

**ඕෂන්විච්චි ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගම - 2021**

**1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන**

**1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය**

ඕෂන්විච්චි ඩිවෙලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමේ 2021 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 2021 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 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, කළමනාකාරීත්වය සමාගම ඇවර 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 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 භාවය 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 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, චේතනාන්විත මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟහැරීමෙන් 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.
- සිද්ධීන්හෝ 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 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 කිරීම් අගයන ලදී.

හැකි තාක් 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 කළමනාකාරිත්වයේ 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, කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරි 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	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත (LKAS) 16 හි 51 ඡේදයට අනුව සමාගම විසින් භාවිතා කළ වත්කම්වල ජීවිත කාලය වත්කම පවතින තෙක් වාර්ෂිකව සමාලෝචනය කර නැවත ඇගයීමට ලක්කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සමාගම විසින් වාහන ක්ෂය කිරීමේ අනුපාතය සියයට 20 සිට සියයට 10 දක්වා වෙනස් කර ඇත්තේ වත්කම්වල ජීවිත කාලය සමාලෝචනය කිරීමකින් එහි වටිනාකම නැවත ගණනය කිරීමකින් තොරවය. සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය වූ වාහන 02 ක් සහ අනෙක් වාහන 03 ක ක්ෂය අනුපාතය වාහන මිලදී ගත් දිනය සිට වෙනස් කර ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 08 ට පටහැනිව වෙනස අතීතයට ගලපා තිබුණි. ඒ අනුව පසුගිය වර්ෂවල	වත්කම්වලට හර කර ලාභ අලභයට බැර කර ඇති මෙම රු. 14,687,050 වත්කම් ඉතිරි කාලය මත පදනම්ව නැවත ගණනය කරනු ලබන අතර 2022 ගිණුම් සකස් කිරීමේදී ගැලපීම් කරනු ලැබේ. මේ හැරුණු විට සමාගම දේපළ පිරිසත උපකරණ සඳහා මුදල් ආකෘතිය භාවිතා කරන බැවින් සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය වූ වත්කම් නැවත තක්සේරු කිරීම සම්බන්ධයෙන් (LKAS) 16 ප්‍රමිතයේ ප්‍රතිපාදන නොමැති බව නැවතත් අවධාරණය කරමු.	සමාගම ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතයට අනුකූල විය යුතුය.

ක්ෂයවීම් රු.14,687,500 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ වත්කම් වලට හරකර ලාභ අලාභ ගිණුමට බැර කර තිබුණි.

- (ආ) 2019 වර්ෂයේ කල් බදු පදනම මත මිලදී ගත් වාහන 02 ක කල්බදු වටිනාකම රු.11,700,000 ක් වූ අතර ගිණුම් තැබීමේදී මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16 හි 26 වැනි වගන්තියට අනුව කල්බදු වටිනාකම වර්තමාන වටිනාකමට ගැලපීම් කර තිබිය යුතු වුවත් එය එසේ සිදුකර නොතිබුණි.
- කල්බදු ආරම්භයේදී අවම කල්බදු ගෙවීමේ වර්තමාන වටිනාකම හෝ වත්කම්වල සාධාරණ වටිනාකම අවම වශයෙන් සැලකිය යුතු වේ. සාධාරණ වටිනාකමට වඩා අනාගත අවම කල්බදු ගෙවීම්වල වර්තමාන වටිනාකම අඩු බැවින් රු.11,700,000 පිරිවැය ලෙස නොගන්නා ලදී. අනාගත කල්බදු කුලීවල සම්මත වර්තමාන අගය මගින් නිර්දේශ කරනු ලබන වට්ටම සාධකය සඳහා පොලී අනුපාතය භාවිතා කරන විට ගෙවිය යුතු මුදල සැබෑ බදු වගකීමට සමානවේ. සමාගම විසින් භාවිතා කරනු ලබන ක්‍රමය මෙයවන අතර හදුනාගන්නා ලද ශේෂ පත්‍ර කල්බදු වගකීමේ සාධාරණ වටිනාකමට ශුද්ධ පොලී මුදල සමාන වේ.

