



தீரீகதி ரக்தீசு அரதூரூ

உரிதீதகள் காப்புறுதி நிதியம்

Title Insurance Fund



ரேசீசுட்ரார் சதரால் டேசார்ததீதீதூல
பதிவாளர் நாய்கம் திணைக்களம்
Registrar General's Department

காரீசு காதன வார்தாவ னா திஷூதீ - 2023
செயறுதிகை அறிக்கை மற்றும் கணக்குகள் - 2023
Performance Report & Accounts - 2023

Title Insurance Fund

Performance Report and Accounts - 2023



Registrar General's Department

Content

- Message from the Chairman of Title Insurance Fund
- Message from the Secretary of Title Insurance Fund

01. Title Insurance Fund

- 1.1 Introduction
- 1.2 Vision, mission, objective
- 1.3 Acts and Regulations
- 1.4 Structure

02. Board of Management

- 2.1 Members of the Board of Management
- 2.2 Management Board Meetings
- 2.3 Functions of the Board of Management
- 2.4 Decisions taken

03. Progress

- 3.1 Title Registration Revenue
- 3.2 Investment in Treasury Bonds
- 3.3 Performance
- 3.4 Indemnity

04. Financial reports

- 4.1 Statement of Financial Situation
- 4.2 Statement of Financial Performance
- 4.3 Statement of Cash Flows

4.4 Receipts and Payments Account

4.5 Statement of Change in Net Assets / Equity

4.6 Trail balance

4.7 Notes on Financial Statements

05. Auditor General's Report

Message from the Chairman of Title Insurance Fund

The Registrar General's Department, which has a proud history, was established in January 1864. Also, they are moving forward by paving the way to perform the services provided by this department in a more efficient manner. In the early stages of the establishment of this department, the most prominent tasks were the registration of documents, but later i.e. from the year 1867, the civil rights of the Sri Lankan people such as marriages, births and deaths have also been registered.

Among them, the Registration of Titles Act No. 21 of 1998 has been established to make provision for the investigation and registration of title to a land parcel and for matters connected therewith or incidental thereto. Thus provides an absolute land title assured by the government with an identical number for each land parcel in Sri Lanka. Here, through the ownership of the land, the people are empowered economically and mentally, more opportunities are given for land development, and a scientific land management takes place. This program is being implemented in conjunction with the Survey Department and the Land Title Settlement Department. At present, the title registration program was implemented in 31 land registration offices across the island and is successfully operating by providing a great service and with its further expansion, a land information system will be created to cover the entire country.

In accordance with the provisions of the Title Registration Act, it is commendable that such a title insurance fund has been established to secure the rights of the landowner and to prevent damage to the stakeholders or to pay compensation to the landowners on court orders for any other reason. The first management board meeting of the fund was held in 2010 at the Registrar General's Department. Pursuant to legal regulations, the proceeds of the Title Insurance Fund are invested in government securities. By the end of 2023, the accumulated fund has exceeded 193 million.

I would like to thank the Management Board as well as the staff for being able to carry out the work of the Insurance Board in the year 2023. I greatly appreciate the guidance and mentorship received from the Ministry in charge of the relevant subject to perform these duties properly. In the end, I hope to continue to actively contribute to the activities of providing a more reliable and assured Title to the citizens.

W. R. A. N. S. Wijayasinghe
Registrar General / Chairman, Title Insurance Fund

Message from the Secretary of Title Insurance Fund

The Title Insurance Fund which shall be managed by the Registrar General of Titles under the supervision of the Central Bank of Sri Lanka, under the Section 62 of the Registration of Titles Act No. 21 of 1998, compensation is made on a court order for the damage caused to the parties when the registration of the right of legal title in relation to specific properties is done with Government liability, by taking a wrong decision regarding the right, due to fraud or any other omission that may occur.

40% of the income from the registration of transactions after the issuance of a certificate of title shall be credited to the Title Insurance Fund and the remainder, excluding administrative expenses, shall be invested in government securities as per the regulations of the Extraordinary Gazette No. 1616/23 dated 24.08.2009. This will further increase the insurance fund, which was Rs.0.46 million at the beginning and has grown to Rs.193 million by the end of 2023.

Since the beginning of the fund, no court order has been submitted for the payment of damages, and this shows that there is a minimum number of false or erroneous claims in the registration of titles. In relation to the Title Insurance Fund, awareness programs conducted in connection with the Title Settlement Department are being carried out. We have also taken measures to raise awareness in public meetings held throughout the district and provincial offices of our department. Discussions are being held to advertise more in this regard in the future.

I am very grateful to the Chairman of the Insurance Fund, the Registrar General, for providing guidance and counseling to the Management Board, and we are currently working to successfully carry out the activities of the Insurance Fund by implementing the decisions taken by the Management Board. Accordingly, with the management board and staff of the Title Insurance Fund, I expect to make an active contribution to support the people to protect their rights through the registration of the title of ownership.

