

වාර්ෂික වාර්තාව 2013

අධිකාරියේ පසුබිම	01
දැක්ම හා මෙහෙවර	02
සංස්ථාපිත තොරතුරු	03
සභාපති තුමාගේ සමාලෝචනය	04
කළමණාකරණ මණ්ඩලය	05
ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය	08
දළ විශ්ලේෂණය	10
සමස්ත කාර්යසාධනය	11
භෞතික සංවර්ධනය	12
වාර්ෂිකය හා පාරිසරිකමය සංවර්ධනයන්	
නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති	
නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන්	
අධිකාරිය විසින් සපයන උපදේශන සේවා	
වත්කම් කළමණාකරනය හා අලෙවිය	
අධිකාරියේ කාර්ය සාධනය	31
මානව සම්පත් කළමණාකරණය	39
යහපාලනය	41
විගණකාධිපති වාර්තාව	45
මූල්‍ය ප්‍රකාශන	97

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

1978 අංක 48 දරන පාර්ලිමේන්තු පනත මගින් සංස්ථාපනය කරන ලද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අදාළ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ප්‍රදේශයේ ආර්ථික, සමාජ සංවර්ධනය, භෞතික සංවර්ධනය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා කටයුතු කිරීමේ හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේ බලය නාගරික සංවර්ධනය අධිකාරියට පැවරී ඇත.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ සඳහන් ආකාරයට පහත සඳහන් කාර්යන්හි තම කාර්භාරය සිදු කරයි.

- ප්‍රකාශයට පත් ප්‍රදේශයන් හි ප්‍රාග්ධන හා ආයෝජන සිදු කිරීම සඳහා සැලසුම් සකස් කිරීම
- රජයේ අනුමත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සහ යෝජනා ක්‍රියාත්මක කිරීම
- නාගරික ඉඩම් ප්‍රතිසම්පාදනය කිරීම
- සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා පුද්ගලයන් සමග ගිවිසුම් වලට එලඹීම
- සම්පූර්ණ කිරීමට අසමත් වීම ,කිසියම් පුද්ගලයකු විසින් පැහැර හරින ඕනෑම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සිදු කිරීම හා අවසන් කිරීම
- ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු වැඩසටහන් සම්පාදනය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම
- පාරිසරික සම්මත සංවර්ධනය සහ පාරිසරික වැඩිදියුණු කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම
- නිවාස යෝජනා ක්‍රම සකස් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම, පැල්පත් හා මුඩුක්කු ප්‍රදේශයන් හි නිශ්කාෂණය සහ එම ප්‍රදේශයන් හි සංවර්ධනය සිදු කිරීම
- සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම හෝ යෝජනා කිරීම ,අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන සමග එම කටයුතු අධීක්ෂණය හෝ සම්බන්ධීකරණය කිරීම
- අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන වල ප්‍රයෝජනය සඳහා තාක්ෂණික සැලසුම් සේවා සැපයීම

මේ අනුව නාගරික සංවර්ධනය අධිකාරිය විසින් විවිධ වූ පරාසයක තම සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදු කරනු ලබයි.



දැක්ම

"ජනතා අවශ්‍යතා මගින් සපුරාලිය හැකි ආකර්ෂණීය නගර නිර්මාණ තුළින් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනයේ කේන්ද්‍රස්ථානය වීම "

මෙහෙවර

"විශ්ව ඇගයීමට ලක්වන අංග සම්පූර්ණ හා තිරසාර නගර නිර්මාණය කිරීම තුළින් සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම, ප්‍රවර්ධනය හා නියමානුකූල කිරීම. එමගින් මූල්‍යමය වශයෙන් ස්වාධීන වූ ආයතනයක් ලෙස ක්‍රියාකිරීම. "

සංස්ථාපිත තොරතුරු

නීතිමය පසුබිම	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන පනත යටතේ 1978/09/06 දින ස්ථාපිත කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයකි
ප්‍රධාන කාර්යාලය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 6 සහ 7 මහල්, සෙන්සිටිවය, බත්තරමුල්ල
දුරකථන	11 2875916-20
ෆැක්ස්	11 2873637
වෙබ් අඩවිය	www.uda.lk
ඊ - මේල්	dg@uda.lk
බැංකුකරු	ලංකා බැංකුව
කළමනාකරන මණ්ඩලයේ ලේකම්	අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
විගණක	විගණකාධිපති

සභාපතිතුමාගේ සමාලෝචනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුණු මුදුන්පත් කර ගැනීම පිණිස 2013 වර්ෂයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කළ ව්‍යාපෘති හා කාර්යභාරයන්හි ඇගයීමක් සිදු කිරීම උදෙසා සකසනු ලැබූ 2013 වර්ෂයේ වාර්ෂික වාර්තාව මෙලෙස ඉදිරිපත් කරන අතර වර්ෂය සඳහා වූ කාර්යසාධනය පහත පරිදි සම්පිණ්ඩිතව ඉදිරිපත් කිරීමට කැමැත්තෙමි.

2013 වර්ෂයේ ප්‍රධාන මෙහෙයුම් කාර්යභාරයන්

2013 වර්ෂයේ නාගරික නිර්නායකයන් අනුව යමින් සිදු කරන ලද කාර්යභාරය තුළ අඩු පහසුකම් සහිතව කොළඹ නගරයේ ජීවත්වන ජනතාව වෙනුවෙන් ඉදිකර ජනතා අයිතියට පත් කරනු ලැබූ දෙමටගොඩ “ මිහිදුසෙන්පුර” නිවාස ව්‍යාපෘතියත්, භෞතික සංවර්ධනයන් යටතේ සිසුයෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු නිමවෙන ට්‍රිපොලී සංකීර්ණය, ගඟුර් හෝටල් සංකීර්ණය, කොළඹ ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් ව්‍යාපෘතිය, කොළඹ පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණයත්, තුරඟ තරඟ පිටිය ආශ්‍රිතව සිදුකෙරෙන සංවර්ධන කාර්යභාරයන් ප්‍රධානත්වයක් උසුලයි.

මින් පරිභාහිරව කොළඹ නගරයෙන් බැහැරට ගොස් සමතුලිත සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීම පිණිස ලංකාව පුරා විසිරී පැතිර තිබෙන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශිත සංවර්ධන ප්‍රදේශයන්හි සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම නොපිරිහෙලා ඉටුකොට ඇත. මේ අතුරින් කුරුණෑගල , යාපනය, ගාල්ල , මාතර , පොලොන්නරුව , කතරගම , පානදුර , වීරකැටිය ආදී ප්‍රදේශයන්හි ක්‍රියාත්මක වන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රමුඛත්වයක් උසුලයි.

මූල්‍ය තත්වය

විශ්ව ඇගයීමට ලක්වන අංග සම්පූර්ණ හා තිරසාර නගර නිර්මාණය කිරීම තුළින් සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම, ප්‍රවර්ධනය හා නියමානුකූල කිරීමත් එමඟින් මූල්‍යමය වශයෙන් ස්වාධීන වූ ආයතනයක් ලෙස ක්‍රියාකිරීමත් යන මෙහෙවර අනුව ලාභයේ වර්ධනයක් ලගාකර ලැනීමට හැකියාව ලැබූ 2013 වර්ෂයේ අධිකාරියේ බදු පසු ලාභය රු. මිලියන 644 කි. මෙම බදු පසු ලාභයේ වැඩිවීම් ප්‍රතිශතය පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව 56% කි. මෙම ලාභාංතික වර්ධනය උදෙසා 28% කින් අධිකාරියේ සමස්ත ආදායමේ වර්ධනයත්, ආයතනයේ කළමනාකරන තීරණ හේතුවෙන් මෙහෙයුම් කාර්යයන්හි සිදු වූ කාර්යක්ෂමතාවත් හුවා දැක්විය හැක.

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

කළමනාකරණ මණ්ඩලය	තනතුර	තනතුරට පත්වූ දිනය
<p>පී.ඒ.අයි.එස්. පෙරේරා මහතා (සභාපති)</p> <p>Final Stage of Association of Chartered Certified Accountants, Diploma in Accountancy, National Diploma in Finance (UK)</p>	සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2011 දෙසැම්බර් මස 21
<p>ජානක කුමාරසිත් පෙරේරා කුරුකුලසූරිය මහතා (නිරීක්ෂක)</p> <p>BSc. Eng. (Hons) MA (Econ) P.G. Dip in Port & Costal Engineering (Norway) Chartered Engineer, F.I.E. (SL)</p>	අතිරේක ලේකම්, ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2011 දෙසැම්බර් මස 20
<p>ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික)</p> <p>Higher Education in the fields of Accountancy & Business Studies at the Twickenham College of Technology, Middlesex, UK</p>	ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලජි ලිමිටඩ්හි ප්‍රධාන විධායක	2010 මැයි මස 06
<p>එල්.ඒ.පී. හර්ෂණ ද සිල්වා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික)</p> <p>Chartered Architect SLIA I, SLIA II, SLIA III, AIA (SL)</p>	සභාපති, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩනිර්මි සහ සංවර්ධන කිරීමේ සංස්ථාව	2010 මැයි මස 06
<p>රොහාන් සෙනෙවිරත්න මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික)</p> <p>BSc Eng (Hons) MBA, PG Dip (Com Tec), PG Dip (Elec. Dist.), C Eng. MIE (SL), MIET, MIEEE</p>	අතිරේක ලේකම් (තාක්ෂණික), ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	2010 මැයි මස 06
<p>ආචාර්ය ඩී.එම්.එස්. බටගොඩ මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික)</p> <p>PhD in Environmental Sciences (UEA, UK) MSc in Natural Resources Management (MSU, USA) Attorney-at-Law BA (Hons) SL</p>	අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, පොදු ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව	2010 මැයි මස 11

කළමනාකරණ මණ්ඩලය	තනතුර	තනතුරට පත්වූ දිනය
ආචාර්ය ප්‍රියන් ඛන්දු වික්‍රම මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BSc Eng (Hons) Mechanical Engineering University of Moratuwa, P.G. (Dip) Energy Technology University of Moratuwa, Chartered Engineer International University of America in United Kingdom PhD (Operations Management) Institute of Engineers Sri Lanka	සභාපති, ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය	2010 මැයි මස 13
ආචාර්ය නාලක ගොඩහේවා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Ph.D, MBA B.Sc. Eng. (Hons) FCIM, FCMA CMA (Australia)	සභාපති, ශ්‍රී ලංකා සංචාරක සංවර්ධන අධිකාරිය.	2010 මැයි මස 06
ජයන්ත සමරවීර මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Diploma in Journalism University of Sri Jayawardenapura	සභාපති, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය.	2011 පෙබරවාරි මස 02
කේ.ඩබ්.අයිවන් ද සිල්වා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.Sc.Eng. University of Peradeniya, MSc. Eng Sciences University of New South Wales	ලේකම්, වාරිමාර්ග හා ජල සම්පත් කළමනාකරණ	2011 ඔක්තෝබර් මස 24
ආචාර්ය වයි.ඩී.එන්.ජයතිලක මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) MBBS, MSc (Medical Admin)	ලේකම්, සෞඛ්‍ය අමාත්‍යාංශය	2012 ජූලි මස 24
ටී.අශෝක පීරිස් මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BA (Hons) Economics	ලේකම්, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	2011 ඔක්තෝබර් මස 24
කේ.ඩී.ධම්මික පෙරේරා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) NDT (Electrical & Electronics) Under Graduate University of Moratuwa	ලේකම්, ප්‍රවාහන අමාත්‍යාංශය	2011 ඔක්තෝබර් මස 24
ජේ.එම්.එල්.ජයසේකර මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BSc in Estate Management & Valuation University of Sri Jayawardenapura, MSc in Town & Country Planning University of Moratuwa, Post Graduate Certificate in Traffic & Transtpost Planning University College London.	අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, ජාතික භෞතික සැලසුම් සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුව	2011 පෙබරවාරි මස 02

කළමනාකරණ මණ්ඩලය	තනතුර	තනතුරට පත්වූ දිනය
<p>ආර්.ඒ.ඒ.කේ. රණවක මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.Com (Special) Hon PGD in Management LICA of CASL MBA (Australia)</p>	<p>ලේකම් , පළාත් පාලන සහ පළාත් සභා අමාත්‍යාංශය</p>	<p>2012 ජූලි මස 24</p>
<p>අනුර සිරිවර්ධන මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BSc in Biological Science MBA</p>	<p>ලේකම් , වාණිජ්‍ය හා කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය</p>	<p>2012 ජූලි මස 24</p>
<p>එස්.එම්.ගෝඨාභය ජයරත්න මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) MSc (Regional Planning) Asian Institute of Technology, Thailand PGD (Regional Planning) West Germany BCom (Special) Degree, University of Kelaniya Certificate of Public Administration (one year)</p>	<p>ලේකම්, අධ්‍යාපන ආමාත්‍යාංශය</p>	<p>2012 ජූලි මස 24</p>
<p>කේ.ඩී.ආර් . ඔල්ගා මිය (Special Degree)sc Business Administration .B University of Jayawardenapura</p>	<p>අධ්‍යක්ෂ , මුදල් දෙපාර්තමේන්තුව, මූල්‍ය හා සැලසුම් අමාත්‍යාංශය</p>	<p>2013 පෙබරවාරි මස 08</p>
<p>නිහාල් සෝමවීර මහතා B.SC (Hons) in Civil Engineering University of Moratuwa M.s.c in Town & Country Planning University of Moratuwa Chartered Engineeringing & a Member of the Institute of Engineeringing & a Member of the Institute of Engineers,Sri Lanka. Member of the Institute of Town Planners,Sri Lanka</p>	<p>ලේකම්, පොල් සංවර්ධන හා ජනතා වතු සංවර්ධන අධිකාරිය</p>	<p>2013 ජූලි මස 05</p>
<p>ආචාර්ය ලාල් බාලසූරිය මහතා Urban Desig.SC.M,(Tyne/NCL)(onsH).Arch.B) (Sri Lanka)FIA (Edin (RIBA)UD.Dip Emeritus /Urban Designer / Chartered Architect Professor University of Moratuwa ,Department of Architecture Sri Lanka,</p>	<p>ප්‍රධානී, නගර ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප පාසල</p>	<p>2013 ජූලි මස 05</p>
<p>ඩබ්.කේ.ඩී.වමර අබේරත්න මහතා B.SC.Accountancy Special ,University of Jayawardenapura An Associate Member of the Institute of Chartered Accountants of Sri Lanka</p>	<p>හවුල්කරු (කේ.පී.එම්.ජී විගණන ආයතනය)</p>	<p>2013 ජූලි මස 05</p>
<p>කේ.ඊ.ඒ.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා (ලේකම් කළමනාකරණ මණ්ඩල) B.Sc.(Built Environment) – 1982 M.Sc. (Architecture) – 1985 M.Sc. (Urban Dev.Plan.) 1991 PG Diploma (EIA) PG Diploma (URH) PG Diploma (HWM) FIA (SL) SLIA Fellow Member MITP (SL) ITPSL Coporate Member RIBA Member</p>	<p>වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය</p>	<p>2010 අගෝස්තු මස 09</p>

ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය

සභාපති	නිමල් පෙරේරා මහතා 2011.12.21 සිට
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (වැඩ බලන)	කේ. ඊ. ඩී. එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා 2010.08.09 සිට
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	බ්‍රිගේඩියර් ජේ.එම්.එස්.ජයසුන්දර මහතා 2011.02.14 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)	ඒ.එම්.වීරසේන මහතා 2012.12.22 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා 2011.11.15 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මුදල්)	කේ.ඒ.ටී.එම්.දමයන්ති මහත්මිය 2011.11.21 සිට 2013.08.02 දක්වා එච්.ආර්.කෙවිටියාගල මහත්මිය 2013.11.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරන)	ඩබ් .ඒ.එස්.සුමනසූරිය මහතා 2012.03.22 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නීති)	එම්.ඩී ඒ. කේ .එස්.විජේසූරිය මහත්මිය 2011.12.05 සිට 2013.03.31 දක්වා එම්.බී. ජයන්ති ද සිල්වා මහත්මිය 2013.03.28 සිට
අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම්)	එල්.ටී.කිරින්ගොඩ මහතා 2011.01.26 සිට 2013.01.09 දක්වා එම්.සී. විතානාආරච්චි මහතා 2013.01.09 සිට 2013.10.15 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති හා ප්‍රගති පාලන)	පී.පී.පී.ගමගේ මහත්මිය 2011.08.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමනාකරන)	එච්.ඒ.දයානන්ද මහතා 2012.12.20 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරන)	වම්පිකා ද සිල්වා මහත්මිය 2012.09.24 සිට 2013.10.11 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමනාකරන හා උපදේශන සේවා)	රේඛුකා වික්‍රමසිංහ මහත්මිය 2012.09.24 සිට 2013.10.11 දක්වා
සම.අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරන)	එම්.සී. විතානාආරච්චි මහතා 2013.10.16 සිට
සම.අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරන)	පී.ඩී.කේ. පතිරණ මහතා 2013.10.24 සිට
සම.අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරන)	සී.කේ.ඊ. කලුපහන මහත්මිය 2013.10.16 සිට
අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක)	පී. ඩබ්. පී. අබේගුණවර්ධන මහතා 2011.06.16 සිට 2013.10.15 දක්වා එන්.එස්.කුසුම්සිලි 2013.10.16 සිට
අධ්‍යක්ෂ (පාරිසරික හා භූදර්ශන)	සී.කේ.එස්.කලුපහන මහත්මිය 2012.06.11 සිට 2013.10.15 දක්වා ඩී.හෙට්ටිආරච්චි මහතා 2013.10.24 සිට
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක	වාසනී මනෝධාරා මහත්මිය 2011.01.10 සිට

අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා)	එල්.ඒ.ඩී.ජේ.සිසිර කුමාර මහතා 2011.01.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන)	බ්‍රිගේඩියර් සමරසිංහ 2012.12.18 සිට
අධ්‍යක්ෂ (සමාජ සංවර්ධන හා අලෙවිකරණ - නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන)	චන්ද්‍රදාස මහතා 2013.01.21 සිට 2013.10.23 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (තානායම් කළමනාකරන/(වැඩ බලන)	ඒ.එස්. ශ්‍රී චන්ද්‍රන් මහතා 2010.02.02 සිට 2012.08.03 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (තාක්ෂණික)	ඒ.එන්.දිසානායක මහතා 2011.02.08 සිට
අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත)	එන්.එස්.කුසුම්සිලී මහත්මිය 2012.06.12 සිට 2013.10.15 දක්වා ජී. ඩබ්ලිව්. ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා 2013.10.16 සිට
පළාත් අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර /වැඩ බලන)	එල්.ඒ.ඩී.ගාමිණී මහතා 2012.11.06 සිට 2013.01.15 දක්වා පළාත් අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර) ඩබ්ලිව්.ජේ.සෙනවිරත්න 2013.01.21 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුර පළාත)	එන්.රාජනායගම් මහතා 2005.07.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (සබරගමු පළාත)	පී.ඩී.කේ.පතිරණ මහතා 2012.03.26 සිට 2013.10.23 දක්වා චන්ද්‍රදාස මහතා 2013.10.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)	ඩී.හෙට්ටිආරච්චි මහතා 2012.01.19 සිට 2013.10.23 දක්වා එම්. එම්.එල්.පී. විජේරත්න 2013.11.08 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත)	ඩී.එම්.බී.රණතුංග මහතා 2011.01.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත)	ඩබ්ලිව්.ජේ.සෙනවිරත්න මහතා 2011.01.26 සිට 2013.01.20 දක්වා ජේ.ඒ.එම් . ජයසිංහ මහත්මිය 2013.01.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත)	එම්.පී.රණතුංග මහතා 2010.02.11 සිට
අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත)	එල්.එන්.එන්.ඒ.සමරසිංහ මහතා 2012.12.18 සිට

දළ විශ්ලේෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2013 වර්ෂය සඳහා මුහුණ දෙනු ලැබුවේ වේගවත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති රාශියක් පෙරදැරිකොටගෙනය. ලෝකයේ විවිධ දියුණු වූ රටවල් භාවිතා කරනු ලබන තාක්ෂණයන්ට සමගාමීව සංවර්ධන නිර්නායක අත්පත් කරගැනීමේ නියුතු 2013 වසර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉදිරි පිම්මක් තබන ලද වර්ෂයකි. සමහර සංවර්ධනයන් ඇති කිරීම උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මෙම වර්ෂය තුළ මූලික පියවර රාශියක් තබන ලදී. මහජන පොළ සංවර්ධන කටයුතු, පොදු ජනතාව භාවිත කරන උද්‍යාන හා වෙළෙඳ සංකීර්ණ, බස්නැවතුම් පොළවල් සංවර්ධනය කරමින් ආර්ථිකයට වටිනාකමක් එක් කිරීමට මෙම වසර ප්‍රධාන වශයෙන්ම පාදක විය.

2013 වර්ෂය දැඩි ආර්ථික ප්‍රගමනයක් සහිත වසරකි. 2013 ප්‍රථම කාර්තුව පමණක් වන විට 6.3% මුද්‍රා වර්ධන වේගයක් ලගාකොටගත් ආර්ථිකය සඳහා කාර්මික අංශය 10.4% ක දායකත්වයක් දැක්වූ අතර මේ සඳහා ඉදිකිරීමේ අංශය විශාල වශයෙන් පාදක වී ඇත. එසේම රජය විසින් සිදු කරනු ලබන දූවැන්ත සංවර්ධන ක්‍රියාපිළිවෙත මේ සඳහා දායක වී ඇත. මේ අනුව ආර්ථිකයට විශාල ආයෝජනයක් ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රය මගින් ලබාදී ඇති අතර ඉන් 31% දායකත්වයක් ඉදිකිරීමේ ක්ෂේත්‍රය මගින් සපයන ලදී.

මේ ආර්ථික ප්‍රගමනය උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දූවැන්ත වූ දායකත්වයක් දක්වන ලදී. 2013 වර්ෂයේදී පමණක් රුපියල් බිලියන 7ක පමණ සංවර්ධන වැඩසටහන් මෙම අධිකාරිය විසින් සපයා ඇති අතර එමගින් ආර්ථිකය වෙත සෘජු හා වක්‍ර රැකියා රාශියක් ලබාදීමට මෙම අධිකාරිය අවස්ථාව ලැබී ඇත.

2013 වසර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විෂය පථය වෙනස් කරමින් තම අරමුණු සඳහා ආර්ථික වටිනාකමක් ලබාදීමට හැකියාව ලැබිණි. පුනරාවර්ථන වියදම් තම අධිකාරිය විසින් දරමින් පෞද්ගලික ආයතනයක් අයුරින් කළමනාකරණ කටයුතු වල නිරත වනු ලැබූ අධිකාරිය ලාභ උපයමින් රටේ සංවර්ධනය සඳහා විශාල දායකත්වයක් ලබාදී ඇත.

1,600 ක පමණ වූ සෘජු සේවක සංඛ්‍යාවක් සේවයේ යොදවාලමින් රටේ ආර්ථිකයට දූවැන්ත සංවර්ධනයක් අධිකාරිය විසින් යොමු කොට ඇති අතර මේ සඳහා කළමනාකරණ මණඩලයේ හා අදාල අමාත්‍යාංශය භාර දේශපාලන අධිකාරියෙන් දැඩි අධීක්ෂණයක් ලබා දී ඇත.

සමස්ත කාර්යසාධනය

ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ තුළ සැලසුම් හා භෞතික සංවර්ධනය

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත මගින් නාගරිකරණය සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්ති රාමුව සමග නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ විටින් විට ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට නාගරික සංවර්ධන විෂයෙහි ආමාත්‍යවරයා වෙත බලය පවරා ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 1978 වර්ෂය තුළ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ අතලොස්සක් සමඟ ආරම්භ කළ අතර, මේ වන විට එය නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ 244 ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇත. 2013 වර්ෂය තුළදී පහත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

දිස්ත්‍රික්කය	ප්‍රදේශය
අම්පාර	එරාඋර් ප්‍රා. ස
රත්නපුර	පැල්මඩුල්ල ප්‍රා. ස (පුළුල් කිරීම)

දිස්ත්‍රික්කය	පළාත් පාලන ආයතනය	නිමවුම් අදියර	
		කෙටුම්පත්	අවසන්
නුවර	දඹුල්ල		√
	නාවලපිටිය න.ස	√	
	වත්තේගම න.ස	√	
කෑගල්ල	රඹුක්කන ප්‍රා.ස		√
	යටියන්තොට	√	
පොලොන්නරුව	පොලොන්නරුව ප්‍රා. ස	√	
රත්නපුර	ඇහැලියගොඩ ප්‍රා. ස	√	
	කභවත්ත ප්‍රා. ස	√	
	බලංගොඩ න.ස	√	
කොළඹ	කොලොන්නාව න.ස	√	
	මොරටුව මහ න.ස (සංශෝධිත)	√	
ගාල්ල	අම්බලන්ගොඩ න.ස	√	
මාතර	වැලිගම න.ස	√	
	හක්මන න.ස	√	
පුත්තලම	හලාවත න.ස	√	
කුරුණෑගල	කුලියාපිටිය න.ස	√	
කලුතර	පානදුර න.ස	√	
ගම්පහ	අත්තනගල්ල ප්‍රා. ස		√

භෞතික සංවර්ධනයන්

කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත වාණිජමය සංවර්ධනයන්.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම දැක්මට අනුකූලව තිරසාර නගර සංවර්ධනයක් සිදුකිරීම සඳහා 2013 වර්ෂයේ දී නව මුහුණුවරකට අනුව සැලසුම් කොට පහත සඳහන් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදුකරන ලදී.

ට්‍රිපොලි සංකීර්ණය – Trace City

නව්‍යතම වූ තාක්ෂණයන් ශ්‍රී ලාංකීය ජනතාවට ලබාදීමේ අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කරන ලැබූ ට්‍රිපොලි සංකීර්ණය කොළඹ නගරයේ මරදාන ප්‍රදේශයේ ඉදිකරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 4000 ක් වන අතර අදියර දෙකක් (2) යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ. අදාළ ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරනු ලබන අතර මේ සඳහා ආරක්ෂක අංශයන්හි තාක්ෂණය හා ශ්‍රම දායකත්වය ලබා ගනු ලබයි. අදාළ ව්‍යාපෘතිය මගින් නිර්මාණය වන සංකීර්ණය ආපනශාලා, ශ්‍රවණාගාර ආදී විවිධ වූ නවීනතම අංගෝපාංගයන්ගෙන් සමන්විත වන අතර ලෝකයේ ප්‍රධානතම තාක්ෂණික දායකත්වයන් දක්වන ආයතනයන් මෙහි තම මෙහෙයුම් කටයුතු අරම්භකරනු ඇත.



කොළඹ වෙළඳ ගොඩනැගිල්ල , වාණිජමය හා විනෝදාත්මක කේන්ද්‍රය

කොළඹ නගරයේ නවීනතම සාප්පු සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමේ අරමුණින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයක් හා වාණිජමය සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂිතයි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සෘජු අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකෙරෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් වැයකිරීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රු. මිලියන 400 කි.

ගඟුර් හෝටල් සංකීර්ණය

ඓතිහාසික වටිනාකමකින් හෙබි නමුත් අභාවයට පත්වෙමින් ඇති ගඟුර් ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය නැවත ප්‍රතිසංස්කරණය කොට නවීනතම (City Hotel)පහසුකම් වලින් සමන්විත තරු පන්තියේ හෝටල් සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2013 වසරේ කටයුතු ආරම්භ කරන ලදී. මෙම හෝටල් සංකීර්ණය කාමර 62 කින්, ආපනශාලා 03 කින්, ශ්‍රවණාගාර 02, කඩකාමර 04 කින් සහ අනෙකුත් නවීනතම පහසුකම් වලින් සමන්විත වන අතර මේ සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 1750/- ක මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරනු ලබයි. මෙම ගොඩනැගිල්ල ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුක්ත වන හෙයින් එහි වටිනාකම සුරැකීමෙන් ඉදිවන ගඟුර් හෝටල් සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතියේ ව්‍යුහාත්මක සැලසුම්කරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලයෙන් ලබාදෙන අතර අනෙකුත් ඉදිකිරීම් සැලසුම් හා ශ්‍රම දායකත්වය ශ්‍රී ලංකා නාවික හමුදාව විසින් දරනු ලබයි.



කොළඹ - ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් ව්‍යාපෘතිය - Colombo Gold Centre

කොළඹ නගරය තුළ විශේෂිත වූ සංවර්ධන වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසා සියලු පහසුකම් වලින් සම්පූර්ණ ආහරණ හා ඒ ආශ්‍රිත නිෂ්පාදනයන් එකම ස්ථානයකින් පාරිභෝගික ජනතාවට ලබාගැනීම සඳහා ඉදිකෙරෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් වැය කිරීමට අපේක්ෂිත මුදල රු. මිලියන 400 කි. මෙම ව්‍යාපෘතිය මහින් සුරක්ෂිත ලෙස ගනුදෙනු හා ඊට අදාළ සේවාවන් සැපයීමට අවකාශය සැලසී ඇත. 2013 වර්ෂය අවසානයේදී 80% භෞතික සංවර්ධනයක් ලඟා කරගෙන ඇති මෙම ව්‍යාපෘතිය මහින් ආර්ථිකයට ඉහල වටිනාකමක් එක්කරයි.



බැස්ටියන් මාවතේ පාවෙන වෙළෙඳ සංකීර්ණය

අධික වූ කාර්යබහුලතාවයකින් යුත් කොළඹ නගරය ක්‍රමානුකූල වූ නගර සැලසුම් තුළින් නගරය භාවිත කරන ජනතාවට පහසුකම් ලබාදෙනු පිණිස බැස්ටියන් මාවතේ පාවෙන වෙළෙඳ සංකීර්ණය නිර්මාණය කොට ඇත. මෙම නවතම අත්දැකීම මගින් එම ප්‍රදේශයේ දැනට පවතින රථවාහන තදබදය අඩුකරන අතර පදික වෙළෙඳුනට ක්‍රමවත් ආකර්ෂණීය වෙළෙඳ පරිසරයක් නිර්මාණය වේ. අදාල ව්‍යාපෘතිය සඳහා අක්කර 6.78 යුත් භූමිප්‍රදේශයක් මේ සඳහා වෙන් කොට ඇති අතර ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 330 කි. මෙමගින් පදික වෙළෙඳුන් 90 කට අධික සංඛ්‍යාවකට මෙතුළින් තම ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යාමට අවස්ථාව සැලසී ඇත.



කළුතර ඉදිවෙන කැලීඩෝ තානායම

කළුතර නගරයේ සංචාරක ව්‍යාපාරය ප්‍රවර්ධනය කරමින් ආර්ථික වර්ධනයක් ලබාදීම පිණිස ක්‍රියාත්මක වන කළුතර කැලීඩෝ තානායම ව්‍යාපෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙහෙයවනු ලබන තවත් ව්‍යාපෘතියකි. මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් රු. මිලියන 100 ක ආයෝජනයක් සිදු කිරීම සඳහා යෝජිත වන අතර සියලුම මූලික සැලසුම් මේ වන විට නිම කර ඇත.

තුරග තරග පිටිය ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත සංවර්ධනය

තුරග තරග පිටිය ප්‍රදේශයට අදාළ පවතින ඓතිහාසික වැදගත්කමකින් යුත් ගොඩනැගිලි, ක්‍රීඩාපිටි නවීකරණය කිරීමේ අරමුණින් ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 05 කින් සමන්විත වේ.

අදියර 01: නිදහස් චතුරසු භූමි පරිශ්‍රය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය පුරා විහිදෙන හරිත මගී මන්කිරු සැකසීම

අදියර 02: නිදහස් චතුරසු පරිශ්‍රය ආශ්‍රිතව පවතින භූමි ප්‍රදේශයේ ගොඩනැගිලි ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු සිදුකිරීම.

අදියර 03: බෞද්ධාලෝක මාවත හා නිදහස් චතුරසු කලාපය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ මගී මන්කිරු එක්කොට ඉදිවන ව්‍යාපෘතිය.

අදියර 04: නිදහස් චතුරසු පිවිසුම ඉදිකිරීම.

අදියර 05: ඊඩ් ඇවනිව් මාවතේ පැරණි තුරග තරග ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය.

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දැරීමට වන පිරිවැය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරන අතර මෙතුලින් විවිධ වූ ව්‍යාපාරික අවස්ථාවන් රැසක් බිහිවන අතර මෙහි දෙවන අදියර 2013 දෙසැම්බර් මසදී ජනතා අයිතියට පත් කරන ලදී.



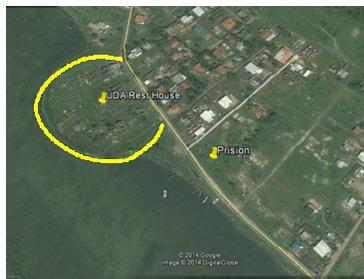
කුරුණෑගල නගරය ආශ්‍රිත වාණිජ සංවර්ධනයන්

කුරුණෑගල නගරය ආශ්‍රිතව සිදුවන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති අතර කුරුණෑගල නගරයේ ඉදිවෙන අක්කර 7 ක භූමි ප්‍රදේශයක් පුරා ව්‍යාප්ත වන යෝජිත වාණිජ හා නිවස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමුඛතාවයක් ගනී. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා වැය වන ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 9,718 ආයෝජන ක්‍රම වේදයක් යටතේ ක්‍රියාත්මක වන අතර මෙමගින් කුරුණෑගල ප්‍රදේශයේ මෙතෙක් පැවති සංවර්ධන ඉඩ ප්‍රස්ථා පුළුල් වේ. මීට අමතරව කුරුණෑගල නගරය ආශ්‍රිතව නාරම්මල ප්‍රදේශයේ ඉදිවෙන බැංකු හා මූල්‍ය ආයතන ව්‍යාපෘතිය මගින් විධිමත් මූල්‍ය පද්ධතියක් බිහිවෙන අතර මේ සඳහා දැරීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 102 කි. මේ හැරුණු කොට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කුරුණෑගල නගරය තුළ විවිධ වූ ආයතන උදෙසා පහත සේවා සැපයීම සිදුකරයි.



යාපනය නගරය ආශ්‍රිත වාණිජ සංවර්ධනයන්

යාපනය නගරයේ 'පන්තායි' ප්‍රදේශයේ ඉදිවන මෙම තානායම් ව්‍යාපෘතිය මෙහි ප්‍රධාන වන අතර ඒ සඳහා වැයවන ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 350 කි. අක්කර 2කට ආසන්න භූමි ප්‍රදේශයක් පුරා ඉදිවෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් හෝටල් කාමර 36 ක් ඉදිවෙන අතර තරු පංතියේ අත්දැකීමක් දේශීය හා විදේශීය සංචාරකයාට ලබාදීමට හැකිවනු ඇත.



ගාල්ල නගරය ආශ්‍රිත වාණිජ සංවර්ධනයන් – Old Dutch Hospital

ගාල්ල නගරය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන වාණිජමය සංවර්ධනයන් යටතට නගරයේ ඓතිහාසික වටිනාකමක් ඇති ගොඩනැගිලි අලුත්වැඩියාකිරීම සිදුකරනු ලබයි. පැරණි කවචේරි ගොඩනැගිල්ල ලෙස භාවිතයට යොදාගෙන ඇති පැරණි ඕලන්ද රෝහල මෙමගින් සංවර්ධනය වන අතර මේ සඳහා වැයවන පිරිවැය රුපියල් මිලියන 80 ක පිරිවැය මගින් ගාල්ල නගරයේ සංචාරක ව්‍යාපාරය ශක්තිමත් කිරීම සිදුකරනු ලබයි. මීට අමරතව දඩැල්ල නගරය ආශ්‍රිතව රුපියල් මිලියන 500 ක පිරිවැයකින් ඉදිවෙන ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ද 2013 වර්ෂයේ ගාල්ල නගරය ආශ්‍රිතව සිදුකෙරෙන ප්‍රධාන වාණිජමය සංවර්ධනයන් යටතට දායක වනු ඇත.



