයක් හිස්වූ විට සහ මිල සඳහා (තක්සේරු අගය) ඉල්ලුමක් නොමැති විට OVDC ආයතනයට කුලී නිවැසියන් සමග කුලී වටිනාකම සාකච්ඡා කළ යුතු වේ. (පාස්කු ඉරිදා බෝම්බ පිපිරීමෙන් පසුව සහ වර්තමාන වසංගත තත්ත්වය මහල් නිවාස කුලියට දීම කෙරෙහි අහිතකර ලෙස බලපාන ලදී. එබැවින් මහල් නිවාස වලට දවා තබා ගැනීමට දවා තබා ගැනීම OVDC ආයතනයට නිශ්චිත වෙලාවේදී ප්‍රායෝගික තත්ත්වය අනුව වට්ටම් අනුපාත පිරිනැමීමට සිදුවේ. මීට අමතරව මීට අමතරව සමහ සංසන්දනය කිරීමේ දී එයට සේවා ගාස්තු එකතු කිරීම අවශ්‍ය වෙයි. මක් නිසාද යත් දේපල වටිනාකම තීරණය කිරීමේදී සාමාන්‍ය වාර්ෂික නඩත්තු පිරිවැය, නවීකරණ පිරිවැය සලකා බලන බැවිනි.
- (ඈ) ගිවිසුම් ගතවන අවස්ථාවේදී අයකරනු ලබන නැවත පියවිය යුතු තැන්පතු මුදල සමාගම් විසින් නිශ්චිතව දක්වා නොතිබුණි. අදහස් දක්වා නැත. ආපසු ගෙවිය යුතු තැන්පතුවක් ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (ඉ) උද්‍යාන පාර නිවාස ව්‍යාපෘතිය තුළ ඇති රු. 25,183,741 ක වටිනා කඩසාප්පු 21 විකුණා නොතිබූ අතර කහතුවු ව නිවාස ව්‍යාපෘතිය තුළ ඇති රු. 75,719,339 ක් වටිනා නිවාස 11 ක් හා රු. 19,558,200 ක් වටිනා ඉඩම් කැබලි 25 සහ මත්තෙගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය තුළ ඇති රු. 10,343,909 ක් වටිනා නිවාසයක් හා රු. 2,919,158 ක් උද්‍යාන ව්‍යාපෘතියේ වෙළඳසැල් 21 ක් විකිණීම ප්‍රමාද වූයේ එම පරිශ්‍රයේම මහල් නිවාස හිමියා විසින් නඩුවක් ගොනු කිරීම හේතුවෙනි. එහෙයින් පියවර ගෙන නොමැති යැයි සැලකීම නිරවද්‍ය නොවේ. කහතුවු නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 11 න් නිවාස 04 ක් 2021 වර්ෂයේ සම්පූර්ණයෙන්ම විකුණා ඇති අතර, තවත් නිවාස 03 ක් විකිණීමට අත්තිකාරම් ලබා ගෙන ඇත. දෙල්කඳ 2021 වර්ෂයේදී මහල් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ඉල්ලීමට යෝජිතව ඇත.

වටිනා ඉඩම් කැබලි 03 ක් 2016 වර්ෂයේ සිට විකිණීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. එසේම 2018 වර්ෂයේදී මිලදී ගත් රු.106,345,401 ක් වූ පර්චස් 100 ක දෙල්කඳ ඉඩම සමාලෝචිත වර්ෂය වන තෙක් විකිණීමට හෝ වෙනත් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා යොදා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

- (ඊ) පදිංචිව සිටි නිවාසවලින් ඉවත් වූ කුලී නිවැසියන් වෙත ආපසු ගෙවිය යුතු තැන්පත් මුදල් රු. 3,314,563 ක් එම නිවැසියන් ඉවත් වී වර්ෂ 05 ත් 10 ත් අතර, කාලයක් ගත වුවත්, නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. අදහස් දක්වා නැත. ආපසු ගෙවිය යුතු තැන්පත් ගෙවීමට කටයුතු කළ යුතුය.
- (උ) කෙරිගෙන යන වැඩ ගිණුම තුළ මාලිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2016 වර්ෂයේ වැය කල රු 876,625 ක් සහ නුවරඑළිය ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2017 සිට 2019 වර්ෂය දක්වා වැය කල රු. 10,954,477 ඇතුළත්ව තිබුණි. කෙසේ වුවත් 2020 වර්ෂයේදී කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සිදු කර නොතිබුණි. අදහස් දක්වා නැත. සංවර්ධන කටයුතු වොගවත් කළ යුතුය.
- (ඌ) බදු කුලී නොගෙවා නීති විරෝධීව බුක්කියේ රැදී සිටින කුලී නිවැසියන්ට එරෙහිව සමාගම විසින් පවරන ලද නඩු 04 ක්ද කුලී නිවැසියන් විසින් සමාගමට එරෙහිව පවරන ලද නඩු 02 ක්ද සමාගමේ කාර්ය මණ්ඩලය විසින් පවරන ලද නඩු 02 ක්ද වූ අතර, සමාලෝචිත වර්ෂයේ නීති වියදම් ලෙස සමාගම විසින් රු. 1,075,000 ක් වැය කර තිබුණි. අදහස් දක්වා නැත. කළමනාකරණය නිතරම නීතිමය කරුණුවලින් වැළකී සිටීමට තීරණ ගත යුතුය.



3.2 සම්පත් වෙනත් සංවිධානවලට මුදා හැරීම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>රු. <b>7,700,000</b> ක විවිනාකමින් යුත් මෝටර් රථයක් අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩල අනුමැතිය සමග ග්‍රාමීය නිවාස ඉදිකිරීම සහ ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වැඩිදියුණු කිරීමේ රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය වෙත මුදා හැර තිබුණි.</p>	<p>අදහස් දක්වා නොතිබුණි.</p>	<p>වාහන මුදා හැරීමට පෙර නිසි අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.</p>