J.A.S.K Karunaratne
Assistant Registrar General / Secretary, Title Insurance Fund

01. Title Insurance Fund

1.1 Introduction

According to the Title Registration Act No. 21 of 1998, the land is measured and settled, the title registration is done, and the title certificates are given to the relevant stakeholders. For this, under this department, title registration is already being done in 31 Land Registrar Offices. According to the provisions of the aforementioned Act, in order to secure the ownership of the land of the landowner and to prevent the damage to the stakeholders or for any other reason, the Act allows for reimbursement of any amount on the basis of a court order.

Accordingly, in accordance with Section 62(1) of the Title Registration Act No. 21 of 1998, cabinet approval has been received on 08.10.2003 for the Cabinet Memorandum submitted by the Minister of Home Affairs, Provincial Councils and Local Government and the Minister of Lands in June 2003 to establish the Title Insurance Fund to be managed by the Registrar General of Titles under the supervision of the Central Bank of Sri Lanka.

Accordingly, necessary arrangements have been made to establish the Title Insurance Fund and the order number 1616/23 related to the insurance fund has been published in the Extraordinary Gazette dated 24.08.2009. According to the said regulations, a management board has been appointed for the Title Insurance Fund in the year 2009 and the first management board meeting was held on 23.02.2010 at the Registrar General's Department.

It has been decided to open the bank account of the Title Insurance Fund in a bank recommended by the Central Bank of Sri Lanka and accordingly the Bank of Ceylon has opened the relevant account in the Battaramulla branch. Money is added to this fund from the fees charged for the registration of subsequent transactions related to the registration of titles. According to the Extraordinary Gazette No. 1616/23 and dated 24.08.2009 including orders regarding the Insurance Fund, 40% of the income received by the Registrar General of Title during the month should be credited to the account of the Insurance Fund and 25% of that amount should be credited to the account of Registrar General to cover the administrative expenses of the fund.

As stated in the said gazette, the maximum possible percentage of the money of the insurance fund should be invested in government securities and by the end of the year 2023, the total accumulated fund of the title insurance fund thus invested will be Rs.193, 211,589.98.

1.2 Vision

Assisting people in protecting rights through registration of ownership rights.

Mission

The right of legal ownership in relation to specific properties, due to fraudulent actions that may occur in registration with government liability or wrong decision regarding the right due to any other type of omission, indemnifying the parties in relation to the damage caused to the parties and by preserving the documents related to those properties and issuing certified copies of those documents. Assisting the public to protect land rights.

Objective

The Registration of Titles Act No. 21 of 1998 provides for the registration of ownership of land instead of documenting transactions through deeds. The Government shall be liable for the damage caused to the parties due to the wrong decision regarding the right due to fraudulent acts or any other kind of omission due to the registration of this right, and provision is made in this Act to award compensation in lieu of such loss. Title Insurance Fund was established with this objective. According to the provisions of the act, a court action should be taken in order to recover the damages and the compensation amount to be paid to the relevant parties will be determined by a decision given by the court.

1.3 Acts and Regulations

- Registration of Titles Act No. 21 of 1998
- Extraordinary Gazette No. 1616/23 and dated 24.08.2009

Board of Management

- ## Staff

- Performance Report and Accounts - 2023

02. Board of Management

2.1 Members of the Board of Management in 2023

- Registrar General of Title (Chairman) – Mr. W.R.A.N.S.Wijayasinghe
- Representative of the Ministry of Public Administration,
Chief Accountant, Home Affairs Division - Mrs. U.G.R. Damayanthi
- Representative of Ministry of Lands,
Chief Accountant, Ministry of Tourism and Lands - E. L. A. P. Kumara
- Representative of the Ministry of Finance,
Chief Internal Auditor - Mrs. Hema Sureshkumar
- Representative of the Central Bank of Sri Lanka, Superintendent, Employees Provident
Fund Department – Mr.D.L Nihal
- Chief Appraiser, Appraisal Department - Mrs. P.D.D.S Muthukumarana

2.2 Management Board Meetings

- The Board shall meet whenever the members of the Board think necessary having regard to the nature and extent of the work so however, that it shall meet at least half yearly in January and in July.
- The Annual General Meeting of the Board shall be held in the month of in each year.
- The quorum of any meeting of the Board shall be three members.
- The Chairman of the Board shall, if present preside at every meeting of the Board. In the absence of the Chairman from any such meeting, a member elected from among the members present shall preside at such meeting.

2.3 Functions of the Board of Management

- a) To be responsible for the overall management and administration of the Fund;
- b) to advise the Registrar-General of Title on whether a claim for indemnity is justified or not in terms of the provisions of the Act ;
- c) To develop and adopt rules and guidelines regulating its procedure for effectively carrying out its functions and responsibilities;
- d) To investigate into the claim for indemnity and identify persons whose culpability entailed the payment of indemnity under this Act and to determine the amounts that should be recovered from such persons to make restitution of the Fund;
- e) To advise the Registrar-General of Title on the measures he should adopt for the recovery of loss caused to the Fund under paragraph (d) ;
- f) To investigate whether records pertaining to the accounts of the Fund and the operations of the Fund are maintained in accordance with accepted standards, and to guide the Registrar General of Title in that regard whenever necessary;
- g) To take all measures necessary to ensure accuracy, comprehensiveness and safety of records relating to all matters dealt with by the Board.
- h) To review all financial statements prepared and presented by the Registrar-General of Title and the Central Bank;
- i) To regularly review the inflow and outflow of monies to and from the Fund and to take appropriate measures to rectify any adverse situation ; and
- j) To approve, after reviewing and if necessary revising the annual estimated administrative expenditure.