පොළොන්නරුව නගරය ආශ්‍රිත වාණිජ සංවර්ධනයන්

තමන්කඩුව ප්‍රාදේශීය සභාව ආශ්‍රිතව රුපියල් මිලියන 9 ක වියදමින් ක්‍රියාත්මක වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්යාලය ගොඩනැගිල්ලක් තැන්නෙකුණුර ආශ්‍රිතව රුපියල් මිලියන 15 ක වියදමින් ඉදිවෙන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ තානායම් පරිශ්‍රයක් මෙහිදී දැක්විය හැක. මෙම ව්‍යාපෘතීන් සඳහා මූලික පියවරයන් දැනටමත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදුකොට ඇති අතර මෙතුලින් පොළොන්නරුව ප්‍රදේශයට වාණිජමය වටිනාකමක් ලබාදේ.

2013 වර්ෂයේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර ඇති නගර අලංකරණ හා ආයතන අලංකරණ කටයුතු

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිසර හා භූ දර්ශන අංශය විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති උදෙසා එහි ගුණාත්මක බව වැඩි කිරීම පිණිස සහ එම ව්‍යාපෘති භාවිතයට ගන්නා මහජනතාව වෙත නව්‍යතම අත්දැකීම් එක්කිරීම සඳහා විවිධ වූ පරිසර තත්වයන් නිර්මාණය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මෙලෙස ක්‍රියාත්මක වන සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා එම අංශය විසින් සිදු කර ඇති කාර්යභාරයන් පහත පරිදි දැක්විය හැක.

- ඉපැරණි විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තු ගොඩනැගිල්ලේ නවීකරණයන් සිදු කරමින් එහි භූ දර්ශන කාර්යයන් සිදු කිරීම.
- 2013 වර්ෂයේ ජනතා අයිතියට පැවරුණු දෙමටගොඩ අඩු ආදායම්ලාභී ව්‍යාපෘතිය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශයේ අලංකරණ කටයුතු සිදු කිරීම.
- පොදු රාජ්‍ය මණ්ඩල නායකත්ව සමුළුව වෙනුවෙන් 2013 වර්ෂයේ කොළඹ අවට ප්‍රදේශයන්හි නගර අලංකරණ කටයුතු සිදු කිරීම.
- වෝටර්ස් ඒජ් හෝටල් සංකීර්ණය ආශ්‍රිතව පාරිසරික අලංකරණ කටයුතු සිදු කිරීම.
- කොල්ලුපිටිය ප්‍රදේශයේ මුම්බායි මහල් ගොඩනැගිල්ල ආශ්‍රිතව පාරිසරික අලංකරණ කටයුතු සිදු කිරීම.
- සෙත්සිරිපාය ප්‍රභූ පිටිසුම ආශ්‍රිත අලංකරණ කටයුතු.
- තලපත්පිටිය ළමා ක්‍රීඩාංගණයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීම.
- පාර්ලිමේන්තු අවට හරිත සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම.

මීට අමතරව, එම අංශය විසින් පහත සඳහන් ව්‍යාපෘති සඳහා මූලික පාරිසරික වාර්තාවන් සඳහා අදහස් ඉදිරිපත් කර ඇත.

1. නිලාවැලි ප්‍රදේශයේ ඉදිවෙන කාමර 24 හෝටල් සංකීර්ණය
2. පුත්තලම ප්‍රදේශයේ ජල අපවහන පද්ධතිය
3. කල්පිටිය ප්‍රදේශයේ ඉදිවෙන හෝටල් කාමර 190 ක හෝටල් ව්‍යාපෘතිය
4. සිගිරිය ප්‍රදේශයේ ඉදිවෙන 400 m³ ජල ස්ථම්භය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදුකරනු ලැබූ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

හතරලියැද්ද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

සමතුලිත ආර්ථික සංවර්ධනයක් ඇති කිරීම පිණිස හතරලියැද්ද නගරයේ ක්‍රියාත්මක වන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ. මෙමගින් හතරලියැද්ද ප්‍රදේශය ආශ්‍රිතව ආර්ථික කටයුතු වැඩි දියුණු කිරීම සහ අනෙකුත් පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම අරමුණු කොට ඇත. 2013 වර්ෂය සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් භාණ්ඩාගාරය විසින් රුපියල් මිලියන 100 ක මුදලක් වෙන් කොට ඇති අතර 2013 වර්ෂ අවසානයේ 60% ක පමණ වූ භෞතික සංවර්ධනයක් සිදුකොට ඇත.

සෙල්ල කතරගම ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

සෙල්ල කතරගම ප්‍රදේශයේ පූජා භූමි සංවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ප්‍රදේශයේ පවත්නා සංස්කෘතික වටිනාකම වැඩි දියුණු කිරීමට කටයුතු කොට ඇත. මේ සඳහා ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය රුපියල් මිලියන 300 මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් දරනු ලබන අතර 2013 දෙසැම්බර් මස වන විට 80 % ක පමණ වූ භෞතික සංවර්ධනයක් ලඟකොට ඇත.

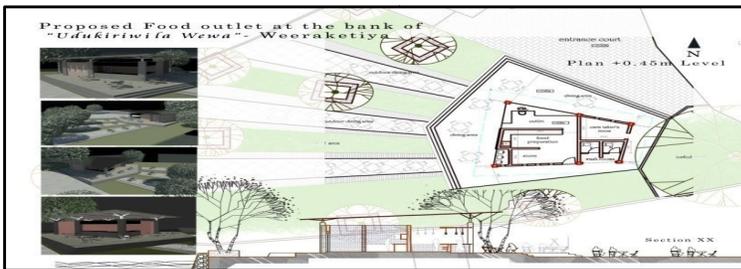


පානදුර නගරය ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

පානදුර නගරයේ ගාල්වත්ත ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක වන පානදුර නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ප්‍රදේශයේ ව්‍යාපාරිකයන්ට උචිත පරිදි වූ වෙළෙඳසැල් පද්ධතියක් ඉදිකිරීමටත් එම ප්‍රදේශයේ විවෘත භූමි ඉදිකරමින් හිතකර පරිසරයක් නිර්මාණය කිරීම උදෙසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා වැයවන රුපියල් මිලියන 33 ක පමණ වූ පිරිවැය මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් දරනු ලබයි.

වීරකැටිය ප්‍රදේශය ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

වීරකැටිය ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් වැයවන රුපියල් මිලියන 119 ක පිරිවැය මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් දරනු ලබන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ කොටබෝ හංදියේ, පදික මංකිරු හා වාහන නැවතීමේ අංගනයක් සහ වාණිජ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට කටයුතු යොදා ඇත.



මාතර දිස්ත්‍රික්කය ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ අකුරැස්ස ප්‍රදේශය සංවර්ධනය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් නව බස් නැවතුම්පලක්, වාහන රථගාලක් සහ වාණිජ හා මූල්‍ය ආයතන සඳහා ඉඩපහසුකම් වලින් සමන්විත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට යෝජනා අතර ඒ සඳහා රුපියල් මිලියන 212 වූ පිරිවැයක් මහා භාණ්ඩාගාරය හා නාගරික සංවර සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැරීමට යෝජනාව ඇත. මේ හැරුණු කොටගෙන මාතර දිස්ත්‍රික්කය පදනම් කොටගෙන රුපියල් මිලියන 115 ක වියදමින් ඉදිවෙන උතුරුබොක්ක නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ප්‍රධානත්වයක් උසුලනු ලබයි. එමෙන්ම කොටුවෙගොඩ වෙළෙඳ සංකීර්ණයත් ඒ ආශ්‍රිත ප්‍රදේශය සංවර්ධන කිරීමක් සිදුකිරීමට නියමිතව ඇත.



කොලොන්නාව නගරය ආශ්‍රිත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

කොලොන්නාව නගරය සංවර්ධන කිරීමේ අරමුණින් රු. මිලියන 150 ක පිරිවැයක් දරා ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් , මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් හා බැංකු කටයුතු ක්‍රියාත්මක වීම සඳහා වූ විශේෂ සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට කටයුතු යොදා ඇත. මෙමගින් එම ප්‍රදේශයේ ඉඩම් උපරිම අයුරින් ප්‍රයෝජනයට ගැනීමක් සිදු වන අතර නගර අලංකරණයත් මධ්‍යමපාන්තික ආදායම් ලබන්නන් හට පදිංචි වීමට සුදුසු නිවාස ව්‍යාපෘතියක්ද මෙතුළින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට අපේක්ෂිතය.

කළුතර නගරයේ බස් නැවතුම්පොල

කළුතර නගරයේ රු. මිලියන 64 ක වියදමින් ඉදිවෙන කළුතර බස් නැවතුම්පොල මගින් ප්‍රදේශයේ ප්‍රවාහන කටයුතු විධිමත් කොට මගී ජනතාවට තම එදිනෙදා කටයුතු වඩා කාර්යක්ෂමව සිදු කිරීමට ඉඩ ප්‍රස්තාව සැකසේ. 2013 වර්ෂය අවසානයේදී සියලුම මූලික සැලසුම් නිමවා ඇති මෙම ව්‍යාපෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සෘජු අධීක්ෂණය යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.

මෝදරවිල අපවහන සංවර්ධන වැඩසටහන

පානදුර නාගරික බල ප්‍රදේශය තුළ ක්‍රියාත්මක වන මෝදරවිල අපවහන සංවර්ධන වැඩ සටහන් මඟින් ප්‍රදේශයේ වැසි වතුර මනාලෙස අපවහනයන්ට ලක්කිරීමට කටයුතු යොදා ඇති අතර මීටර 500 ක් පමණ දුරක් දැනට පවත්නා අපවහන පද්ධතිය දීර්ඝ කිරීමක් අඩි 10 ක් දක්වා දැනට පවතින අපවහන පද්ධතිය පුළුල් කිරීමත් මෙම ව්‍යාපෘතියේ මූලික ඉලක්කයන් වන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් දැරීමට අපේක්ෂිත රු. මිලියන 20 ක මුදල ආපදා කළමනාකරන ආමාන්‍යාංශය මඟින් සැපයීමට සැලසුම් සකස් කර ඇත.

හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

හෝමාගම නගරය කොළඹ ප්‍රදේශයේ අනෙකුත් නගර හා සහසම්බන්ධ වෙමින් ඉහළ ප්‍රවර්ධනයක් ඇති කිරීම උදෙසා නාගරිකරණ නිර්නායකයන් ක්‍රියාත්මක කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු සම්පාදනය කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසා රු. මිලියන 233 ක ආයෝජනයක් සිදුකිරීමට අපේක්ෂිත අතර ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් වර්ධනය කරමින් දැනට පවතින වාහන තදබදය අවම කිරීමට මෙමඟින් අපේක්ෂා කෙරේ. 2013 වර්ෂය අවසානයේ සැලසුම් වලට අනුකූලව හෝමාගම ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකු ශාඛාව ඉදිකොට මෙහෙයුම් කටයුතු සිදු කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හට හැකියාව ලැබී ඇත.

ඌරුබොක්ක සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ඌරුබොක්ක නගරය ආශ්‍රිතව ඉදිවෙන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් අතර පහත සඳහන් ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක වේ.

1. ඌරුබොක්ක බස් නැවතුම්පොල
2. වෙලඳ සංකීර්ණයේ ඉදිකිරීම්
3. යෝජිත ක්‍රීඩාපිටිය හා ළමා උද්‍යානය
4. යෝජිත මඟී පර්යන්ත හා ඔරලෝසු කණුව
5. ජල අපවහන සැලසුම

කොටුවෙගොඩ වෙළඳ සංකීර්ණය ආශ්‍රිතව ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියරයන් දෙකක් යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.

අදියර - I

1. කොටුවෙගොඩ වෙළඳ සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධන කටයුතු සිදු කරමින් දෛනික පොල කටයුතු සිදු කිරීම
2. තාවකාලික කඩ කාමර 10 ඉදිකිරීම
3. නව මත්සාය වෙළඳාම් කල හැකි ප්‍රදේශයක් ඉදිකිරීම
4. කොටුවෙගොඩ වෙළඳපොල සම්බන්ධ මාර්ග ක්‍රමානුකූලව පිළිසකර කිරීම

අදියර - II

කොටුවෙගොඩ ප්‍රදේශයේ කාර්යාල හා වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම් කටයුතු

1. වාහන නැවතීමේ පහසුකම් සැලසීම
2. විවෘත ප්‍රදේශයන් සංවර්ධනය කිරීම
3. පැරණි වෙළඳ ගොඩනැගිල්ල සංවර්ධනය කිරීම

නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය සහ මාතර ඉදිවෙන සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව ,පාරිසරික පද්ධතිය

මාතර ප්‍රදේශයේ ඉදිවෙන මෙම සුවිසල් ව්‍යාපෘතිය මඟින් මාතර ප්‍රදේශයේ විවෘත භූමි සංවර්ධනය වෙමින් ආයෝජන අවස්ථා ප්‍රවර්ධනයක් සිදුවෙන අතර නව ආදායම් මාර්ගයන් ප්‍රදේශයේ ජීවත් වන ජනතාවට ලබා දීම මෙමඟින් සිදු වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු. මිලියන 185 කි.

කොටුවෙගොඩ වෙරළ උද්‍යානයේ සංවර්ධන කටයුතු

වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අරමුදල් සම්පාදනය මඟින් ක්‍රියාත්මක වන මෙම ව්‍යාපෘතියේ සියලු අධීක්ෂණ හා ක්‍රියාත්මක කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදු කරනු ලබන අතර මෙමඟින් ප්‍රදේශයේ විනෝදාත්මක කටයුතු හා අනෙකුත් ප්‍රවර්ධන කටයුතුත් , සංචාරක ව්‍යාපාරයේ කටයුතුත් සංවර්ධනය වෙමින් පවතී. මේ සඳහා දැරීමට වන ශ්‍රම දායකත්වය ආරක්ෂක අංශයන් මඟින් සිදු කිරීමට නියමිතව ඇත.

දඹුල්ල ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක වන පූජා නගර ව්‍යාපෘතිය

දඹුල්ල නගරයේ පූජාභූමි සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ රු.මිලියන 129.8 ක වියදමින් ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීම හා ඒ සඳහා වූ විකල්ප ඉදිකිරීම් සිදු කිරීම යෝජිතව ඇත. 2013 වර්ෂය අවසානයේදී අනවසර පදිංචිකරුවන් 43 ක් අදාල පූජා නගර තුළින් ඉවත්කොට පොල්වත්ත ප්‍රදේශයේ විකල්ප නිවාස ලබාදීමට කටයුතු සම්පාදනය කොට ඇත. 30% ක පමණ භෞතික සංවර්ධනයක් 2013වර්ෂය වන විට ලඟාකොට ඇති අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය මඟින් දඹුල්ල පූජාභූමි

ප්‍රදේශය තුළ හිතකර පරිසර පද්ධතියක් සකස්කොට බැතිමතුන්ට වන්දනාමාන කටයුතු පහසුවෙන් කරගෙන යාමට ඉඩ සැලසී ඇත.

මහජන වෙළෙඳපොළ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන්

පාදුක්ක නගරය පදනම්ව ඉදිවෙන පාදුක්ක වෙළෙඳපොළ සඳහා ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 123 කි. සැලසුම් සහගත මහජන පොළක් ඉදිකිරීමේ අරමුණින් හා මනා වූ ජල අපවහන පද්ධතියක් ඇති කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණු කිහිපයකි. දෙසැම්බර් මස අවසානයේ 60% ක භෞතික ප්‍රගතියක් වාර්තා කොට ඇති මෙම සංවර්ධන වැඩසටහන භාණ්ඩාගාරයේ මූල්‍ය ප්‍රතිපාදනයන් යටතේ ක්‍රියාත්මක වේ.



නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන

කොළඹ නගර ජනගහනයෙන් 50% කටත් වැඩි පිරිසක් ජීවත් වනුයේ පැල්පත්, මුඩුක්කු හෝ ජරාවාසවූ පැරණි නිවාස තුළ වන අතර, ඔවුන් නගරයේ ඉඩම් භාවිතයෙන් 9% ක පමණ ජීවත් වේ. වර්තමානයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කරනු ලැබූ සමීක්ෂණයන් තුළින් අඩු ආදායම්ලාභී පවුල් 70,000 ක් පමණ හඳුනාගෙන ඇති අතර, එම අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව සඳහා සෞඛ්‍යාරක්ෂිත වටපිටාවක් සහ ජීවත්වීමට අවශ්‍ය මූලික යටිතල පහසුකම් වන පිරිසිදු ජලය, විදුලිය හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් යනාදී මූලික තත්වයන් නොමැත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දස අවුරුදු සංවර්ධන ප්‍රතිපත්ති රාමුව යටතේ අඩු ආදායම්ලාභීන්ට හොඳ නිවාසයක් ලබාදීමේ අරමුණු ක්‍රියාවට නංවමින් මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. මෙම වැඩ සටහන සඳහා ප්‍රතිපාදන හා යෝග්‍ය ඉඩම්, යටිතල පහසුකම් යනාදිය සැපයීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන සැලසුම්කරු, පාලක හා පරිපාලක වශයෙන් ක්‍රියාකරනු ඇත.