**1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ජනනය වූ මුදල් ප්‍රවාහය ගණනය කිරීමේදී මුදලින් නොවන වියදම් සහ ආදායම් ලාභයට ගැලපිය යුතුය. කෙසේ වෙතත් රු.4,371,266 ක් වූ රඳවා ගැනීමේ බදු ගැලපීම් මෙහෙයුම් ලාභය ගණනය කිරීමේදී අඩුකර නොතිබූ අතර එය මෙහෙයුම් ලාභයට ගැලපීම් කර තිබුණි.</p>	<p>එය මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමට ප්‍රමාණාත්මක වශයෙන් බලපා නැත.</p>	<p>මෙහෙයුම් ලාභය ගණනය කිරීමේදී අඩුකර නොතිබුණු අයිතම, මුදල් ප්‍රවාහ ජනන ක්‍රියාකාරකම් ගණනය කිරීමේදී ගැලපීම් නොකළ යුතුය.</p>

**1.5.4 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම .**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>රු.443,365,098 ක් වටිනා ජර්නල් සටහන් 848 ක් සම්බන්ධයෙන් සත්‍යාපනය සඳහා ජර්නල් වවුචර් සහ අදාල උපකාරක ලියකියවිලි විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.</p>	<p>අපගේ අදහස අනුව මෙම සටහන් කිරීම් බොහොමයක් සාමාන්‍ය සටහන් කිරීම් වන අතර එය සටහන් කිරීමේ එකම ක්‍රමය වන්නේ quick Book මාදුකාංගය වේ. මෙම එක් එක් සටහන් සඳහා වවුචරය පිළියෙල කිරීම අනවශ්‍ය ලිපි ද්‍රව්‍ය පිරිවැයක්</p>	<p>ලිඛිත සාක්ෂි නිසි පරිදි පවත්වාගෙන යා යුතුය.</p>

බව සමාගමේ අදහසවේ.ජර්නල් වවුචරයක් මුද්‍රණය කරන්නේ නම් මුද්‍රණය කර ඇති ජර්නල් සටහන් ලැයිස්තුවෙහි නිලධාරීන් දෙදෙනෙකු විසින් අත්සන් කළ යුතුය. එසේම මෙම මෘදුකාංගයේ ජර්නල් වවුචර මුද්‍රණය කිරීමට ක්‍රමයක්ද නොමැත. එබැවින් එය අතින් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් මෙය සුදුසු ආකාරයට කළමනාකරණ ලිපියක් ආකාරයෙන් ඉදිරිපත් කළ හැක.