2.4 Decisions taken by the Board of Management

- The person holding the post of Assistant Registrar General (Claims) should be appointed as the Secretary of the Insurance Fund.
- Maintenance of the accounts of the fund until permanent posts are created shall be performed by the person holding the post of Chief Accountant in the Registrar General's Department.
- Three officers from the management service of the accounts department and an officer from the management service of the claims department or an officer from the registrar service should be appointed for the affairs of the fund.
- All the above appointments shall be subject to the approval of the Registrar General of Title.
- Investment of fund money should be done in treasury bonds/bills.
- Every investment should be made in Treasury Bonds/Bills which will get maximum returns after obtaining quotations from 3 Government Banks.
- For that, it is advisable to obtain the written/oral consent of the representative of the Central Bank representing the Management Board.
- Maximum period for investment in Repo method should be three months on approval of Accountant / Secretary.
- Subject to the approval of the Board of Management, the Registrar General of Title may grant approval for investment in Repo method beyond three months.
- Sixty per centum of all fees paid under the Act, shall be paid into the Consolidated Fund.
- The Registrar-General of Title shall remit to the account of the Fund forty percent of all fees received by the Registrar-General of Title under the Act, for each month before the tenth of the following month.
- Twenty-five percent of the fees paid under the Act, into the account of the fund under Section 31 shall be paid into the Registrar-General's account for the purpose of meeting the following expenses:

- In case of repayment of money credited to the account of the Registrar General of Title by the stakeholders by mistake or omission, the Chief Accountant shall arrange to pay the concerned stakeholders after reconciling the monthly accounts of the Registrar General of Claims.
- The audit work of the Title Insurance Fund should be performed by the person holding the post of Chief Internal Auditor in the Registrar General's Department.
- One more officer nominated by him shall be appointed to assist the Internal Auditor with the approval of the Registrar General of Claims.
- The fees of the Auditor General shall be paid from the administrative expenses of the Fund.
- It was decided that the audit committee meeting should be conducted by the audit committee members and not by the departments.

03. Progress

3.1 Title Registration Revenue

Title Revenue as at 31.12.2023

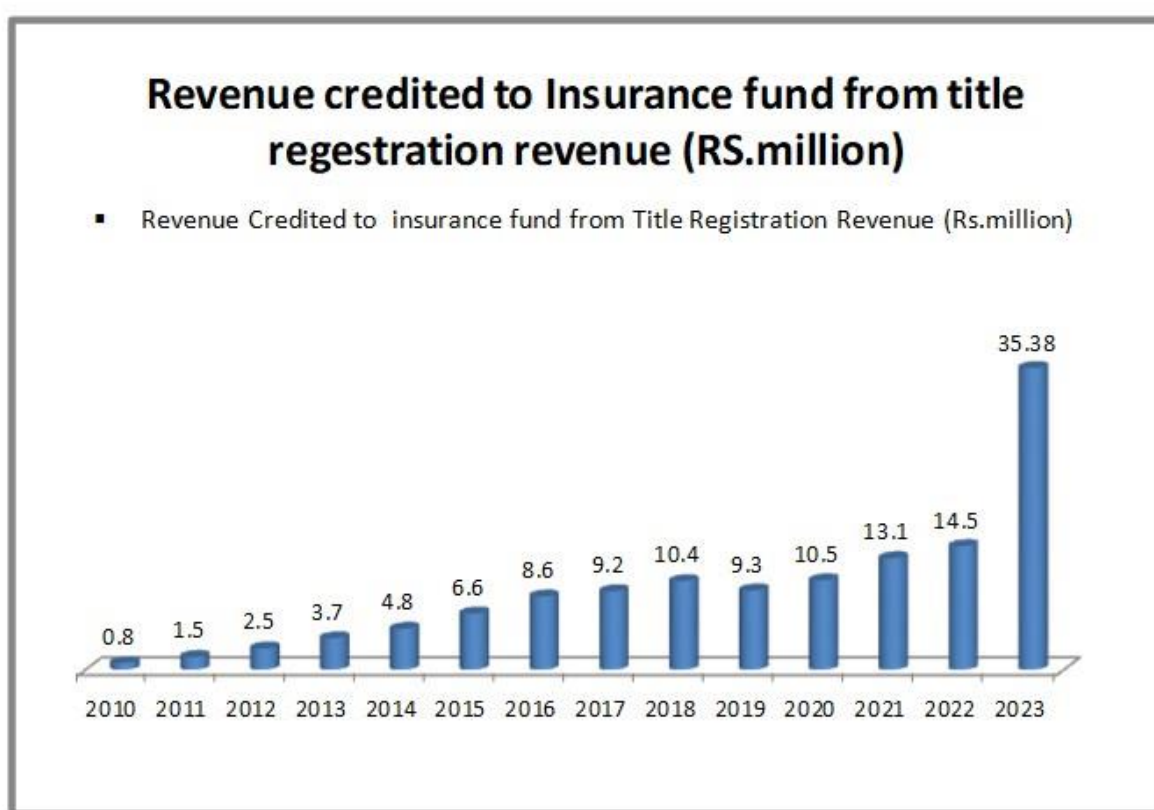
Month	60%	40%*	total
January	2,756,277.00	1,837,518.00	4,593,795.00
February	3,984,087.00	2,656,058.00	6,640,145.00
March	4,701,465.00	3,134,310.00	7,835,775.00
April	3,531,339.00	2,354,226.00	5,885,565.00
May	4,272,018.00	2,848,012.00	7,120,030.00
June	4,254,765.00	2,836,510.00	7,091,275.00
2023 July	4,836,552.00	3,224,368.00	8,060,920.00
2023 August	4,930,620.00	3,287,080.00	8,217,700.00
2023 September	4,713,522.00	3,142,348.00	7,855,870.00
2023 October	5,414,991.00	3,609,994.00	9,024,985.00
2023 November	5,066,892.00	3,377,928.00	8,444,820.00
2023 December	4,609,098.00	3,072,732.00	7,681,830.00
	53,071,626.00	35,381,084.00	88,452,710.00