රටෙහි ජනාවාස භූදර්ශනය වෙනස් කර ආයෝජන ආකර්ෂණය ලබා ගනිමින් ශ්‍රී ලංකාවෙහි නාගරික මධ්‍යස්ථාන ඇති කිරීම හා එම නගර දකුණු ආසියාවේ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් පිහිටුවීම මෙමගින් අපේක්ෂා කෙරේ. මෙම වැඩ සටහන යටතේ වර්ෂ 2020 පමණ වන විට කොළඹ නගරය තුළ සියලු පැල්පත් පදිංචිකරුවන් සඳහා හොඳ නිවාසයක් ලබාදීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධනය උදෙසා ප්‍රාථමික ඉඩම්වලින් ආසන්න වශයෙන් අක්කර 350 ක් පමණ මෙම වැඩ සටහන යටතේ මුදා හැරීමට නියමිතය. තවද මෙම වැඩ සටහන ක්‍රියාවට නැංවීම සඳහා රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශයේ සහභාගීත්වයද වඩා වැදගත් වේ.

ඉහත ක්‍රියාකාරකම්වල ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් පහත නිවාස ව්‍යාපෘති ආරම්භ කර ඇත.

ව්‍යාපෘතියේ නම	ඉඩමේ ප්‍රමාණය (අක්කර)	ඉදිකරනු ලබන නිවාස ඒකක ප්‍රමාණය	ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය	
			(රු. මිලියන)	(ඇ. ඩොලර් මිලියන)
මයුර පෙදෙස නිවාස ව්‍යාපෘතිය	පඊ. 68	120	423	-
දෙමටගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	5	500	1152	-
සාලමුල්ල නිවාස ව්‍යාපෘතිය - අදියර I	3	216	518	-
- අදියර II		792	2208	-
54හා 66 වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	4	1152	-	26
හේනමුල්ල නිවාස ව්‍යාපෘතිය	3	1137	2900	-
මාළිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	9	768	-	16
අලුත් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	4.5	1248	-	27
කොළොන්නාව නිවාස ව්‍යාපෘතිය	3	676	-	15
සිරිල් සී පෙරේරා මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	1.5	366	915	-
තර්ගියුෂන් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	3	872	2180	-
එදිරිසිංහවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	4.5	546	1365	-
31 වත්ත, ඔරුගොඩවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	පඊ. 60	34	40	-
තාවිච්චත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය - අදියර I	1	34	86	-
- අදියර II		34		
අංගොඩ රෝහල් ඉඩමෙහි නිවාස ව්‍යාපෘතිය	5	517	1070	-
ප්‍රදීපා මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	1	266	699	-
කොළඹගේ මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	6	1777	4,442	-
කාලිංග මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය - අදියර I	3.75	384	1,010	-
ඔරුගොඩවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	5	1500	4,290	-
එකතුව		12,939	23,299	84

මේ අනුව 2013 වර්ෂයේ පහත සඳහන් ව්‍යාපෘති ආරම්භ කෙට ඇත.

නිවාස සංඛ්‍යාව

- ප්‍රදීපා මාවත නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - 266
- කාලිංග මාවත නිවාස සංවර්ධන අදියර 11 - 384
- සාලමුල්ල නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර 11 - 792

දෙමටගොඩ



2010 වර්ෂයේ අරමුණ කල මෙම ව්‍යාපෘතිය 2013 වර්ෂයේ ජනතා අයිතියට ලබාදෙන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩු ආදායම් ලබන පවුල් 500 කට සෙත සැලසේ. දේශීය කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ගේ සහය මගින් ක්‍රියාත්මක මෙම ව්‍යාපෘතිය මිහිදු සෙන්පුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය ලෙස 2013 වර්ෂයේ ජනතා අයිතියට පත්විය .

මයුර පෙදෙස



සාලමුල්ල



54 සහ 66 වත්ත

හේනමුල්ල

මාළිගාවත්ත



අලුත් මාවත



කොළොන්නාව



සිරිල් සී පෙරේරා මාවත



කොළඹගේ මාවත



කාලිංස මාවත



අංගොඩ රෝහල් පරිශ්‍රය



තාච්චිවත්ත



31 වත්ත



අධිකාරිය විසින් සපයනු ලැබූ උපදේශණ සේවා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් තම ශිල්පීය ඥානය උපයෝගී කොට ගනිමින් විවිධ වූ උපදේශණ සේවාවන් රාශියක් ක්‍රියාත්මක කරයි. මෙම උපදේශණ සේවා මගින් අධිකාරිය වෙත ආදායම් ප්‍රවාහයක් ලබාදෙන අතර සවිමත් වූ සංවර්ධන ක්‍රමයක් කිරීමට මෙමගින් අවස්ථාව සැලසේ.

මූලිකව නගරයේ දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් උපදේශණ සේවාවන් සලසනු ලබයි. රුපියල් මිලියන 180 ක වියදමින් ඉදිවෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් පොදු ජනතාව උදෙසා සේවාවන් රැසක් ලබාදීමට අපේක්ෂිතය. මේ හැරුණු කොට කිලිනොච්චි නගරයේ ක්‍රියාත්මක කිලිනොච්චි දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලයත්, දෙහිඕවිට ප්‍රදේශයේ ඉදිවන බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ලත් ප්‍රධාන තැනක් උසුලයි.

ත්‍රිකුණාමලය නගරයේ ක්‍රියාත්මක වන සංවර්ධන ක්‍රියාදාමය යටතේ ත්‍රිකුණාමල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීම උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශන දායකත්වය සලසනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය භාවිතා කරන ජනතාව වෙත සෙත සැලසෙන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා අපේක්ෂිත පිරිවැය වන රු. මිලියන 398 ක මුදල ත්‍රිකුණාමල දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාලය මගින් සපයනු ලබයි.

කිලිනොච්චි නගරයේද මෙපරිද්දෙන් කිලිනොච්චි දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශන සේවාව ලබාදෙන අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දැරීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රු. මිලියන 176 අදාල ලේකම් කාර්යාලය මගින් දරනු ලබයි.

දෙහිඕවිට ප්‍රදේශයේ ක්‍රියාත්මක වන බහු කාර්ය ගොඩනැගිලි ව්‍යාපෘතිය යටතේ දෙහිඕවිට ප්‍රදේශයේ වාණිජ කටයුතු වල සංවර්ධනයක් ඇති කිරීමට අපේක්ෂිතයි. මෙම ගොඩනැගිල්ල හා ඒ ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු වෙනුවෙන් අදාල උපදේශන සේවාවන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් සිදු කෙරෙන අතර රු. මිලියන 242 ක පිරිවැය දෙහිඕවිට ප්‍රාදේශීය සභාව දැරීමට අපේක්ෂිතය. මෙම ව්‍යාපෘතිය 2013 වර්ෂය අවසානයේ 90% ක භෞතික සංවර්ධනයක් ලබා ගැනීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

බස්නාහිර පලාතේ මගී ප්‍රවර්ධන අධිකාරිය වෙනුවෙන් ඉදිකිරීමට අපේක්ෂිත රු. මිලියන 526 ක මුදලෙන් ඉදිවෙන ව්‍යාපෘතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශන සේවාවන් මත ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් මනා අභ්‍යන්තර පරිපාලන කර්තව්‍යන් රාශියක් ක්‍රියාත්මක වන අතර මෙම සේවාවන් ලබාගන්නා ජනතාව වෙත පහසු හා කාර්යක්ෂම සේවාවක් මෙතුළින් ලබා දීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

මේ හැරුණුකොට පානදුර නගරයේ බස් නැවතුම්පොල සංවර්ධනය කිරීම වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශන සේවාවන් ලබාදීමට අපේක්ෂිතයි. මේ සඳහා ක්‍රියාත්මක වන අදියරයන් දෙක

වෙනුවෙන් සම්පූර්ණයෙන් දැරීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රු. මිලියන 140 කි. 2013 වර්ෂය අවසානයේ සමස්ත ව්‍යාපෘතියෙන් 60% භෞතික ප්‍රගතියක් ලබා ගැනීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

පුරන්ගුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය තුළින් ක්‍රියාත්මක බුල්තැව , වැලිකන්ද , තිරිප්පනේ , ඉපල්ගොව , ගල්තැව , හොරොච්චතන , පදවිය , කැබනිගොල්ලැව යනාදී ප්‍රදේශයන්හි පොදු පහසුකම් හා පොදු වෙළඳපොළ සංවර්ධනය කිරීම වෙනුවෙන් ක්‍රියාත්මක ව්‍යාපෘති සඳහා උපදේශන දායකත්වය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැරීමට අපේක්ෂිතයි. මෙම සමස්ත ව්‍යාපෘතිය සඳහා දැරීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රු. මිලියන 05 කි.

යහපත් පාරිසරික පද්ධතීන් ජනතාවට ලභාකරදෙනු පිණිස බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ කැලිකසල බැහැර කිරීම සඳහා විධිමත් ව්‍යාපෘතියක් සැකසීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ උපදේශන සේවාවන් ලබාදීමට අපේක්ෂිතය. අදාළ ව්‍යාපෘතිය සඳහා දැරීමට අපේක්ෂිත සමස්ත පිරිවැය රු. මිලියන 75 කි.

වත්කම් කළමනාකරණ සහ අලෙවිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතෙහි විධිවිධාන අනුව අධිකාරිය විසින් නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශයට පත් කල ඕනෑම ප්‍රදේශයක් මහජනතාවගේ අභිමතාර්ථය උදෙසා සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් වශයෙන් අත්පත්කර ගැනීමටත් අධිකාරිය යටතේ පවතින ඕනෑම භූමියක් නාගරික සංවර්ධන අරමුණු උදෙසා ආමාන්‍ය අනුමැතිය සහිතව පැවරීම, විකිණීම , කල්බදු දීම සහ කුලියට දීම කල හැකිය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් වර්ගීකරණය වාණිජ්‍ය ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි , මහජන උද්‍යාන , එළිමහන් ප්‍රදේශ හා ඉඩම් සංවර්ධන ආයතනයන්හි අන්‍යෝන්‍ය හිමිකම්හි එකතුවක් ලෙස දැක්විය හැක. සාමාජීය වගකීමක් පෙරටුකොට ස්ථාපනය කරනු ලැබූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එකී සමාජ වගකීම ඉටුකිරීමෙහිලා නිදහස් වතුරසුය , ගාලුමුවදොර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ප්‍රධාන මහජන එළිමහන් ප්‍රදේශ නඩත්තු කිරීම සිදුකරන අතර ඒ සඳහා මූල්‍යනය ඉහත සඳහන් කල වත්කම්හි නාමික ආදායම් මත සිදුකරනු ලබයි. කෙසේවෙතත්, පවත්නා වූ නඩත්තු වියදම් හේතුවෙන් අධිකාරිය සතුව ඇති වාණිජ්‍ය වත්කම් මත වෙළඳපොල වටිනාකමක් අයකිරීමේ අවශ්‍යතාවය මතුව ඇත.

2013 වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් හා බැහැර කිරීම් සම්බන්ධ තොරතුරු පහත දැක්වේ.

අත්පත් කරගැනීම්

විස්තරය	භූමි ප්‍රමාණය (අක්. රු.පර.)	අත්පත්කරගැනීමේ පරමාර්ථය
නො.294,300, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ	3-0-0	මූල්‍ය හා පරිපාලන සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා
කිබ්ලාආල ක්‍රීඩාසංකීර්ණය	1-2-14	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
ගඟුර් ගොඩනැගැල්ල		හෝටල් සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා
ලෝටස් වවර්	2-3-36	වාණිජමය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
02 අදියර ,රේල්වේ මාවත,කොළඹ 02	1-0-4	නවාතැන් පහසුකම් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මැලේ විදිය , කොළඹ 02	7-1-1	නවාතැන් පහසුකම් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කොට්ටාව මාකුඹුර ,නගර සංවර්ධනය	21-2-36	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කොට්ටාව හෝකන්දර මාවත	1-0-33	මාර්ග සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
දෙල්කද පොල සංවර්ධනය	1-2-25	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කොට්ටාව පන්තිපිටිය මාර්ගය පුළුල් කිරීම	0-3-15	මාර්ග සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මහරගම සියබලාවත්ත	0-1-8	වාණිජමය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කැගල්ල පොල සංවර්ධනය	0-1-24	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
දඹුල්ල ආශ්‍රිත සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1-0-12	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
ඇහැලියගොඩ නගර සංවර්ධනය	0-1-5	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මැලේ විදිය , කොළඹ 02 01 අදියර	0-0-13	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
54 වත්ත	2-0-32	නවාතැන් පහසුකම් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
66 වත්ත	1-1-30	නවාතැන් පහසුකම් ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
සිරිබෝපුර	157-2-5	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කතරගම	1-0-3	කතරගම පොල සංවර්ධනය

විස්තරය	භූමි ප්‍රමාණය (අක්. රු.පර්.)	අත්පත්කරගැනීමේ පරමාර්ථය
කතරගම	1-4-1	කතරගම බංගලාව සඳහා මාර්ගය සැකසීම
දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව - දෙමටගොඩ	5-0-0	නිවාස ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කාලිංග මාවත - කිරුල පාර	3-0-25	නිවාස ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කපු සංස්ථා පරිශ්‍රය	0-1-13	වාණිජමය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
බ්ලූම්ෆීල්ඩ් - කොළඹ 07	3-3-14	නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

වාණිජමය සංවර්ධනයන් සඳහා කල්බදු සේවා සැපයීම්

විස්තරය	සංවර්ධන කරු	භූමි ප්‍රමාණය (අක්. රු.පර්.)	ඉඩමේ වටිනාකම
කොම්පක්ස් විදිය	ඉන්ඩෝෂියන් ඩිවලපර්ස්	0-1-0	7,575,758/-
රත්නපුරය	ලයන්ස් විශන් ෆොසයිට් හොස්පිටල් ට්‍රස්ට්	1-0-0	800,00/-
කොම්පක්ස් විදිය	ක්‍රිෂ් ප්‍රාන්ස්වර්ක් කලම්බෝ	1-0-13	2,814,600,000/-
හික්කඩුව	නගර සභාව	1-0-19	1,066,590/-
කිරුලපන	ශ්‍රවනාබාධිත පුනරුත්ථාපන කඳවුර	0-0-12.3	60,000/-
කතරගම	රාජ්‍ය සේවක සුභසාධන සංවිධානය	0-0-7.939	650,000/-
කටුවාන	පොලික්‍රොම් ඉන්ඩස්ට්‍රිස් ලිමිටඩ්	0-1-7.7	7,650,000/-
රත්නපුර	සමුපකාර ග්‍රාමීය බැංකු ඒකකය	0-0-12.2	7,225,000/-
රාජගිරිය	දියවැඩියා සංවිධානය	0-0-19.7	167,500/-
කතරගම	එම්.එච්.එම් ආවුසි	0-0-2.37	100/-
කතරගම	හේමලතා සේනාධිර	0-0-2.4	100/-

අධිකාරියේ කාර්ය සාධනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2013 වර්ෂය තුළදී ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ ව්‍යාපෘති හා සමගාමීව කරනු ලැබූ කර්තව්‍යයන් හේතුවෙන් අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්වය පහත පරිදි වෙනස් වීමට භාජනය විය. සමස්තයක් ලෙස ගත් කළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2013 වර්ෂයේදී දැඩි ප්‍රගමණයක් වාර්තා කරනු ලැබීය. වර්ෂය සඳහා වූ ලාභය 68% ක වර්ධනයක් ලබාගැනීමට 2013 වර්ෂය සමත් වී ඇති අතර ලාභ ලබන ආයතනයක් ලෙස තම මෙහෙයුම් හා අනෙකුත් වියදම් පරිපාලනය කිරීමට මෙමගින් අධිකාරියට හැකියාව ලැබී ඇත. මෙලෙස අධිකාරිය විසින් අත්කරනු ලැබූ මූල්‍යමය හිතකරතාවයන් එහි සේවය කරන කාර්ය මණ්ඩලය හා ලාංකීය ජනතාවට ලබාදීමට හැකියාව ලැබී ඇති අතර එමගින් අනාගතයේ අපේක්ෂිත අරමුණු හා ඉලක්ක වෙත වඩා ඵලදායී ලෙස ළඟාවීමේ හැකියාව අධිකාරිය වෙත ලැබෙනු ඇත.

මූල්‍ය කාර්ය සාධනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම සංවිධාන ව්‍යුහය තුළ ක්‍රියාත්මක වෙමින් නාගරික සංවර්ධන අරමුණු ඉටුකිරීමෙහි නිරත වී ඇත. මෙලෙස සිදු වන විවිධ වූ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා දැරීමට වන පිරිවැය සඳහා වූ ගෙවීම් සිදුකිරීම, මූල්‍ය වාර්තා සැකසීම, කළමනාකරණ මණ්ඩලයට එම වාර්තා ඉදිරිපත් කිරීම, සේවකයාට වැටුප් ගෙවීම හා සාමාන්‍ය ආයතනික මූල්‍ය කාර්යභාරයන් රැසක් මුදල් අංශය විසින් සිදු කරයි. මේ අනුව මූල්‍ය කළමනාකරණය සඳහා විශාල අවධානයක් යොමු කොට අධිකාරියේ ලාභදායීත්වය වර්ධනය කිරීම සඳහා මුදල් අංශය විසින් දැඩි කාර්යභාරයක් සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව 2013 වර්ෂය සඳහා සම්මත වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇසුරෙන් පහත මූල්‍යකාර්ය සාධන විශ්ලේෂණයක් ඉදිරිපත් කළ හැක.