**1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්**

**1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>ඕෂන්විච් ටවර් බිල්ඩින් හි ඇති මහල් නිවාස 40 න් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විට බදුදී තිබුණේ මහල් නිවාස 30 ක් පමණක් වන අතර ඉන් අඛණ්ඩව බදුදී තිබුණේ මහල් නිවාස 13 ක් පමණි. මහල් නිවාසවල පදිංචිව සිටින කුලී නිවැසියන් 04 දෙනෙකුගෙන් වසර පහකට වැඩි කාලයක සිට ලැබිය යුතු බදු කුලී මුදල රු.15,489,813 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ මහල් නිවාස වලින් ඉවත්වූ කුලී නිවැසියන් පස් දෙනෙකුගෙන් ලැබිය යුතු බදු කුලිය රු.18,279,040 ක් විය. කෙසේ වෙතත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විටත් එම ලැබිය යුතු මුදල් අයකර ගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>රු.15,497,813 න් රු.මිලියන 4.8 ක් සඳහා ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ පවතින නඩු විභාගයෙන් පසුව අයකර ගැනීමට කටයුතු කෙරේ.</p>	<p>ලැබිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 2016 දෙසැම්බර් 29 දිනැති අංක 30/2016 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛයේ 3.3 ඡේදය	සෑම ඉන්ධන පරීක්ෂාවකින් මාස 12 කට පසුව හෝ කිලෝමීටර් 25,000 ක දුරක් ධාවනය කිරීමෙන් හෝ එන්ජිම අළුත්වැඩියාවකින් හෝ යන කාරණා අතරින් මූලික යෙදෙන අවස්ථාවකින් පසු ඉන්ධන පරීක්ෂාවක් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් එම චක්‍රලේඛයට අනුව වාහන 06 ක ඉන්ධන පරීක්ෂාව සිදුකර නොතිබුණි.	සමාගම වාහනවල ඉන්ධන පරීක්ෂා කර නැතැයි කීම නිවැරදි නොවන නමුත් එය නිසි ලෙස ලේඛන ගත කර නැතැයි කීම වඩාත් නිවැරදිය.	අදාල රෙගුලාසිවලට අනුව විගණකාධිපතිවරයා වෙත තොරතුරු ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
(ආ) 1990 ඔක්තෝබර් 10 දිනැති අංක 41/90 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛයේ 3.13 ඡේදය	රු.678,751 ක වියදමින් අළුත්වැඩියා කරන ලද වාහන 04 ක් සම්බන්ධයෙන් යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු වාර්තාවක් ලබාගෙන නොතිබුණි.	සමාගමේ ප්‍රධාන අළුත්වැඩියාවන් සඳහා යාන්ත්‍රික ඉංජිනේරු වරයාගෙන් යාන්ත්‍රික වාර්තාවක් ලබාගෙන තිබුණි.	අදාල රෙගුලාසි වලට අනුව කටයුතු කළ යුතුය.
(ඇ) 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන පොදු ව්‍යවසාය චක්‍රලේඛයේ 6.5.1 ඡේදය	මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වී දින 60 ක් ඇතුළත සමාගමේ කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාවක් විගණකාධිපතිවරයා වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත් සමාගම එම අවශ්‍යතාවයට අනුකූල වීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.	ඕෂන්වීව් ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගම ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ උප සමාගමක් වන අතර, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය ඕෂන්වීව් ඩිවෙලොප්මන්ට් සමාගමේ තොරතුරු ඇතුළත් කර සලකා බලන මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කරයි. එබැවින් සමාගම වෙතම වාර්ෂික වාර්තාවක් සකස් කර නොමැත.	අදාල රෙගුලාසි වලට අනුව වාර්ෂික වාර්තාවේ කෙටුම්පත විගණකාධිපතිවරයා වෙත මූල්‍ය ප්‍රකාශන සමග ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 267,619,268 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු. 297,351,745 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 29,732,477 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට වෙනත් ආදායම් අඩුවීම හේතුවිය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) 2012 වර්ෂයේදී නිවාස 11ක් ඉදිකිරීම සඳහා කහකුඩුව ප්‍රදේශයේ පර්චස් 398.1 ක් වන ඉඩමක් රු.19,219,920 ක පිරිවැයකට මිලට ගැනීමට කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන තිබූ අතර නිවසක ප්‍රමාණය පර්චස් 10 ක් විය. ව්‍යාපෘතියෙහි මුළු ඇස්තමේන්තුගත ඉදිකිරීම් පිරිවැය රු.45,862,446 කි. කෙසේ වෙතත් 2014 වර්ෂයේදී ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීමට දරන ලද සත්‍ය වියදම රු.77,350,570 ක් වූ අතර නිවාස 05 ක් පමණක් 2022 මාර්තු 31 දින වන විට රු.520,836,084 කට විකුණා තිබුණි.</p> <p>කෙසේ වෙතත් ඉහත තත්ත්වය නොසලකා එම ඉඩමේම තවත් නිවාස 36 ක් ඉදිකිරීමට කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන තිබූ අතර ඒ සඳහා 2021 ඔක්තෝබර් 12 දින මූලික පියවර තබා තිබුණි.</p>	<p>මෙම නිවාස 36 ක සංඛ්‍යාවක් එකවර ඉදිකරනු නොලැබෙන අතර මුලින් නිවාස 11 ක ඉදිකිරීම් ආරම්භ කරන අතර නිවාස සංඛ්‍යාව සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා නිවාස පෙර විකුණුම් ක්‍රමය සමාගම යොදා ගනු ලැබේ.</p>	<p>සංවර්ධන කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.</p>
<p>(ආ) 2016 වර්ෂයේ සිට 2019 වර්ෂය දක්වා නුවරඑළියෙන් අක්කර එකක් සහ පර්චස් 44.68 ක ඉඩමක් මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීමට සමාගම 2016 වසරේ නුවරඑළිය මහනගර සභාව සමග ද්විපාර්ශ්වික ගිවිසුමකට එළඹී තිබුණි. මෙම ඉඩමේ පාංශු පරීක්ෂාව, මූලික සැලසුම් කිරීම, මැණුම් කටයුතු සහ ඉඩම් ප්‍රචාරණය සඳහා රු.10,954,477 ක් වැයකර තිබුණි. කෙසේ වෙතත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන තෙක්ම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීම සඳහා ඉඩමේ අයිතිය ලබා ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි.</p>	<p>මූලික ගිවිසුම් අත්සන් කරන අවස්ථාවේදී නුවරඑළිය මහ නගර සභාව මෙම ඉඩම මහනගර සභාව සතු ඉඩමක් ලෙස සලකා අත්සන් කර ඇත. කෙසේ වෙතත් පසුව මෙම ඉඩම රජයට පමණක් සතු ඉඩමක් බව OVDC ආයතනය සොයා ගන්නා ලදී. එතැන් සිට එම මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කඩිනම් කිරීම සඳහා එම ඉඩම මහ නගර සභාව වෙත පවරා ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධීකරණය කරමින් පවතී</p>	<p>සංවර්ධන කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.</p>