*Revenue of Title Insurance Fund

Page 15

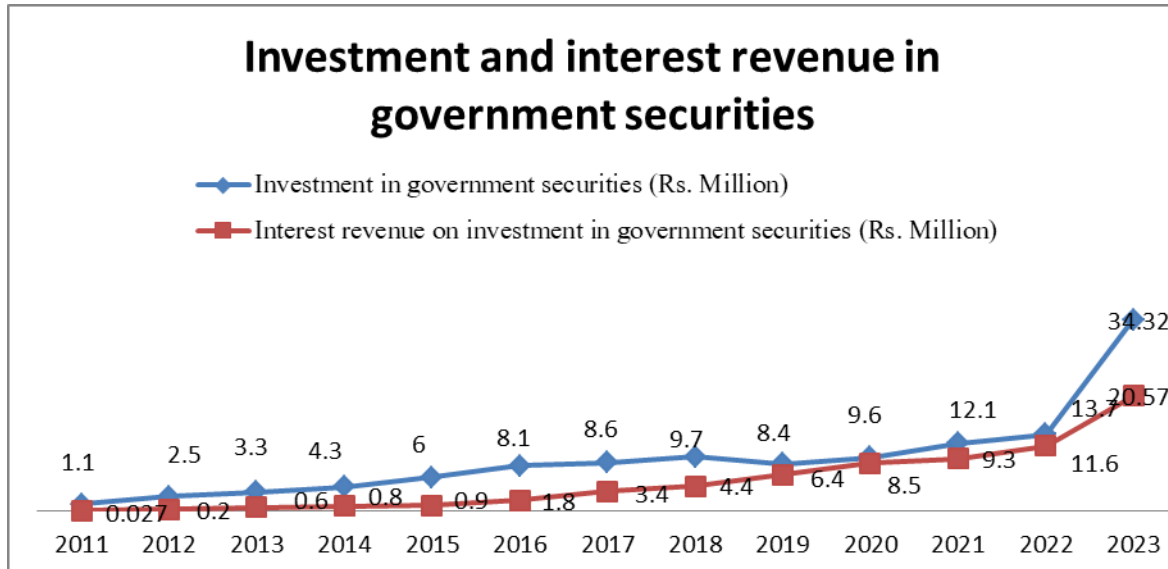
3.3 Performance

The estimated revenue of the Title Insurance Fund in the year 2023 is Rs. 36,000,000.00 and the Actual revenue credited to the insurance fund was Rs. 35,381,084.00. Accordingly, the revenue Credited to the title insurance fund in the year 2022 had increased by Rs.20,816,210.48 in the year 2023. The increase in registration fees under the Title Act in 2023 has led to an increase in the revenue.



Regarding the title insurance fund, a new investment of 34,316,026.57 million rupees was made in The year 2023 on the advice of the management board as per the provisions of the gazette number 1616/23 and dated 24.08.2009.

Revised Estimated Treasury Bill Interest revenue in 2023 Rs. 20,000,000.00 and the actual interest revenue was Rs. 20,569,533.87.



Funds for this insurance fund are raised through the collection of fees charged for registration of Post transactions made from registered certificates of title. A total of 52,139 post-transaction Grant certificates were registered and issued in the year 2023 in relation to the title certificates Issued so far.

In the year 2022, the accumulated fund of Title Insurance Fund is Rs. 138,326,029.54 and by the end of the year 2023, after adding the operating surplus, the total accumulated fund is Rs. 193,211,589.98.

The Board of Management chaired by the Registrar General of Title met four times during this Year. In 2024, the audit committee of the insurance fund was held three times in conjunction with The department's audit committee and the audit management committee of the title insurance Fund appointed in 2016 met once this year as per the public finance circular.

Also, as per the instructions of the Public Finance Department, the performance report has been Printed in three languages from the year 2022.

3.4 Indemnity

As per the circular No. 1616/23 and Section 22 of the Special Gazette dated 24.08.2009, a person claiming indemnity shall institute an action in Court claiming indemnity within three years of the fraudulent or erroneous registration of title to land or interest in land in relation to which the indemnity is claimed.