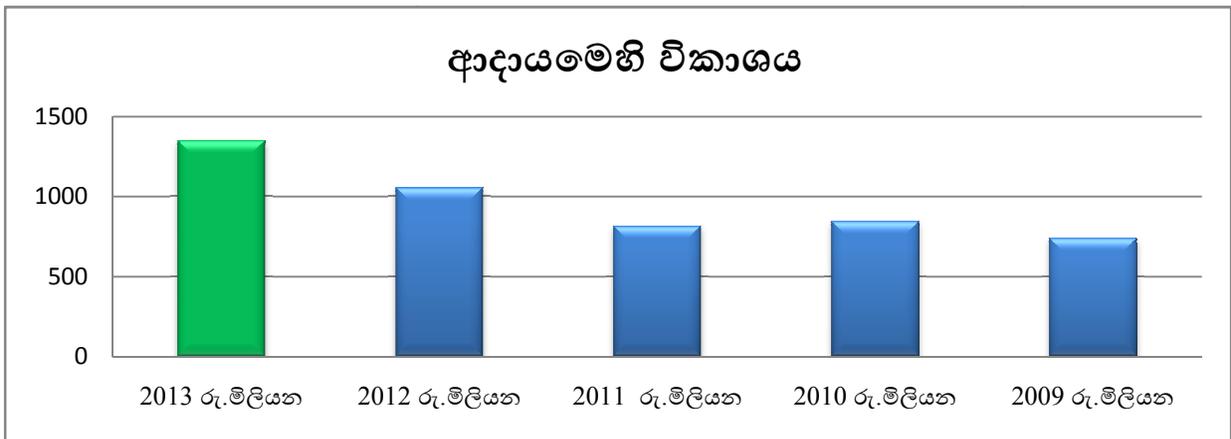
(1) ඉපැයුම සමාලෝචනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2013 වර්ෂයේ ආදායම 28% කින් වර්ධනය කර ගැනීමට හැකියාව ලැබී ඇත. රුපියල් මිලියන 1,350 පමණ වූ මෙම සමස්ත ආදායමින් 77% ප්‍රමාණයක් කුලී ආදායම් මගින් වාර්තා වී ඇති අතර මෙය පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව 12% ක වර්ධනයකි.

අධිකාරියේ ආදායමෙහි විකාශය

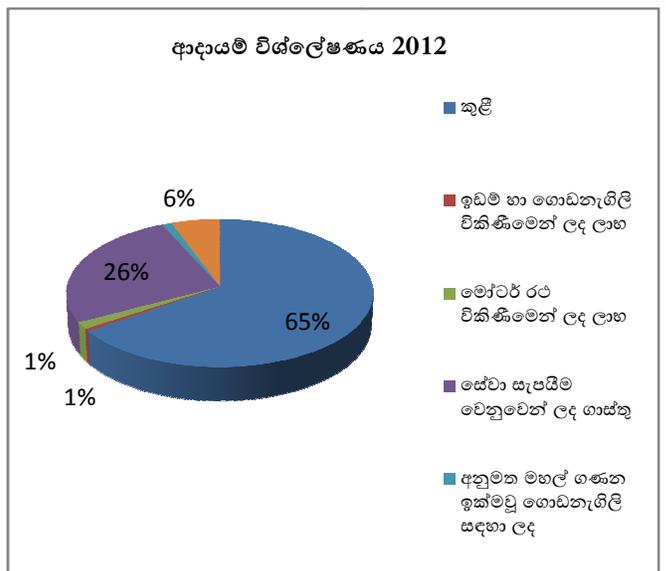
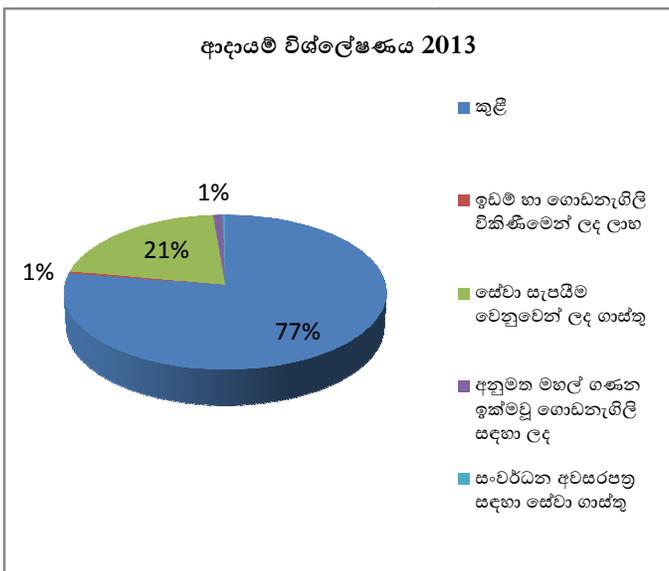
	2013	2012	2011	2010	2009
විස්තරය	රු.මිලියන	රු.මිලියන	රු.මිලියන	රු.මිලියන	රු.මිලියන
ආදායම	1,350	1055	816	845	740

ආදායමෙහි විකාශය



මේ සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන්ම මාසික කුලී ආදායමෙහි සිදුවූ රුපියල් මිලියන 63 ක වර්ධනයක් බඳුකුලී ආදායමෙහි සිදුවූ රුපියල් මිලියන 253 ක වර්ධනයක් දක්විය හැක. අධිකාරිය විසින් නිම කරන ලද ව්‍යාපෘති රාශියක වැඩ නිම වී හා එකී ව්‍යාපෘති වෙළෙඳ ප්‍රජාවට ලබාදීම මෙම ආදායම් වර්ධනයට ඉවහල් වී ඇත. මීට අමතරව අත්මුදල් හි සිදුවූ 42% ක වර්ධනයක් ආදායම් ව්‍යාපෘතියේ වෙනස් වීම කෙරෙහි පාදක වී ඇත.

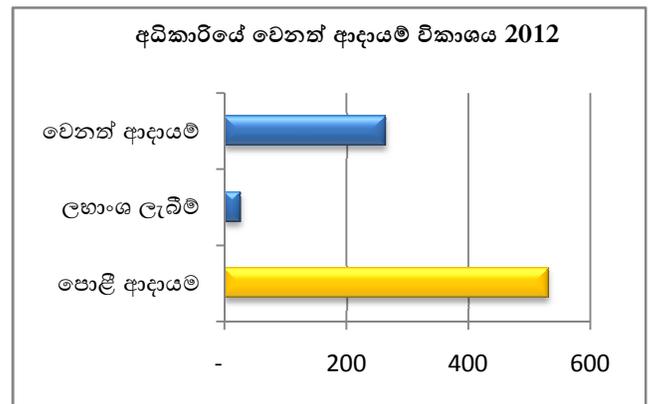
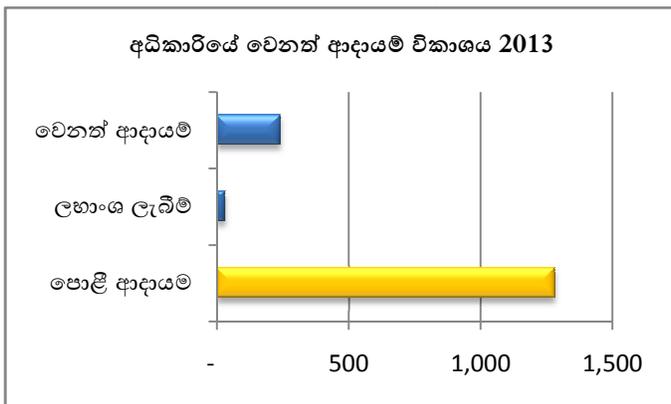
විස්තරය	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
කුලී	1,045	688
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ	6	6
මෝටර් රථ විකිණීමෙන් ලද ලාභ	-	16
සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් ලද ගාස්තු	281	275
අනුමත මහල් ගණන ඉක්මවූ ගොඩනැගිලි සඳහා ලද ගාස්තු	14	12
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු	4	59
මුළු ආදායම	1,350	1,055



මීට අමතරව අධිකාරියේ පොළී ආදායමේ සිදුවූ ආකර්ෂණීය 140% ක වර්ධනය මගින් අධිකාරිය වෙත රුපියල් බිලියනය ඉක්ම වූ මුදල් ප්‍රවාහයක් ලැබී ඇති අතර මේ හේතුවෙන් අධිකාරියේ මෙහෙයුම් වියදම් ආවරණය කිරීමට හැකි වූ වෙනත් ආදායම් ලැබී ඇත.

අධිකාරියේ වෙනත් ආදායම් විශ්ලේෂණය

විස්තරය	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
පොළී ආදායම	1,280	531
ලභාංශ ලැබීම්	31	27
වෙනත් ආදායම්	240	264
මුළු වෙනත් ආදායම	1,551	822



වර්ධනය වන ජීවන තත්ත්වයන්, උද්ධමනය හා අනෙකුත් ආර්ථික කරුණු හේතුවෙන් පරිපාලන වියදම්හි 36% ක වර්ධනයක් සිදුවී ඇති අතර මෙහි දැඩි දයකත්වය වැටුප් හා වේතන හේතුවෙන් සිදුවී ඇත. පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2013 වර්ෂයේ වැටුප් හා වේතන රුපියල් මිලියන 28 ක වර්ධනයක් ලබා ඇති මුත් සමස්ථ පරිපාලන වියදම් ප්‍රතිශතයෙන් 33% දයකත්වයක් 2013 වර්ෂයේ දරා ඇති අතර මෙය 2012 වර්ෂයේ 43% කි.

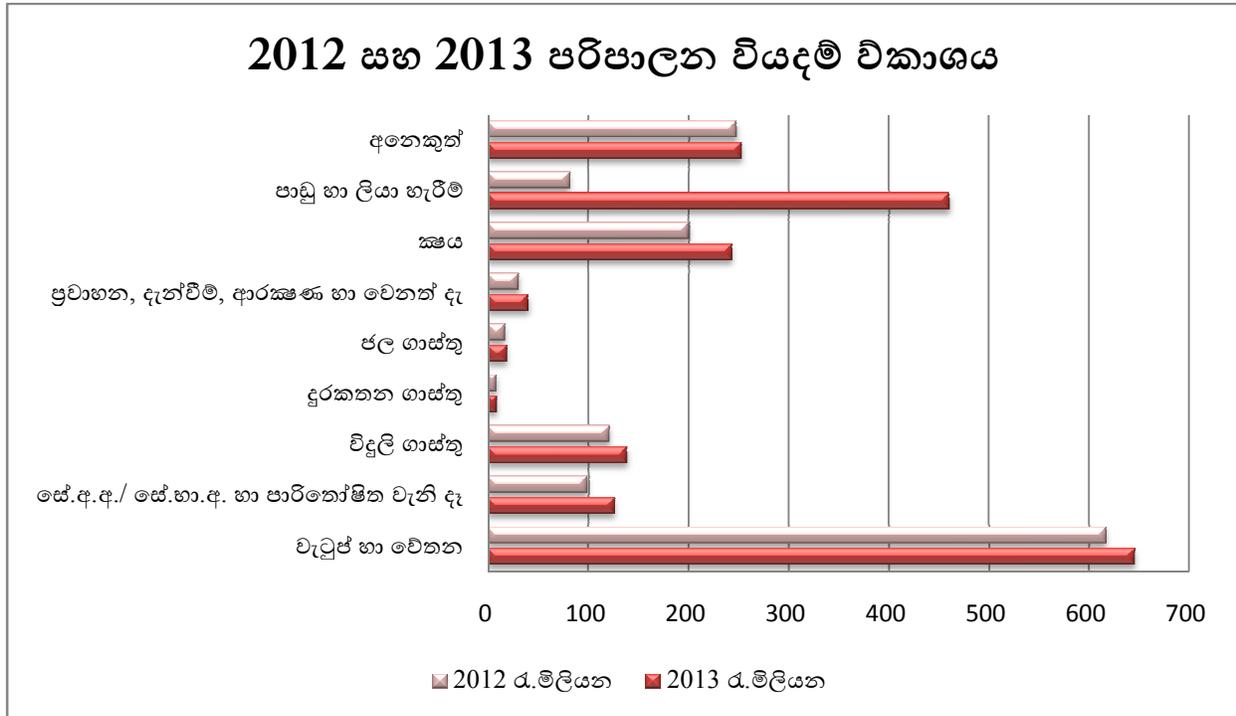
මේ හැරුණුකොට ආයතනයේ ණයගැතියන්ගෙන් ලැබිය යුතු ශේෂයන් නොලැබීම හේතුවෙන් රුපියල් මිලියන 460 ක වෙන්කිරීම් කර ඇති අතර මෙය පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව 467% ක වැඩිවීමකි. වර්ෂය තුළ ක්ෂයවීම් 22% ක් පමණ වූ අගයක් ගත් අතර සමස්ථ පරිපාලන වියදම රුපියල් මිලියන 1,935 අගයක් ගෙන ඇත.

පරිපාලන වියදම් විකාශය

පරිපාලන වියදම්	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
වැටුප් හා වේතන	646	618
සේ.අ.අ./ සේ.භා.අ. හා පාරිතෝෂිත වැනි දෑ	127	99
උපයෝජන ගාස්තු	166	146
ප්‍රවාහන, දැන්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දෑ	40	31
ක්ෂය	243	200
පාඩු හා ලියා හැරීම්	460	82

පරිපාලන වියදම් විකාශය

පරිපාලන වියදම්	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
අනෙකුත්	253	248
මුළු පරිපාලන වියදම්	1,935	1,423



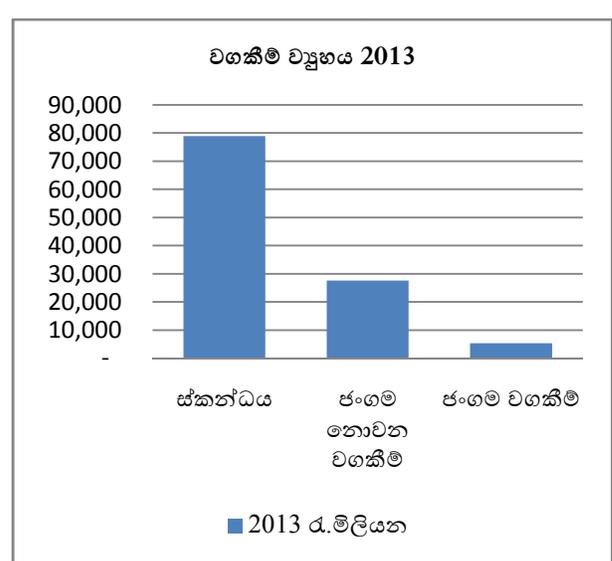
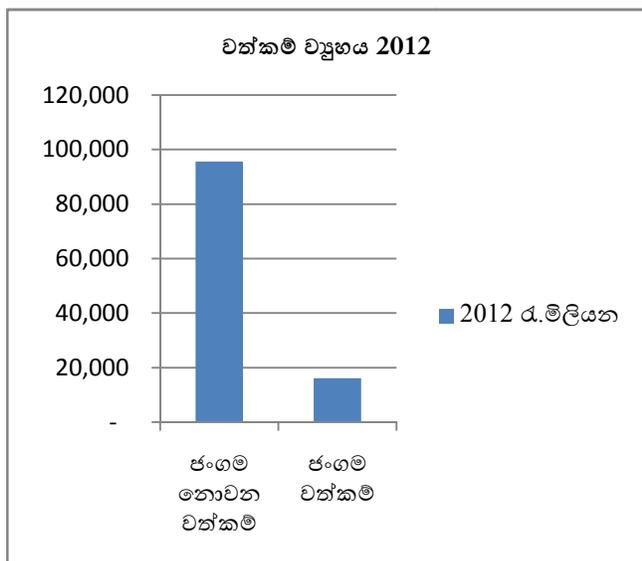
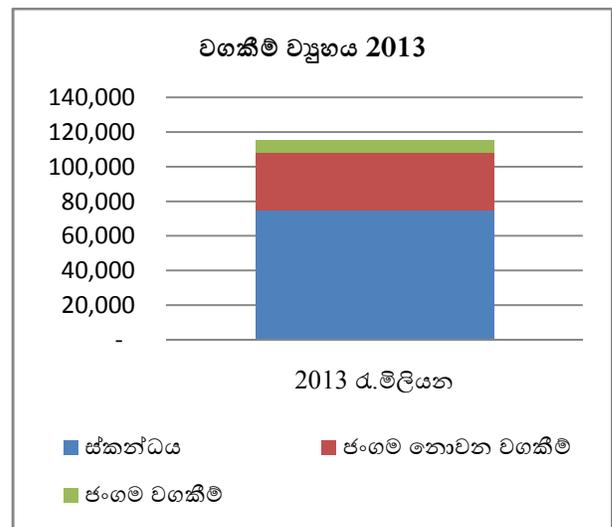
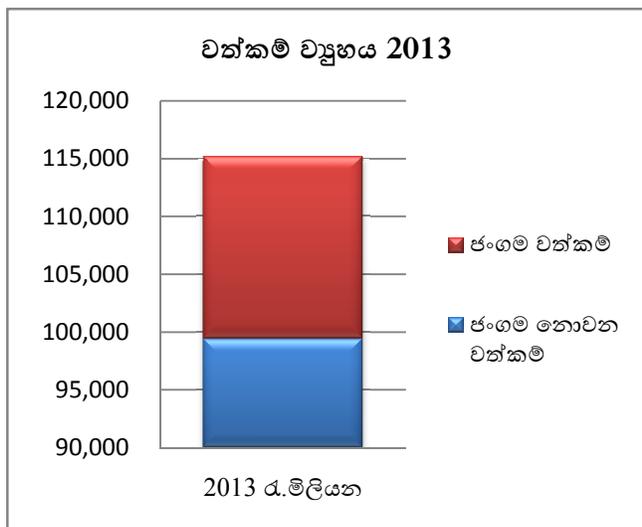
මෙලෙස ආදායම් හා වියදම් ගැලපීම මගින් අධිකාරිය විසින් රුපියල් මිලියන 695 ක ලාභයක් වාර්තාකොට ඇති අතර මෙය පෙර වර්ෂයට සාපේක්‍ෂව 266% ක වර්ධනයකි. මේ අනුව විශ්ලේෂණය කිරීමේදී ශුද්ධ ලාභ අනුපාතිකය, 2013 වසරේ 52% ක අගයක් ගන්නා අතර 2012 වසරේ 18% ක ශුද්ධ ලාභ අනුපාතිකයක් වාර්තා කරයි.