- (ඇ) සමාගම ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සමග 2016 ජුනි 09 වැනි දින ඇතිකරගත් අවබෝධතා ගිවිසුමට අනුව මාලිගාවත්ත ප්‍රදේශයේ නිවාස ඒකක 100කින් සමන්විත මහල් නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට යෝජිතවූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසන් වන විට සමාගමට රු.934,683 ක මුදලක් වැයකර කිබුණ ද ඉඩමේ නීත්‍යානුකූල අයිතිය ලබාගැනීමට අපොහොසත් වී තිබුණි. මාලිගාවත්ත ඉඩම ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ලබා ගැනීමේ කටයුතු සිදු කරමින් පවතී. ඉඩමේ අයිතිය OVDC සහ NHDA වෙත මාරු කළ වහාම මාලිගාවත්ත ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට නියමිතය. සංවර්ධන කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.
- (ඈ) රු. 106,305,401 කට මිලදී ගත් දෙල්කද පිහිටි පර්චස් 100 ක ඉඩම 2018 වර්ෂයේ සිට කිසිදු සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා භාවිතා කර නොතිබුණි. සමාගම දෙල්කද මහල් නිවාස ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා යෝජනා කැඳවීමේ ක්‍රියාවලියේ අවසන් අදියරේ සිටි. සංවර්ධන කටයුතු කඩිනම් කළ යුතුය.

**3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ලිඛිත ගිවිසුමක් නොමැතිව නිවාස හතක් කුලියට දී තිබුණි.	ගිවිසුම අත්සන් කිරීමේ ප්‍රමාදය පිළිබඳව සමාගම කිහිප වතාවක්ම මෙම කුලී නිවැසියන්ට දන්වා ඇත.	වගකිව යුතු පාර්ශවයන් විසින් ලිඛිත ගිවිසුම් අත්සන් කළ යුතුය.
(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ මහල් නිවාස නවයක් බදු දීමකින් තොරව ඉතිරිවී තිබුණි. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් සමාගමට අහිමිවූ ඇස්තමේන්තුගත කුලී ආදායම රු.12,998,948 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටත් කුලී නිවැසියන් සොයා ගැනීමට කළමනාකාරිත්වය අපොහොසත්වී තිබුණි.	2022 අප්‍රේල් දක්වා මහල් නිවාස 08 ක් සඳහා ගනුදෙනුකරුවන් සොයා ගැනීමට සමාගමට හැකි වී තිබේ.	සංවර්ධන කටයුතු කඩිනමින් කළ යුතුය.

**3.3 සම්පත් වෙනත් සංවිධාන වලට මුදා හැරීම**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
නිවාස ඉදිකිරීමේ රාජ්‍ය අමාත්‍යාංශය වෙත මුදාහැර තිබූ වාහනයක් සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නඩත්තු වියදම් ලෙස සමාගම රු.353,655 ක මුදලක් ගෙවා තිබුණි.	අදහස් ලබාදී නොතිබුණි.	සමාගම අමාත්‍යාංශයෙන් වියදම් ප්‍රතිපූර්ණය කර ගත යුතුය.