The Registrar-General of Title shall be made a defendant and the person or persons whose fraud resulted in, or contributed to, the loss in respect of which the indemnity is claimed shall be made codefendant.

According to section 25 of the Gazette, where the Court orders the payment of indemnity, such indemnity shall be paid within three months of the Order of Court, unless an appeal has been lodged against such order.

Further, where the payment of such indemnity is delayed beyond a period of three months, interest at the legal rate shall be paid on the amount of such indemnity or such part of it as remains unpaid, until payment of the whole is made.

Till now no court decision has been received regarding the indemnity due from the fund, so no full indemnity has been paid by the title insurance fund.

04. Financial reports

4.1 Statement of Financial Situation

Insurance Fund		
Statement of Financial Situation for the year ended 31 st December 2023		
2022.12.31		2023.12.31
	Assets	
	Investments – 01). Repo bills	
134,450,254.27	02). Treasury bond	184,419,762.75
134,450,254.27		184,419,762.75
	Current Assets	
3,125,666.84	Investment interest receivable (Schedule No. 3)	5,837,336.81
1,046,508.43	Bank balance	2,954,490.41
4,172,175.27		8,791,827.22
138,622,429.54	Total Assets	193,211,589.98
	Reduced: <u>Current liabilities</u>	
296,400.00	Audit fees payable	
296,400.00		
138,326,029.54	Net assets	193,211,589.98
112,859,215.01	Accumulation Fund	138,326,029.54
25,466,814.53	Added: Operational Redundancy	54,885,560.44
138,326,029.54	Fund	193,211,589.98

I certify that the above account has been prepared in accordance with the Sri Lanka Public Sector Accounting Standards and that I am responsible for the correctness of those accounts.

.....
W. R. A. N. S. Wijayasinghe
Registrar General / Chairman
Title Insurance Fund

.....
R.T.K. Welivitage
Chief Accountant
Registrar General Department

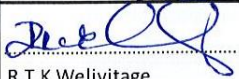
Date .. 2024/07/22 ..
W.R.A.N.S. Wijayasinghe
Registrar General
Registrar General's Department
No. 234/A3, "Denzil Kobbekaduwa Mawatha"
Koswatta, Battaramulla.

R.T.K. Welivitage
Chief Accountant
Registrar General's Department
Battaramulla

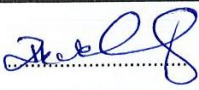
4.2 Statement of Financial Performance

Title Insurance Fund Financial Performance Statement for the year ended 31.12.2023				
Actual Revenue/Expend iture as at 2022.12.31		Actual Revenue/ Expenditure as at 2023.12.31	Estimated Revenue/Expen diture 2023	Variance %
	Revenue			
14,564,873.52	Title Registration Revenue	35,381,084.00	16,000,000.00	121.13%
	Adjust understatement of revenue in 2022			
11,680,777.07	Treasury investment interest revenue	20,569,533.87	13,000,000.00	58.23%
	Repo bill interest revenue 205,976.06			
	Bond interest revenue 14,277,302.26			
	Interest revenue receivable 5,837,336.81			
	Treasury Bond Premium 248,918.73			
26,245,650.59	Total Revenue	55,950,617.87		
	Expenditure			
138,000.00	Management Committee Allowances	132,000.00	432,000.00	-69%
24,000.00	Audit Management Committee Allowances	24,000.00	96,000.00	-75%
591,642.06	Staff allowances	553,113.43	610,000.00	-9%
25,194.00	Refreshments	37,819.00	75,000.00	-50%
	Audit fees	283,890.00	400,000.00	-29%
	Stationery	34,235.00	2,250.00	1422%
778,836.00	Total Expenses	1,065,057.43		
25,466,814.53	Surplus for the period	54,885,560.44		
..... W. R. A. N. S. Wijayasinghe Registrar General / Chairman Title Insurance Fund 2024/07/23 Date R.T.K Welivitage Chief Accountant W.R.A.N.S. Wijayasinghe Registrar General Registrar General's Department No. 23/A3, *Denzil Kobbekaduwa Mawatha, Koswatta, Battaramulla. R.T.K. Welivitage Chief Accountant Registrar General's Department Battaramulla				

4.3 Statement of Cash Flows

Title Insurance Fund				
Statement of Cash Flow for the year ended 31.12.2023				
2022.12.31			2023.12.31	
		<u>Receipts of cash flow generated from operational activities</u>		
14,564,873.52		Title Registration Revenue	35,381,084.00	
10,571,990.27		<u>Interest revenue of investments</u>	17,857,863.89	
		Repo bill investment revenue 205,976.06		
		Interest of Treasury Bill Investment 19,624,183.99		
		Treasury Bond Premium 248,918.73		
		Interest paid back from interest of Treasury Bonds (2,221,234.89)		
	25,136,863.79			53,238,947.89
		<u>Payments</u>		
591,642.06		Staff Allowances	553,113.43	
25,194.00		Refreshments	37,819.00	
138,000.00		Management Committee Allowances	132,000.00	
24,000		Audit Management Committee Allowances	24,000.00	
		Audit Fee	580,290.00	
		Stationary Fee	34,235.00	
	(778836.06)			(1361457.43)
	24,358,027.73	Net cash flow generated from operational activities		51,877,490.46
	109,581,703.95	Cash flow generated form investment activities		
		Matured Treasury Bills		134,450,254.27
	134,450,254.27	Value of investment		184,419,762.75
	24,868,550.32	Cash flow generated form investment activities		(49969508.48)
	(510,522.59)	Net increase /decrease in cash and cash equivalent		1,907,981.98
	1,557,031.02	Cash and cash equivalent at the beginning of the period		1,046,508.43
	1,046,508.43	Cash and cash equivalent at the ending of the period		2,954,490.41
 R.T.K Welivitage Chief Accountant Registrar General Department R.T.K. Welivitage Chief Accountant Registrar General's Department Battaramulla				