ආයතනයේ වත්කම් වල වර්ධනයක් 2013 වර්ෂයේ වාර්තා කොට ඇති අතර මෙහි සමස්ථ වර්ධනය 3% කි. මෙම වර්ධනය සඳහා ප්‍රධාන වශයෙන්ම ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ 118% වර්ධනයක්, තැන්පතු කුලී ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්හි 72% ක වර්ධනයක් සටහන් කළ හැක. මේ අනුව ගත් කළ අධිකාරිය සතු වත්කම් හි අගය රුපියල් බිලියන 115 ක අගයක් උසුලන අතර ඉන් 86% ක ප්‍රමාණය ජංගම නොවන වත්කම් ලෙස වර්ගීකරණය කළ හැක. ආයතනයේ වගකීම් හා ස්කන්ධ විශ්ලේෂණයේදී ජංගම නොවන වගකීම් මුළු වගකීම් ප්‍රතිශතයේ 29% ක් ගන්නා අතර ජංගම වගකීම් 6% ක පමණ මට්ටමක් උසුලයි.

මේ අනුව 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2013 වර්ෂයේ ජංගම නොවන වගකීම් හි වර්ධනය 20% ක් පමණ වී ඇති අතර ඉන් විලම්භිත බදු කුලී 49% දයකත්වයක් දක්වයි.

මූල්‍ය ස්ථායීතාව

විස්තරය	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
ජංගම නොවන වත්කම්	99,410	95,659
ජංගම වත්කම්	15,772	16,069
මුළු වත්කම්	115,182	111,728
ස්කන්ධය	74,967	78,894
ජංගම නොවන වගකීම්	32,975	27,556
ජංගම වගකීම්	7,239	5,278
මුළු වගකීම්	115,182	111,728



සාරාංශගත ශේෂපත්‍රය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2009	2010	2011	2012 (යලි ඇගයූ)	2013
වත්කම්					
ජංගම නොවන වත්කම්	6,053	7,699	89,644	95,659	99,410
ජංගම වත්කම්	2,069	12,348	14,703	16,069	15,772
මුළු වත්කම්	8,122	20,047	104,347	111,728	115,182
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ප්‍රාග්ධන හා සංචිත					
ප්‍රාග්ධනය	100	100	100	100	100
ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකත්වය	1,009	1,059	1,044	1,030	1,016
භාහිරව සම්පාදිත ස්කන්ධය	1,109	1,159	1,144	1,130	1,116
සංචිත	(1,047)	(1,190)	78,921	77,764	73,852
ජංගම නොවන වගකීම්	5,854	17,220	21,095	27,556	32,975
ජංගම වගකීම්	2,206	2,859	3,186	5,278	7,239
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්	8,122	20,047	104,347	111,728	115,182

සාරාංශගත ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය
 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වර්ගීකරණය	2009	2010	2011	2012 (යළි ඇගයූ)	2013
ආදායම්	745	845	816	1,055	1,351
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	215	228	633	822	1,551
සමස්ත ආදායම්	959	1,073	1,449	1,877	2,902
ආයතනික හා පරිපාලන වියදම්	(914)	(1,327)	(1,201)	(1,423)	(1,936)
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	(268)	(23)	(18)	(23)	(36)
මූල්‍ය පිරිවැය	(11)	(5)	(2)	(1)	(1)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම් ලාභය/(අලාභය)	(234)	(282)	228	430	929
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	14	14	14	14	14
ඒකාබද්ධ අරමුදලට ගෙවීම්	-	(8)	-	-	-
බදු පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(219)	(276)	242	444	943
ආදායම් බදු වියදම	(13)	(6)	(173)	(30)	(247)
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)	(232)	(282)	69	414	696
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)	-	-	-	(2)	(52)
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීර්ණ ආදායම්	(232)	(282)	69	412	644

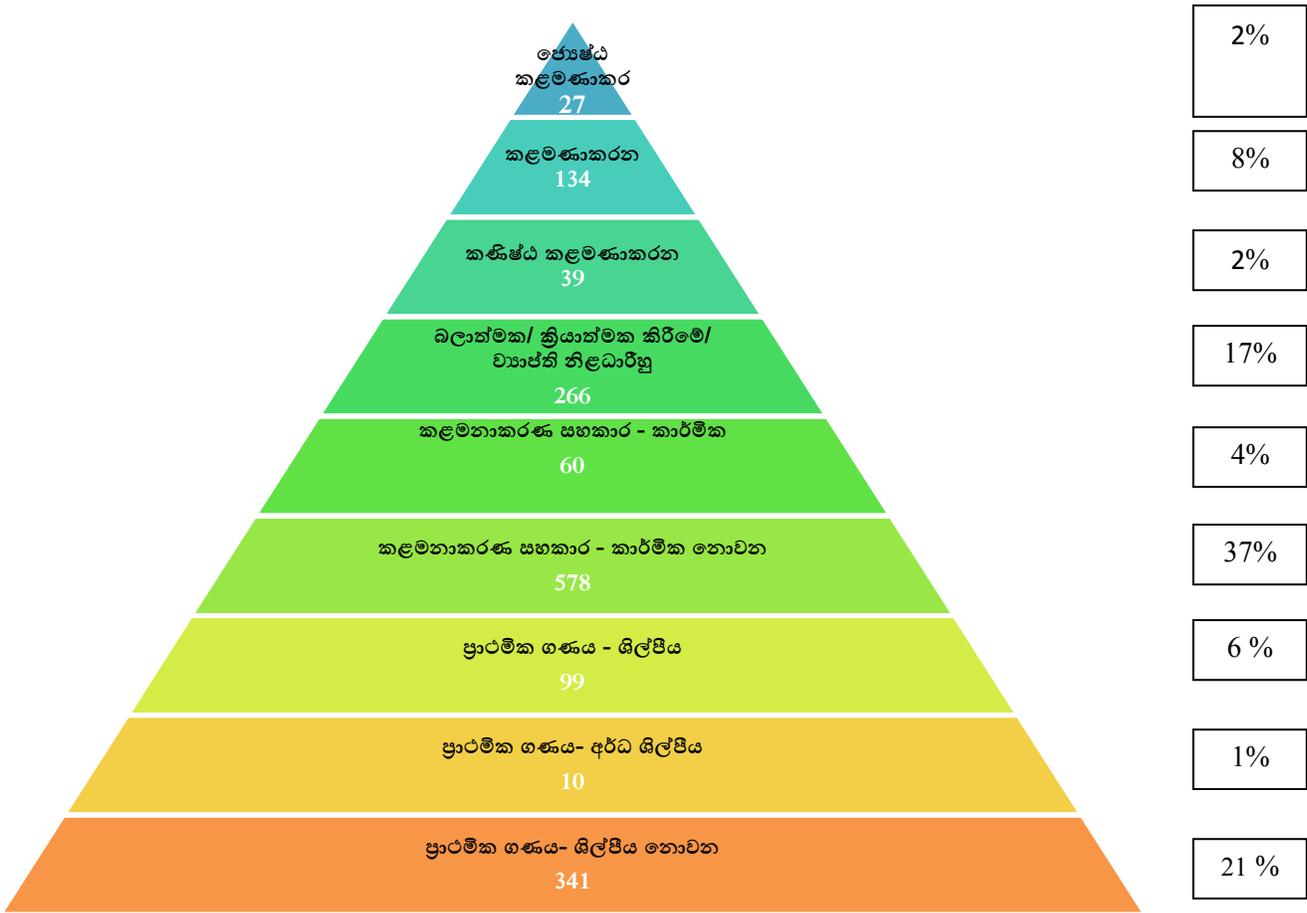
සාරාංශගත මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය
 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2009	2010	2011	2012 (යළි ඇගයූ)	2013
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ආදායම් බදු වලට පෙර පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(219)	(275)	242	445	943
ගැලපීම්	(383)	(238)	(732)	(954)	(1635)
කාරක ප්‍රාග්ධනයට පෙර මෙහෙයුම් අලාභය	(602)	(513)	(490)	(509)	(692)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස්වීම්	(333)	444	(1,385)	1,345	1,120
මෙහෙයුම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	570	504	3,348	5,253	4,918
ආයෝජන වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	371	8,286	(4,137)	(14,271)	(5,945)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	(92)	905	914	452	(75)
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම	(86)	9,626	(1,749)	(7,730)	(675)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	94	8	9,634	7,885	155
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	8	9,634	7,885	155	(520)

මානව සම්පත් කළමනාකරණය

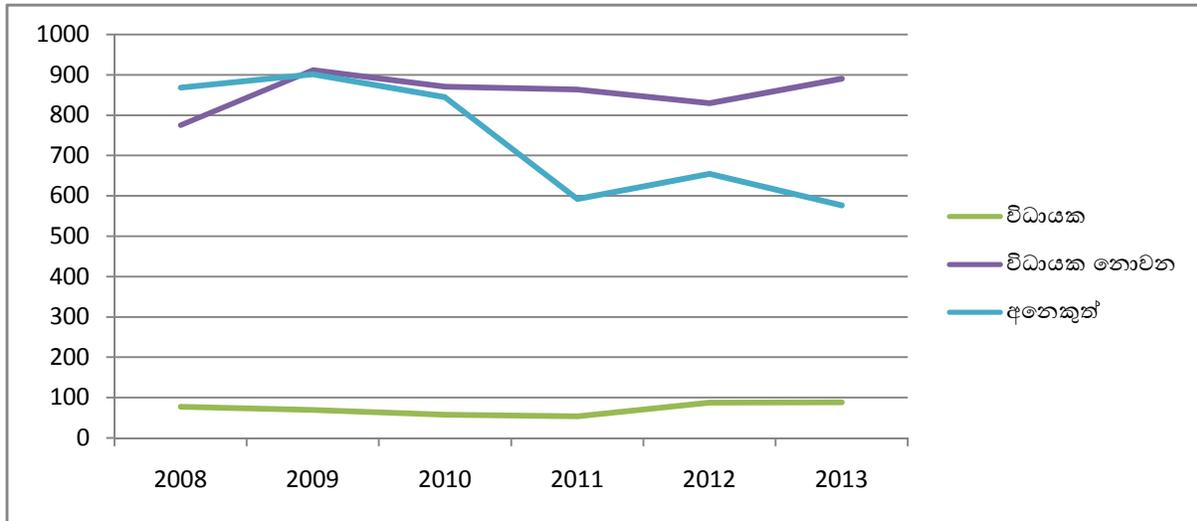
2013 වර්ෂය අවසානය වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක සංයුතිය පහත පරිදි වන අතර මුළු සේවක සංඛ්‍යාව 1554 ක් වන අතර ඉන් 71% කළමනාකරණ මට්ටමිහි සේවය කරයි .



2013 වර්ෂය අවසාන වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක වෙනස්වීම් සාරාංශය

ශ්‍රේණිය	වර්ෂය					2013
	2008	2009	2010	2011	2012	
විධායක	77	69	57	53	87	88
විධායක නොවන	775	911	870	863	829	890
අනෙකුත්	868	901	844	592	654	576
මුළු සේවක සංඛ්‍යාව	1720	1881	1771	1508	1570	1554

සේවක සංඛ්‍යාවේ විකාශය



2013 වර්ෂය සඳහා සේවක බඳවා ගැනීම් හා ප්‍රවර්ධනයන්

මානව සම්පත් ක්‍රියාකාරකම	සේවක සංඛ්‍යාව
විශ්‍රාමයාම්	02
මරණ	02
සේවය අවසන් කිරීම්	05
සේවය පහකිරීම්	09
සේවය ප්‍රවර්ධනයන්	29
සේවයෙන් ඉවත් වීම්	33
සේවයට බඳවා ගැනීම්	43
සේවා ස්ථාන වෙනස් කිරීම්	270

2013 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ සේවක පුහුණු කිරීම් හා සංවර්ධන ක්‍රියාකාරිත්වය

දේශීය පුහුණු		විදේශීය පුහුණු	
දේශණ / වැඩමුළු 17	සේවක. 1100	කාර්යාලීය නිරීක්ෂණ	සේවක. 04
කෙටිකාලීන පාඨමාලා 18	සේවක.55	ශිෂ්‍යත්වයන්	සේවක. 11
දිගු පාඨමාලා	සේවක.01		
වසර දෙකක පුහුණු පාඨමාලාව සේවක.12 කළමනාකරණ පුහුණු නිලධාරීන් සඳහා ක්‍රියාත්මක කිරීම			

මීට අමතරව අධිකාරිය විසින් පුහුණු හා සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය සඳහා නිලධාරී මණ්ඩලයක් පත්කොට ඇති අතර 2013 වර්ෂයේදී මෙම නිලධාරී මණ්ඩලය අවස්ථා දෙකකදී රැස්ව ඇත.

2013 වර්ෂය සඳහා සේවක සුභසාධනය

සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර

නේවාසික ප්‍රතිකාර 83	නේවාසික ප්‍රතිකාර 1145
රු.537,387/-	රු.6,145,060/-

සේවක ණය ලබාදීම්

නිවාස ණය 14	අපදා ණය 702
රු.9140,000/-	රු.128,068,275/-

යහපාලනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අරමුණු හා පරමාර්ථ වලට අනුකූලව විනිවිදභාවයක් ලබාදීම පෙරදැඩිකොට ගෙන යහපාලනය ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය හා ඉහළ කළමනාකරණ මණ්ඩලය හා එක්ව ක්‍රමවේදයන් සඳහා කටයුතු කිරීමට බැඳී සිටී.

මෙම ක්‍රියාමාර්ගයන් හි ප්‍රධාන අභිලාෂය වනුයේ මහජන අවශ්‍යතා වලට අනුකූල වන සේ සහ අධිකාරියේ අරමුණු පරමාර්ථ සහ ඒවායේ විනිවිදභාවය සහ ගිණුම්කරණභාවය ආරක්ෂා කරන ආකාරයෙන්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය යහපාලනය සඳහා ක්‍රමවේදයක් සැකසීම යි.

පොදු මහජනයාගේ ආර්ථික සංවර්ධනය සහ සුභසිද්ධිය ඉහළ මට්ටමෙන් පවත්වාගෙන යාම සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යවසායයක් වශයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු කළයුතු වේ. මේ අනුව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර හා භාහිර කටයුතු ක්‍රමවත් ක්‍රියාදාමයකට අනුව මනා පාලනයක් යටතේ සිදු කරනු ලබයි. අධිකාරියක් සම්බන්ධයෙන් බලපැවැත්වෙන සියලුම නීතිරීති වලට පරිභාහිරව ආයතනයක ඒකීය භාවය සුරැකීම සඳහා මෙම ක්‍රමවේදය මගින් ඉඩප්‍රස්ථාව ලැබී ඇත.

යහපාලනය සඳහා මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය තුළින් රෙගුලාසි නීතිරීති, චක්‍රලේඛන හා විධානයන් සඳහා අනුගතවීමෙන් වැළැක්වීම මගහරවනු ලබන අතර, වඩා යහපත් රාජ්‍ය සේවයක් ඇතිකරලීමට අවශ්‍ය රෙගුලාසි, නීතිරීති, චක්‍රලේඛන හා විධානයන් ඇති කරලීමට මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය වැදගත් වේ. වඩා වැදගත් මූල්‍ය විනයක් ඇතිකරලීමට යහපාලනය සඳහා මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහයේ ක්‍රමවේදයන් යෝග්‍ය වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහයේ මූලික අරමුණු හා පරමාර්ථ වනුයේ රාජ්‍ය ආයතන වඩා ප්‍රමිතියෙන් හා උසස් තත්වයෙන් යුත් රාමුවක් තුළ තබාගනිමින් මෙහෙයවීමත් අදාළ ක්‍රමවේදයන්හි සරල බවක් හා ගුණාත්මකභාවයක් ඇති කිරීමත් වේ. මෙම මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය හා මෙම ප්‍රකාශනයන් තුළින් රාජ්‍ය ව්‍යවසාය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් බලාපොරොත්තුවන අරමුණු හා පරමාර්ථ ඉෂ්ට කරගන්නේ කෙසේද යන්න සම්බන්ධව මගපෙන්වීමක් කරනු ලබයි.

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

පනතේ ප්‍රතිපාදන අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා හා කළමනාකරණ මණ්ඩලය පත්කරනු ලබන්නේ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා වේ. එසේම අධිකාරියේ සභාපතිවරයා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ සභාපතිවරයාද වේ. කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජිකයින්ගේ වගකීම වනුයේ,

- ප්‍රතිපත්ති හා උපක්‍රම සහ අධීක්ෂණවල සාර්ථකත්වය සහ ක්‍රියාකාරීත්වය ඇගයීමට ලක්කිරීම.
- සංයුක්ත සැලැස්ම, ක්‍රියාකාර සැලැස්ම සමඟ වාර්ෂික අයවැය ලේඛනය අනුමත කිරීම.
- වාර්ෂික වාර්තා, අන්තර්කාලීන මූල්‍ය වාර්තා සහ වාර්ෂික මූල්‍ය වාර්තා අනුමත කිරීම.

- නීතිරීතිවලට, රෙගුලාසි සහ මූලික යහපාලන සිද්ධාන්තයන්ට අනුගතවීම සම්බන්ධව තහවුරුවක් ලබාගැනීම.
- ආයතනයේ ක්‍රියාකාරීත්වය, සහසම්බන්ධතාවයන් සම්බන්ධයෙන් වගකීමෙන් කටයුතු කිරීම.
- වියදම් හා ප්‍රධාන ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම.
- පරිපාලන සමාගම්හි කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජිකයන් පත්කිරීම.

කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ ලේකම්වරයා අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වන අතර, කළමනාකරණ මණ්ඩලය සඳහා ඔහුගේ කාර්යභාරය පහත වේ.

- කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් වාර්තා කිරීම. එහිදී ගනු ලබන තීන්දු තීරණ ආදිය වාර්තා කිරීම සහ කළමනාකරණ පත්‍රිකා ආදිය සුදුසු පරිදි ලේඛනගත කිරීම.
- කළමනාකරණ මණ්ඩලය ගනු ලැබූ තීරණ සම්බන්ධයෙන් සොයාබලා පසු විපරම් කිරීම.
- කළමනාකරණ මණ්ඩලයට අවශ්‍ය තොරතුරු සපයාදීම.