4.4 Receipts and Payments Account

Title Insurance Fund			
Receipts and Payment Account for the year ended 31.12.2023			
2022.12.31		2023.12.31	
1,557,031.02	Balance as at 2022.12.31		1,046,508.43
	Receipts		
109,107,421.52	Maturity of investments-Treasury Bonds		134,450,254.27
474,282.43	Maturity of investments-Repo Bills		
14,564,873.52	Title Registration Revenue		35,381,084.00
174,887.14	Interest received from investment in Repo Bills	205,976.06	
12,297,458.24	Interest of Treasury Bill Investment	19,624,183.99	
(759863.65)	Treasury Bond Premium	248,918.73	
(1140491.46)	Interest paid back from interest of treasury Bonds	(2,221,214.89)	
10,571,990.27			17,857,863.89
136,275,598.76	Total Receipts		188,735,710.59
	Payment		
134,450,254.27	Investment in Treasury Bonds		184,419,762.75
	Investment in Repo Bills		
138,000.00	Management Committee Allowances		132,000.00
	Audit Management Committee Allowances		24,000.00
591,642.06	Staff Allowances		553,113.430
25,194.00	Refreshments		37,819.00
24,000.00	Audit fee		580,290.00
	Stationaries		34,235.00
	- Reification of errors		
135,229,090.33	Total Payments		185,781,220.18
1,046,508.43	Final Balance as at 31.12.2023		2,954,490.41
 R.T.K Welivitage Chief Accountant Registrar General's Department Battaramulla Registrar General Department			

4.5 Statement of Change in Net Assets / Equity

Insurance Trust Fund							
Statement of Change in Net Assets / Equity for the year ended 31.12.2023							
	In relation to the owners of the control entity					Minority Ownership	Total Net Asset/Equity
	Capital Participated	Other Pool	Translation pool	Accumulated Profit/Loss	Total		
Balance as at 01.01.2023	-	-	-	138,326,029.54	138,326,029.54	-	138,326,029.54
Changes in accounting policies	-	-	-	-	-	-	-
Re stated balance	-	-	-	-	-	-	-
Net Asset /equity changes for 2023	-	-	-	-	-	-	-
Surplus on revaluation of properties	-	-	-	-	-	-	-
Loss on revaluation of investment	-	-	-	-	-	-	-
Loss on Foreign operation currency conversion	-	-	-	-	-	-	-
Surplus for the period	-	-	-	54,885,560.44	54,885,560.44	-	54,885,560.44
Total income and expenditure for the period	-	-	-	-	-	-	-
Balance carried forwarded as at 31.12.2023	-	-	-	193,211,589.98	193,211,589.98	-	193,211,589.98

4.6 Balance Check (Trail balance)

Title Insurance Fund Trial Balance for the year ending 31.12.2023		
Description	Withdrawals	Deposits
Accumulation Fund		138,326,029.54
Investment Account in Repo Bills		
Investment Account in Treasury Bills	184,419,762.75	
Interest Income Account on Bonds		20,114,639.08
Interest Income Account on Repo Bills		205,976.06
Treasury bond Premium		248,918.73
Title Registration Income Account		35,381,084.00
Interest Receivable Account (Schedule No. 3)	5,837,336.81	
Staff Allowance Account	553,113.43	
Catering Expense Allowance Account	37,819.00	
Management Board Meeting Allowance Account	132,000.00	
Audit Management Committee Allowances	24,000.00	
Audit fee account	283,890.00	
Stationery	34,235.00	
Bank balance	2,954,490.41	
	194,276,647.41	194,276,647.41
 R.T.K Welivitage Chief Accountant Registrar General Department Battaramulla		

4.7 Notes on Financial Statements

Notes

Notes on the Financial Statements

01. Corporate Information

This fund operates in accordance with the amendment brought on 21 August 2009 to section 67 of the Title Registration Act No. 21 of 1998 with the objective of providing a safety net for registration of claims and compensation to persons who face damage or loss on court orders. Title Insurance Fund's office is located at 234/ A3, Densil Kobbekaduwa Mawatha, Battaramulla.

02. Principles of processing

The accounts have been prepared in accordance with the Registration of Titles Act No. 21 of 1998 and its amendments.

2.1 Statement of Compliance

The financial statements of the Title Insurance Fund have been prepared in accordance with the Government of Sri Lanka Public Sector Accounting Standards (SLPSAS).