අවශ්‍ය වූ විට අති විශේෂ කරුණු සාකච්ඡා කිරීම සඳහා (උදා:- වාර්ෂික වාර්තා, මූල්‍ය ප්‍රකාශන, අය වැය සහ විගණන වාර්තා ආදිය.) විශේෂ කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම්ද ඇතුළුව, 2013 වර්ෂය තුළ 21 වරක් කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් පවත්වා ඇත.

කාර්ය සාධනය අධීක්ෂණය සහ අධිකාරියේ ජ්‍යෙෂ්ඨ කළමනාකාරීත්වය සහ කාර්ය මණ්ඩලය ඔවුන්ට පවරා ඇති රාජකාරි ස්වභාවය සහ ඒවායේ විනිවිදභාවය ආරක්ෂාවන ආකාරයෙන් ලබාදී ඇද්ද යන්න තහවුරු කර ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් ලේඛන සහ වාර්තා කළමනාකරණ මණ්ඩලයට මාසිකව ඉදිරිපත් කර ඇත.

- මූල්‍ය සහ භෞතික කාර්යය සාධන වාර්තා
- මෙහෙයුම් ප්‍රකාශන
- මාසික මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන
- ද්‍රවශීලතාවය සහ ණය ගැනීම් තත්වය

අධිකාරියේ මූල්‍යමය තත්වය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා ත්‍රෛමාසිකව සහ අර්ධ වාර්ෂිකව මූල්‍ය වාර්තා කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව.

විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

මූල්‍ය වාර්තාකරණය, අවදානම් කළමනාකරණය, අභ්‍යන්තර පාලන නීතිරීතිවලට අනුකූලවීම, අවාර ධර්ම නිසි පරිදි ක්‍රියාවට නැංවීමද යන්න තහවුරු කර ගැනීම විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ. එසේම විගණකාධිපතිගේ කටයුතු සමඟ සහයෝගයෙන් ක්‍රියාකිරීම තවත් එක් කාර්යයකි. මෙම කමිටුව 2013 වර්ෂය තුළ 5 වතාවක් පවත්වා ඇති අතර කමිටු සාමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. කේ.ඩී.ආර් . ඔල්ගා මිය- කමිටු සභාපති
2. ඩබ්.කේ.ඩී.වාමර මහතා - කමිටු සාමාජික
3. ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා - කමිටු සාමාජික
4. කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - කමිටු ලේකම් සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (වැඩ බලන) නා.ස.අ

සාමාන්‍යයෙන් විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා ප්‍රධාන මූල්‍ය නිලධාරී, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක හා බාහිර විගණක සහභාගි වනු ඇත. ඒ සේම විගණන කමිටුවේ අවශ්‍ය කැඳවීමකදී අනිකුත් අංශ වල ප්‍රධානීන්ද විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ රැස්වීම් සඳහා සහභාගි වනු ඇත.

ප්‍රසම්පාදන කමිටුව.

රාජ්‍ය ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශන ක්‍රියාවලිය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා විශාල සහ කුඩා වශයෙන් කමිටු දෙකක් ආයතනය තුළ ක්‍රියාත්මක වේ.

පුහුණු සහ ශිෂ්‍යත්ව කමිටුව.

ආයතනයේ සේවකයින්ගේ කුසලතා වර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් විධිමත් ක්‍රමවේදයක් යටතේ දේශීය හා විදේශීය පුහුණුවීම් කටයුතු අධීක්ෂණය කරන කමිටුවකි. කමිටුවේ අධීක්ෂණය හා නිර්දේශ යටතේ ආයතනයේ මානව සම්පත් කළමනාකාරීත්ව අංශය මගින් සම්මන්ත්‍රණ සහ වැඩ සටහන් ක්‍රියාවට නංවයි. කමිටුව ආයතනයේ ඉහළ කළමනාකරණයේ නිලධාරීන්ගෙන් සමන්විත වේ. මෙම කමිටුව 2013 වර්ෂය තුළ 02 වතාවක් පවත්වා ඇති අතර කමිටු සාමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. කේ.ඊ.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්
2. ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී ජයවර්ධන මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)
3. ඩබ් ඒ.එස් සුමනසූරිය මහතා - අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරණ)
4. ආර්.එල්. වික්‍රමසිංහ මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ)

වත්කම් සත්‍යාපනය

වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනය මඟින් අධිකාරිය සතු වත්කම් භෞතිකව සත්‍යාපනයක් සිදු කරන අතර අධිකාරියේ තොග ගබඩාවේ ඇති ද්‍රව්‍ය මාසිකව ගණනය කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. එමඟින් ලබා ගන්නා වර්තා නැවත ඇණවුම් කිරීම්, බැහැර කිරීම් ආදිය සිදු කිරීමට ඉවහල්වේ.

මූල්‍ය හෙලිදරව් කිරීම්

මූල්‍ය වාර්තා සත්‍ය හා සාධාරණ බවින්, ඉදිරිපත් කිරීම කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීම වන අතර, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රතිපත්ති අනුව පිළියෙල කිරීම නීතිමය අවශ්‍යතාවයක් වේ.

අභ්‍යන්තර පාලනය

ප්‍රමාණවත් අභ්‍යන්තර පාලනයක් හඳුන්වාදීම කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීමක් වන අතර, විගණන කමිටුව මගින් ඊට අදාළ නීතිරීති වැඩිදියුණු කිරීම සිදුකරනු ලැබේ.

මූල්‍ය වාර්තා සත්‍ය හා සාධාරණ බවින් ඉදිරිපත් කිරීම කළමණාකරන මණ්ඩලයේ වගකීම වන අතර ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රතිපත්ති අනුව පිළියෙල කිරීම නීතිමය අවශ්‍යතාවයක් වේ.

අභ්‍යන්තර පාලන විගණන කමිටුවක් පත් කිරීමේ බලය කළමණාකරන මණ්ඩලය සතු වන අතර විගණන කමිටුව මගින් ඊට අදාළ නීතිරීති වැඩිදියුණු කිරීම සිදුකරනු ලැබේ.

විගණකාධිපති වාර්තාව



විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
கணக்காய்வாளர் தலைமை அறிப்பதி திணைக்களம்
AUDITOR GENERAL'S DEPARTMENT



මගේ අංකය } මගේ අංකය : ඩීඊ-2/3/යුඩීඒ/1/13/26 } ඔබේ අංකය }
 My No. } Your No. }

දිනය } 2015 සැප්තැම්බර් 07 දින }
 Date }

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර විගණකාධිපති වාර්තාව.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2013 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 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 10 වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමඟ ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ. මුදල් පනතේ 13(7)(ඒ) වගන්තිය ප්‍රකාර විස්තරාත්මක වාර්තාවක් අධිකාරියේ සභාපති වෙත යථාකාලයේදී නිකුත් කරනු ඇත.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.



2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්වගණනය කළ මතය - සමූහය

වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර , ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා ඒවායේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

තත්වගණනය කළ මතය - අධිකාරිය

වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) ලිමිටඩ් , වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් සහ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගමේ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ 2013 වර්ෂයට අදාල විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගෙන තිබුණි.
- (ආ) අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෝටර්ස් ඒජ් පරිපාලිත සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම රු.10 ක් ලෙස පෙන්වා තිබුණු අතර අධිකරණ නියෝගයක් මත අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණු පරිපාලිත සමාගමේ වත්කම්වල ප්‍රති අගය කළ වටිනාකම වූ රු.මිලියන 1791ක මුදල සහ පරිපාලිත සමාගමේ පූර්ව අයිතිකරුවන් වෙත 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 403.48 ක මුදලද වෙතම දක්වා තිබුණි. පරිපාලිත සමාගමට වත්කම්වල අයිතිකාරිත්වය පැවරී නොතිබීමත් මෙම වත්කම් මත අධිකාරිය වෙත කිසිදු ගෙවීමක් කර



නොතිබීමත් හේතුවෙන් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ පරිපාලිතයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් විගණන මතය තත්ත්වගණනය කර තිබුණි.

2.3 අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

2.3.1 ණයකර නිකුතුව

කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසිනට ස්ථීර නිවාස 65,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙලට ✓ අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේදී රු.බිලියන 10 ක් වටිනා අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කළ යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබුණු අතර පළමු වර්ෂ තුනක කාලය සඳහා ණයකර පොලී මුදල් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීමට මහා භාණ්ඩාගාරය එකඟ වී තිබුණි. අධිකාරිය විසින් 2015 වර්ෂයේදී නිදහස් කළ යුතු නමුත් ඒ සඳහා විශේෂිත අරමුදලක් පිහිටුවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 01

- (i) අධිකාරිය විසින් පවත්වාගෙන ගිය ගිමන්හල් නවයක් කළමනාකරණය කිරීම සඳහා ✓ පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත බලය ලබාදීමට සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන තිබුණද ඒ පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.
- (ii) ආයෝජිත දේපල උපලබ්ධි ආදායම වෙනත් ආදායම් යටතේ ගිණුම්ගත නොකර ආදායම් යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබුණි.
- (iii) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ කුලී අත්තිකාරම් ලැබීම (Key money received) ලෙස දක්වා තිබුණු රු.172,958,686 වටිනාකමට අදාළව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් සටහන් යටතේ දක්වා නොතිබුණි.



(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 07

- (i) සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමුහයේ සහ අධිකාරියේ පොළී ගෙවීම හා පොළී ලියා හැරීම් පිරිවැය (Interest amortized Cost) පිළිවෙළින් රු.260,269,411 ක් හා 268,377,045 ක් වූ අතර එම අගයන් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ වෙන් වෙන් වශයෙන් හෙළිදරව් කර නොතිබිණි.
- (ii) වර්ෂය තුළ ණයකර නිකුතුවක් සිදුකර නොතිබියදී මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් යටතේ රු.8,107,634 අගයක් ණයකර වටිනාකම වැඩිවීම (Increase of debentures) ලෙස සටහන් කර තිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 08

ස්කන්ධ වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ පෙර වර්ෂයේ ගැලපීම් ලෙස සඳහන් රු.18,090,448 ක ගැලපීම් පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් විස්තර මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 16

- (i) ප්‍රමිතිය අනුව, අධිකාරියේ කටයුතු සඳහා තවදුරටත් භාවිතයට ගන්නා වූ සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කරන ලද වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර හෝ එම වත්කම්වල එලදායි ජීවිත කාලය නැවත ඇස්තමේන්තුගත කර වත්කමේ පිරිවැය හා සමුච්චිත ක්‍ෂය නැවත ගැලපිය යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන පිරිවැය රු.90,369,030 ක් වූ සම්පූර්ණයෙන්ම ක්‍ෂය කරන ලද වාහන 72 ක් සම්බන්ධයෙන් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ii) අධිකාරිය ප්‍රවර්ථන වර්ෂය තුළ විකුණා තිබුණු රු. 2,157,240 ක් පිරිවැය වූ ගොඩනැගිලි සඳහා ක්ෂය ප්‍රතිපාදනය කර නොතිබුණි.



(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 17

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ඇතුළත් වූ රු.16,127,159,403 ක් වූ විලම්භිත බදු ආදායම (Deferred lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙලිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 19

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සේවක ප්‍රතිලාභ ගෙවීම් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි හෙලිදරව් කර නොතිබුණි. තවද සේවක ප්‍රතිලාභ ගණනය කිරීමට පාදක කරගත් පදනම පිළිබඳවද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 20

(i) අධිකාරිය වෙත ලැබී ඇති රාජ්‍ය ප්‍රදාන සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව හෙලිදරව් කළ යුතු කරුණු ප්‍රමාණවත්ව හෙලිදරව් කිරීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

(ii) ස්කන්ධ වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ අන්තර්ගත ප්‍රාග්ධන වියදම් සඳහා වූ රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලැබීම් මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ, විලම්භිත ආදායම් ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. තවද රු.64,750,000 ක් වූ කතරගම වෙලදසැල් වල ඉදිකිරීම් සඳහා ලැබී තිබුණු ප්‍රදානයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ විලම්භිත ආදායම (Differed income), විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයට ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 26

ප්‍රමිතිය අනුව අධිකාරිය විසින් විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ සැලැස්මක් සකස් කළ යුතු වුවද එසේ කටයුතු කර නොතිබුණි. ඒ අනුව විශ්‍රාම පාරිභෝගික සම්බන්ධයෙන් ප්‍රතිපාදන සලසා නොතිබුණි.

(එ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 32

අධිකාරිය විසින් ප්‍රමිතියට පටහැනිව මූල්‍ය වගකීම් මූල්‍ය වත්කම් වලට හිලවිකර පෙන්වා තිබුණි.



(ඒ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 37

අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල ගණනය කර ඒ පිළිබඳව හෙළිදරව් කර තිබුණද වර්ෂය අවසානයට පියවිය යුතු වන්දි මුදල් සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදනයක් කර නොතිබුණි.

(ඔ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 40

- (i) ඉදිකිරීම් කටයුතු නිම කර ජනතාව පදිංචි කර තිබුණු නිවාස ව්‍යාපෘතිවල පිරිවැය වූ රු.874,859,548 ක වටිනාකම වෙලඳ තොගයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා තිබුණද එම වත්කම් පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.
- (ii) තවද මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණු ආයෝජිත දේපල අගයට අදාළව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරිය විසින් බාහිර පාර්ශවයන්ට කුලී පදනම මත ලබාදී තිබුණු දේපල සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ කුලී ආදායම රු.3,973,372ක් වැඩියෙන් ගිණුම් ගත කර තිබුණි.
- (ආ) ගෙවන ලද ප්‍රසාද දීමනා වලින් උපයන විට ගෙවීම් සඳහා අදාළ නොවන රු.15,456,022 ක් වූ මුදලද අධිකාරිය විසින් සිය ආදායම් බදු ගණනයට ඇතුළත් කර තිබුණි.
- (ඇ) කෙරිගෙන යන ව්‍යාපෘති 7 ක් සඳහා අධිකාරිය විසින් වැයකර තිබුණු රු.70,765,545 ක වියදමින් අධිකාරිය විසින් කිසිදු වත්කමක් අත්කරගෙන නොමැති වුවද එය ප්‍රාග්ධන වියදමක් ලෙස ගිණුම්ගතකර තිබුණි. හපුතලේ කුඩා නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ දක්වා තිබුණු රු.282,750ක අගය නිවැරදිව එම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ගිණුම්ගතකර නොතිබුණි.



2.3.4 අසම්භාව්‍ය බැරකම්

සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල සභාසේවා නියුක්ති භාර අරමුදල සඳහා දායකයන් ගණනය කිරීමේදී අදාළ පනත්වල සඳහන් විධිවිධානයන්ට අනුව අදාළ කරගත යුතු ඇතැම් දීමනා නොසලකා දායක මුදල් ගණනය කර තිබීම හේතුවෙන් අනාගතයේදී අසම්භාව්‍ය බැරකම් ඇතිවීමේ අවදානමක් පවතින බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

2.3.5 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල රු.861,722,561 ක් වුවද ගෙවිය යුතු වන්දි උපලේඛනය අනුව එය රු.808,485,515 ක් වූයෙන් රු.53,237,046 ක මුදලක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වැඩියෙන් දක්වා ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ආ) මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව බොල්ණය සඳහා වෙන්කිරීම රු.460,426,079 ක් වුවද ආදායම් බදු ගණනය සඳහා එම ශේෂය රු.278,287,974ක් ලෙස සලකා තිබුණි. ඒ අනුව ආදායම් බදු ගණනයේදී ගැලපිය හැකි බදු අලාභය රු.182,138,105 කින් වැඩි වී තිබුණි.

2.3.6 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

අධිකාරියට අයත් පරිපාලිත සමාගමක් වන ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් සමාගමෙන් ලැබී තිබුණු උපලේඛනයේ වූ ජංගම ගිණුම අනුව අධිකාරියට රු.74,709,332 ක් ගෙවිය යුතු ලෙස සඳහන් වුවද අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව මෙම සමාගමෙන් ලැබිය යුතු මුදල ලෙස දක්වා තිබුණේ රු.73,849,486කි. මේ අනුව ගිණුම් අතර රු.859,846 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය වූ අතර මෙම වෙනසට හේතු විගණනයේදී පැහැදිලි නොකෙරුණි.

2.3.7 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

වර්ෂ ගණනාවක සිට ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ වටිනාකමින් අඩමාණ ණය සඳහා රු.13,856,162ක් අඩුකර දක්වා තිබුණද එවැනි වෙන්කිරීමක අවශ්‍යතාවය විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) රජයේ මණ්ඩලයකට අවුරුදු 99 ක කාලයක් සඳහා බදු දී තිබුණු කොළඹ 07 පිහිටි ඉඩමක් සඳහා එම ගිවිසුම ප්‍රකාරව සෑම වසර 05 කට වරක්ම ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව



මගින් ප්‍රසිද්ධ කර තිබුණි. ඒ අනුව අදාළ කාර්යය පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) 2013 ජූනි මස 05 දිනැති අංක 2013/05 පීසීඑම්ඩී/පීආර්/2013 දරන ජනාධිපති ලේකම්ගේ ලිපිය , 2009 නොවැම්බර් 13 දිනැති අංක 438 දරන රාජ්‍ය මුදල් වක්‍රලේඛයේ 06 ඡේදය හා 1997 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 353 දරන රාජ්‍ය මුදල් දෙපාර්තමේන්තු වක්‍රලේඛය දීර්ඝ කාලයක් තුළ ධාවනය කර නොතිබුණු වාහන 78 ක් අපහරණයට සුදුසු පියවර ගැනීමකින් තොරව සෙත්සිරිපාය අදියර I සහ අදියර II පරිශ්‍රයන්හි ගාල්කර තිබුණි. භාවිතයට ගත නොහැකි වාහන යන්ත්‍ර සුභ්‍ර උපකරණ අපහරණය කිරීමට අදාළව භාණ්ඩ අපහරණ ක්‍රියාවලිය ක්‍රමානුකූලව සමාලෝචනය කර කඩිනම් වැඩ සටහනක් සකස්කර නොතිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහය II කාණ්ඩය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන්ගේ දෙදෙනෙකුට එරෙහිව මූලික විමර්ශනයක් පවත්වා මූලික විමර්ශනයේ කරුණු පදනම් කරගෙන ආයතන සංග්‍රහයේ II කාණ්ඩයේ I වන උපලේඛනය යටතට ගැනෙන වරදක් සිදුකර ඇති ලෙස සලකමින් විධිමත් පරීක්ෂණයකින් තොරව විනය නියෝග නිකුත් කර තිබුණි.