2.2 Integrity

Confirmed by its Board of Directors that the Title Insurance Fund is capable of continuing and that it does not intend to be dissolved or discontinued.

03. Income

In the year 2023, 40% of the income received as title registration fees has been remitted to the fund and the amount is Rs. 35,381,084.00. (Schedule No - 01)

04. Staff Allowances

Paid staff allowances for 06 administrative staff.

05. Management Committee Allowances

156,000.00 has been paid for Board of Management and Audit Management Committee allowances.

06. Audit Fees

An amount of Rs. 580,290.00 has been paid as audit fees in the year 2023 for the years 2021 and 2022.

07. Investments

As of December 31, 2023, the value of treasury bonds is 184,419,762.75 rupees. (Schedule No. 03)

08. Interest on InvestmentsInvestment interest receivable

Treasury Bonds as on 31.12.2023 (Schedule No. 03)	5,837,336.81
---	--------------

Treasury bill interest income

Interest due on Treasury Bonds as on 31.12.2023 (Schedule No. 03)	5,837,336.81
---	--------------

2023.12.31 Treasury Bond Interest (Schedule No. 03)	14,277,302.26
---	---------------

Interest Received on Repo Bills as on 31.12.2023 (Schedule No. 02)	<u>205,976.06</u>
--	-------------------

	<u>20,320,615.13</u>
--	----------------------

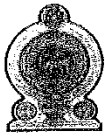
Investment interest received

Interest Received on Repo Bills as on 31.12.2023 (Schedule No. 02)	205,976.06
--	------------

2023.12.31 Interest Received from Treasury Bonds (Schedule No. 03)	<u>19,624,183.99</u>
--	----------------------

	<u>19,830,160.05</u>
--	----------------------

05. Auditor General's Report



ජාතික විගණන කාර්යාලය தேசிய கணக்காய்வு அலுவலகம் NATIONAL AUDIT OFFICE



මගේ අංකය
எனது இல.
My No.

ILO/G/RGD-TIF/FA/2023/01

ඔබේ අංකය
உமது இல.
Your No.

දිනය
திகதி
Date

2024 මැයි 21 දින

රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල්,

රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව

හිමිකම් රක්ෂණ අරමුදලේ 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ වෙනත් තොරතුරු හා නියමිත අවශ්‍යතා පිළිබඳව 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 11 (1) වන වගන්තිය ප්‍රකාරව විගණකාධිපති වාර්තාව

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

හිමිකම් රක්ෂණ අරමුදලේ 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, ඉදිරි වත්කම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශන සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ කොරක්කු ද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (3) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු, 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මාගේ වාර්තාව යථා තාලයේදී පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කරනු ලැබේ.

මාගේ වාර්තාවේ තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම කොටසේ විස්තර කර ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම් හැර, අරමුදලේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන කොමිෂන් සභාව
Sri Lanka Audit Commission

රාජ්‍ය මාලිගා පාලන දෙපාර්තමේන්තුව
Public Accounts Department

No. 536/73, Polwatta Road, Battaramulla, Sri Lanka

www.nationalaudit.lk

www.nao.lk



1.2 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

2009 අංක 01 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ (රක්ෂණ අරමුදල්) නියෝග අංක 42 (ආ) ප්‍රකාරව, හිමිකම් රෙජිස්ට්‍රාර්වරුන් විසින් සති 02 කට වරක් හිමිකම් ආදායම් සම්බන්ධ වාර්තා ප්‍රධාන කාර්යාලය වෙත ලබාදිය යුතු වුව ද, හිමිකම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාල 28 කින් ලබාදිය යුතු ආදායම් වාර්තා 672 කින් වාර්තා 50 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ලැබී නොතිබුණු අතර, අරමුදලේ ආදායම් ලැබීම් වටිනාකම ගණනය සඳහා එම ආදායම් වාර්තා පදනම්කර ගැනීම වෙනුවට අදාළ කාර්යාල විසින් බැංකු ගතකරන මුදල් වටිනාකම මත එය ගණනය කර ආදායමට ගෙන තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් අරමුදලේ මුළු ලැබීම්වල වටිනාකමේ නිරවද්‍යතාවය තහවුරු කරගත නොහැකි විය.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර) අනුකූලව මා විගණනය සිදුකරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ 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 පිළිබඳ කළමනාකරණයේ සහ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

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, අරමුදල අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරීත්වය අරමුදල ඇවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා අරමුදලේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

අරමුදලේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, පාලනය කරන පාර්ශවයන් විසින් දරනු ලබයි.



ජාතික විගණන කාර්යාලය
ජාතික ගණන්පොත පරීක්ෂණායතන
NATIONAL AUDIT OFFICE

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16 (1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අරමුදලේ වාර්ෂික සහ කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතු ය.

1.4 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 සිදුකිරීමේදී එය සැමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි නැති හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම් නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මකභාවය 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 සැකසුම බවින් 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 හඳුනා ගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, වෙනත්තත්විත මඟ හැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවූව ද, 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.



- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් අරමුදලේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේ ද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා අරමුදලේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමුකළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතු ය. කෙසේ වුව ද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන්වීමට හැකි ය.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

මාගේ විගණනය තුළදී හඳුනාගත් වැදගත් විගණන සොයාගැනීම්, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර පාලන දුර්වලතා හා අනෙකුත් කරුණු පිළිබඳව පාලනය කරනු ලබන පාර්ශ්වයන් දැනුවත් කරමි.

2. වෙනත් තෛතික හා නියාමන අවශ්‍යතා පිළිබඳ වාර්තාව

2.1 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ පහත සඳහන් අවශ්‍යතාවයන් සම්බන්ධයෙන් විශේෂ ප්‍රතිපාදන ඇතුළත් වේ.

- 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 6 (1) (ඇ) (iii) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව අරමුදලේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉකුත් වර්ෂය සමඟ අනුරූප වේ.
- 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 6 (1) (ඇ) (iv) වගන්තියේ සඳහන් අවශ්‍යතාවය අනුව ඉකුත් වර්ෂයේදී මා විසින් සිදුකරන ලද නිර්දේශයන් ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත්ව ඇත.



3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 නීති, රීති හා රෙගුලාසිවලට අනුකූල නොවීම

නීති, රීති හා රෙගුලාසිවලට යොමුව

අනුකූල නොවීම

2009 අංක 01 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි සෑම දින 14 ක් අවසානයේදී ම හිමිකම් කිරීමේ (රක්ෂණ අරමුදල්) නියෝග රෙජිස්ට්‍රාර්වරුන් විසින් එකතු කරගන්නා මුදල් අංක 42 (ඉ) හිමිකම් පිළිබඳ රෙජිස්ට්‍රාර් ජනරාල්වරයා විසින් ප්‍රධාන මුදල් පොතට වෙන් වෙන් වශයෙන් හර කළ යුතු වුව ද, දෛනික ආදායම් ලෙස දිනපතා ලැබීමවල එකතුවක් මුදල් පොතට හර කර තිබුණි.

3.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

(අ) 2009 අංක 01 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ (රක්ෂණ අරමුදල්) නියෝග 42(ආ) හා (ඇ) ප්‍රකාරව ඇතැම් හිමිකම් කාර්යාල විසින් ප්‍රධාන කාර්යාලය වෙත එවන ලද හිමිකම් ආදායම් පිළිබඳ වාර්තා “ආර්.පී.ටී/අයි.එස් 03” ආකෘතියට අනුකූල නොවූවද කළමනාකරණය විසින් නිවැරදි ආකෘතිය සහිත වාර්තා ගෙන්වා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) අරමුදලේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කළ බවට සනාථ වන කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වාර්තාව විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙනුවෙන් එහි සභාපතිවරයා විසින් පමණක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අත්සන් කර තිබුණි. හිමිකම් රක්ෂණ අරමුදලෙහි තීරණ හා මාර්ගෝපදේශ වාර්තාව අනුව සභාපතිවරයාට අමතරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන අත්සන් කළ යුතු නිලධාරියා කවරෙකුද යන්න කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් හඳුනාගෙන නොතිබුණු අතර මෙම වාර්තාව නිකුත් කරන දිනය වන විට එම නිලධාරියා කවරෙකුද යන්න කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් හඳුනාගෙන තිබුණි.

3.3 කාර්ය සාධනය

(අ) 1998 අංක 21 දරන හිමිකම් ලියාපදිංචි කිරීමේ පනත යටතේ ඉඩම්වල අයිතිය ලියාපදිංචි කිරීමේදී අයිතිය සම්බන්ධයෙන් වැරදි තීරණයක් ගැනීම හේතුවෙන් පාර්ශ්වකරුවන්ට සිදුවන අලාභ සඳහා රජය විසින් වන්දි ප්‍රදානය කිරීම අරමුදල පිහිටුවීමේ ප්‍රධාන අරමුණ විය. එසේ වුවද වන්දි ඉල්ලා නඩු පැවරීමක් සිදුකර නොතිබුණු බැවින්, අධිකරණ ආඥාවක් මගින් වින්දිතයකු නම්කර නොමැති නිසා අරමුදල ආරම්භ වූ 2010 වර්ෂයේ සිට සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වා කිසිදු හානිපූරණ



එන්දි මුදලක් ගෙවීමකර නොතිබුණි. තවද, හිමිකම් රක්ෂණ අරමුදල සම්බන්ධයෙන් පොදු ජනතාව දැනුවත් කිරීම් සිදුකර ඇති බවට විගණනයේදී නිරීක්ෂණය නොවුණි.

- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම අනුව කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වාර 08 ක් පැවැත්වීමට සැලසුම්කර තිබුණද 2023 වර්ෂයේදී කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වාර 04 ක් පමණක් පවත්වා තිබුණි.

3.4 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

2023 වර්ෂයේ අවස්ථා හතරකදී අයවැයගත වියදම හා තරා වියදම අතර සියයට 68 සිට සියයට 1,422 දක්වා විචලනයක් නිරීක්ෂණය වූ බැවින් අයවැය ලේඛනය ඵලදායී පාලන කාරකයක් ලෙස යොදා ගෙන නොතිබුණි.


 ඩබ්ලිව්.පී.සී. වික්‍රමරත්න
 විගණකාධිපති