(ඉ) 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීටීඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛය

(i) 4.2.6 ඡේදය

අධිකාරියේ කාර්තුමය කාර්යසාධන වාර්තා අදාළ කාර්තුව නිම වී දින 30 ක් ඇතුළත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යවා නොතිබුණි

(ii) 8.3.8 ඡේදය

අමාත්‍ය මණ්ඩල පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.5,551,946 ක වටිනා තැඟි මළු 1128 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්යයන්ට දායක වන යුධ හමුදා නිලධාරීන්ට ලබාදී තිබුණි. අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ශ්‍රම දායකත්වය ලබාදුන් හමුදා



නිලධාරීන්ට අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයාගේ උපදෙස් මත මෙම තැගි මළු ලබාදුන් බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

- (ඊ) 2010 ජූලි 16 දිනැති අංක 06/2010 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය උපකමිටුව අධිකාරියේ විවිධ අංශ නියෝජනය කරන 07 දෙනෙකුගෙන් සමන්විත විය යුතු වුවද ඇතැම් අවස්ථාවලදී අධිකාරියේ බලාත්මක අංශයේ නිලධාරීන්ගෙන් පමණක් නියෝජනය වූ කමිටු මගින් තීරණ ගෙන තිබුණි.

2.6 ප්‍රමාණවත් අධිකාර බලයකින් තහවුරු නොවූ ගනුදෙනු

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 23.5 ඡේදය ප්‍රකාරව සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශිත යම් ප්‍රදේශයක් ඇතුළත සැලසුම් කිරීමට අදාළ අධිකාරියේ බලතල, කාර්ය සහ කර්තව්‍ය කිසිවක් අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන ආයතනයක් විමසා ඒ පළාත් පාලන ආයතනයෙහි යම් නිලධාරියෙකු වෙත පවරනු ලැබිය හැකි අතර, එම නිලධාරියා විසින්, අධිකාරියෙහි විධානය, අධීක්ෂණය සහ පාලනය යටතේ එසේ පවරන ලද බලතල ක්‍රියාවේ යෙදවීම, කාර්යය ඉටු කිරීම සහ කර්තව්‍ය කිරීම සිදුකළ යුතු වුවද ඊට පටහැනිව වත්තල මාබෝල නගර සභාවේ සභාපතිවරයා විසින් නගර සභාවට ලැබෙන ගොඩනැගිලි සැලසුම් අයදුම්පත්‍ර , ඉඩම් අනු කොටස්වල බෙදීම් අයදුම්පත්‍ර සහ අනුකූලතා සහතික අයදුම්පත්‍ර ආදිය නගර සභාවේ සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් නොකර අනුමත කර තිබුණු බව ඒ සම්බන්ධයෙන් සිදුකරන ලද නියැදි විගණන පරීක්ෂාවේදී අනාවරණය විය.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමුභයේ සහ අධිකාරියේ බදු අයකිරීමට පෙර මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලයන් පිළිවෙලින් රු.1,119,854,354ක සහ රු.942,940,218 ක අතිරික්තයන් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ අතිරික්තය පිළිවෙලින් රු.686,176,790ක සහ රු.444,910,230ක විය. ඒ අනුව සමුභයේ මෙන්ම අධිකාරියේද ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයන්හි පිළිවෙලින් රු.433,677,564 කින් සහ රු.498,029,988 කින් වර්ධනය වී තිබුණි. සමුභයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි වර්ධනයට කුළී ආදායම සහ පොළී ආදායම පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව පිළිවෙලින් රු.873,154,815 කින් හා රු.761,116,300 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි. අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි



වර්ධනයට කුළී ආදායම හා පොළී ආදායම පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව පිලිවලින් රු.357,156,242කින් සහ රු.748,750,594කින් වැඩිවීම බලපා තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 2.18:1 ක් හා ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය 5.75:1 වූ අතර ඉකුත් වර්ෂයේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 3.04:1 ද ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය 6.01:1 ක් විය. එසේම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී හිමිකම් මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය 0.01:1 ක්ද ණය ප්‍රාග්ධනය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය 0.05:1 ක්ද විය. ඒ අනුව අධිකාරියේ ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය ප්‍රමාණාත්මක ලෙස ඉහල ගොස් තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භකර ඇති නෛතික සිද්ධි

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී බාහිර ආයතන විසින් විවිධ හේතූන් නිසා අධිකාරියට එරෙහිව අධිකරණමය ක්‍රියා මාර්ගවලට එළඹී අවස්ථා 04 ක්ද අධිකාරිය විසින් බාහිර ආයතනවලට එරෙහිව අධිකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගත් අවස්ථා 237 ක්ද නිරීක්ෂණය විය.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අරමුදල් සපයනු ලබන මූලාශ්‍රයන් , ව්‍යාපෘතිය ආරම්භක අවස්ථාවේදී නිසි පරිදි හඳුනා නොගෙන ව්‍යාපෘතිය අවසන් අවස්ථාවේදී ඒවා හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි. මේ හේතුවෙන් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු. 13,154,539,446 ක් වූ කෙරිගෙන යන වැඩ වටිනාකම නියෝජනය කරන ලද ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අරමුදල් සපයනු ලැබූ මූලාශ්‍රයන් මහා භාණ්ඩාගාරය, සේවාදායක හෝ ස්වයං මූල්‍යනය පදනම යනාදී වශයෙන් හඳුනා ගැනීමට විගණනයේදී නොහැකි විය.
- (ආ) අධිකාරියේ සැලසුම් අනුව, කොළඹ අගනගරය හා තදාසන්න ප්‍රදේශවල පිහිටි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වෙනුවට පහසුකම් සහිත නිවාස 65,000 ක් ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතියේ පළමු අදියර යටතේ 2013 වර්ෂය අවසාන වන විට නිවාස 20,500 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම්කර තිබුණි. තවද පළමු අදියරේදී එලෙස අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ඉවත්කර අක්කර 150 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් මුදවා ගැනීමටත් ඉන් අඩක් පමණ දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත ආයෝජනයට ලබාදී එමඟින් රු. බිලියන 25 ක පමණ ආදායමක් ඉපයීමටත් සැලසුම් කර තිබුණි.



කෙසේ වෙතත් ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර වර්ෂ 4 ක් ගතවී තිබුණු නමුත් පළමු අදියර යටතේ නිම කිරීමට අපේක්ෂා කළ නිවාස සංඛ්‍යාව නිම කර නොතිබුණි. අපේක්ෂිත පරිදි රු.බිලියන 25 ආදායමක් ලබාගැනීමටද අධිකාරිය අපොහොසත්ව තිබුණු අතර 2015 වර්ෂයේදී ණයකර නිදහස් කිරීම සම්බන්ධයෙන් මූල්‍යමය ගැටලු මතු විය හැකි බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය. සමාලෝචිත වර්ෂය නිම වන විට නිවාස 500 ක් ජනතා අයිතියට පවරා ඇති බවත් අක්කර 09 ක භූමි ප්‍රමාණයක් නිදහස් කරගෙන ඇති බවත් ණයකර නිදහස් කර ගැනීම සඳහා 2015 වර්ෂයේදී නව ණයකර නිකුත්කර මුදල් උපයා ගැනීමට සැලසුම්කර ඇති බවත් සභාපතිවරයා විසින් විගණනයට වාර්තාකර තිබුණි.

4.2 කලමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) බලංගොඩ නව බස්නැවතුම්පල පිහිටි ඉඩම පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය 2008 වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් බලංගොඩ නගර සභාවට පවරා දී තිබුණු අතර එම ඉඩම පැවරීමේදී එහි තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.40,000,000 ක මුදල බලංගොඩ නගර සභාවෙන් අයකර ගැනීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතුවලදී අවතැන් වන පුද්ගලයන් සඳහා තාවකාලික නිවාස වශයෙන් ලබාදීමට වෙන්කර තිබුණු නිවාස 53 ක්, වර්ෂ 15 කට වැඩි කාලයක සිට අධිකාරියේ හා වෙනත් බාහිර පාර්ශවයන් වෙත නිල නිවාස ලෙස ලබාදී තිබුණි. මෙම නිවාස සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ආපසු ලබාගැනීමට හා කුලී සංශෝධනයට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් සෙන්සිටිවය පරිශ්‍රයේ ආරක්ෂක කටයුතු සඳහා සම්ප්‍රදායික හා යල්පැනගිය ආරක්ෂක විධික්‍රම අනුගමනය කිරීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අවස්ථා දෙකකදී සෙන්සිටිවය පරිශ්‍රයේ රථගාලෙහි නවතා තිබූ යතුරු පැදියක් හා වෑන් රථයක් අස්ථානගතවී තිබුණි.



4.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සෑකු කුලී නිවාසවල මාසික කුලී මුදල් සංශෝධනයන් කාලීනව ක්‍රියාත්මක නොකිරීම හේතුවෙන් රු. 34,236,993 ක මුදලක් අධිකාරියට අහිමි වී තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

4.4 ආර්ථික නොවූ ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් විකල්ප ආයෝජන අවස්ථා පිළිබඳව නොසලකා රු.500,000,000 ක මුදලක් සියයට 11 ක වාර්ෂික පොලියක් මත වර්ෂ 03 ක කාලයක් සඳහා පෞද්ගලික බැංකුවක ස්ථාවර තැන්පතු වශයෙන් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේ සිට ආයෝජනය කර තිබුණි. රාජ්‍ය බැංකු මගින් අධිකාරිය වෙත යෝජනා කර තිබුණු කෙටිකාලීන ආයෝජන අවස්ථා ප්‍රයෝජනයට ගත්තේ නම් රු.45,887,565 ක අමතර පොළී ආදායමක් ඉපැයීමට අධිකාරියට හැකිව තිබුණි.

(ආ) කොළඹ කොටුව ප්‍රදේශයේ පිහිටි භූමියක ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත් 3 ක් පිරිනමා තිබුණි. ඉන් එක් කොන්ත්‍රාත්කරුවකු භූමියේ අතුරා තිබුණු වතුරශ්‍රාකාර කලුගල් 1,000,000 අනවසරයෙන් බැහැරකර පෞද්ගලික ස්ථානයක ගබඩාකර තිබුණු අතර ඒවා නැවත අධිකාරියේ පරිශ්‍රයන් වෙත ගෙන ඒමට අධිකාරිය විසින් රු.6,500,000 ක මුදලක් වැය කර තිබුණි. තවද අදාළ භූමිය වර්ෂ 02 කට වැඩි කාලයක් ප්‍රයෝජනයට නොගෙන පවතින බවද නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්කර ගනු ලබන්නේ නිශ්චිත සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා වුවද 1984 වර්ෂයේ සිට අත්කර ගෙන තිබුණු නමුත් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා යොදා නොගත් දිවයිනේ දිස්ත්‍රික්ක 10ක පිහිටි එකතුව අත්කර 727 ක් වූ ඉඩම් පවතින බව විගණනයේදී අනාවරණය විය. මේ සඳහා අත්කර ගැනීමේ වියදම් හා වන්දි මුදල් වශයෙන් රු.585,531,051ක් වැය කර තිබුණු බවත් සමහර ඉඩම් සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රියාවලිය තවදුරටත් සිදුවෙමින් පවතින බවත් නිරීක්ෂණය විය. මෙම ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම සහ එම ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු වලට නිදහස් කර ගැනීම දීර්ඝකාලයක් ගත වන ක්‍රියාවක් බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.



4.5 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 1973 අංක 11 දරන (සංශෝධිත) බද්ධ නිවාස අයිතිවාසිකම් පනත අනුව අනුකූලතා සහතික ලබා නොගත් දේපල 66 ක් සහ සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතික ලබා නොගත් සහාධිපත්‍ය දේපල 38 ක් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ ද ඇතුළුව දිවයින පුරා පවතින බව නියැදි විගණන පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය. එවැනි අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරන හා අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 6 II පරිදි ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක් අයකිරීමට හෝ 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනතේ 28 (අ) සහ (ආ) වගන්ති පරිදි වත්කම් පවරා ගැනීමට ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) රාජගිරිය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවතේ අංක 475 දරන ස්ථානයේ පිහිටි දෙමහල් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහා නගර සභාව විසින් ලබාදී තිබුණු නිර්දේශ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණු නමුත් 1980 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 28 හා 29 ප්‍රකාරව ඉඩමේ හිමිකරුට එරෙහිව නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

මෙම ගොඩනැගිල්ලේ තවත් මහල් 7 ක් ඉදිකිරීම සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතික ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රයක් 2010 දෙසැම්බර් 29 දින අයදුම්කරු විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණු අතර මෙම ස්ථානය අනවසරයෙන් ගොඩකර තිබීම සම්බන්ධව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත්ව තිබියදීත් එය සලකා බැලීමක් සිදු නොකර අදාළ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් ලබාදී තිබුණි. තවද මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය නඩත්තු කර තිබුණු මුල් ලිපිගොනුව විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ඇ) 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38 (අ) අතුරු විධානය යටතේ අධිකාරිය විසින් පවරාගත් රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 3 පර්චස් 35 ක ඉඩමෙහි වූ ගොඩනැගිලි 6 ක් කඩා ඉවත් කිරීම සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත්තුව, තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවේ නිර්දේශය සහ ප්‍රසම්පාදන කමිටු අනුමැතිය රහිතව රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු ලෙස ලියාපදිංචි වී නොතිබුණු කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු වෙත ප්‍රදානය කර තිබුණි.



(ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ කාර්ය භාර්ය හා එහි තක්සේරු වාර්තා පිළිබඳ පරීක්ෂාවේදී අනාවරණය වූයේ තක්සේරුකරණය පිළිබඳ රජය පිළිගත් වෘත්තීමය සුදුසුකම්ක් නොමැති නිලධාරීන්ගෙන් එම අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුව සමන්විත වීම හේතුවෙන් එම තක්සේරු වාර්තාවල විශ්වාසනීයභාවය හා නිවැරදිභාවය සම්බන්ධයෙන් අඩුපාඩු පවතින බවය. එසේම මුදල් රෙගුලාසි ප්‍රකාරව ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි අත්කර ගැනීමේදී රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගෙන් තක්සේරු වාර්තා ලබාගත යුතු වුවද ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

අභ්‍යන්තර තක්සේරු ලබාගැනෙනුයේ මූලික කටයුතු සඳහා පමණක් බවත්, වන්දි තක්සේරු කරනුයේ රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව මත බවත්, අභ්‍යන්තර තක්සේරුකරුවන්ද ප්‍රමාණවත් සුදුසුකම් ඇති අය බවත් සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

1.6 දායක අනුමතකතා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු අරමුදල් භාවිතා කර බාහිර පාර්ශවයන් වෙනුවෙන් භෞතික සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටුකරනු ලබන බව නිරීක්ෂණය වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එවැනි ව්‍යාපෘති 05 ක් වෙනුවෙන් රු.23,660,316 ක් වැයකර තිබුණු අතර ඉන් රු.13,525,398 ක් වැයවූ කටයුතු සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

1.7 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය 1670 ක් වූ අතර තථ්‍ය සේවක සංඛ්‍යාව 1,554 ක් විය . අධිකාරිය අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය ඉක්මවා 209 දෙනෙකු බඳවා ගෙන තිබුණු අතර තනතුරු 325 ක පුරප්පාඩු පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. විවිධ තනතුරු සඳහා අනුමත සීමාව ඉක්මවා නිලධාරීන් බඳවා ගැනීම වෙනුවෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ හෝ කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) 2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා වක්‍රලේඛයේ උපදෙස් පරිදි කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණි. කාර්ය මණ්ඩලයට උසස්වීම් ලබාදීමේදී පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.
 - (i) උසස්වීම් ලබාදීමේදී උසස්වීම් පරිපාටියෙන් බැහැරව අයදුම්පත් කැඳවීම,



- (ii) වර්තමාන සේවාගණයන් හා තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහය තුළ පිහිටුවීමෙන් අනතුරුව එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර එම අන්තර්ග්‍රහණය නිවැරදිව සිදුකර ඇති බවට අනුකූලතා සහතිකයක් ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාව වෙතින් ලබාගෙන නොතිබීම.
- (iii) අධිකාරියේ අනුමත සේවක සංඛ්‍යාවෙහි ඇතුළත් නොමැති තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදීම.
- (iv) සම්මුඛ පරීක්ෂණ සඳහා කැඳවූ තනතුරු වලින් බැහැර තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදීම.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා වාර්ෂික වාර්තාව එම වර්ෂය නිමවී දින 60 ක් ඇතුළත විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද නව විගණන ප්‍රමිති අනුව සකසන ලද කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන මාස 10 1/2 ක් පමණ ප්‍රමාදවීමකින් පසුව 2015 ජනවාරි 12 වන දින විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

5.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

2008 – 2012 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබූ සංයුක්ත සැලැස්ම නැවත සමාලෝචිත වර්ෂයේදී යාවත්කාලීන කර තිබුණද 2013 – 2017 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබූ එම සංයුක්ත සැලැස්ම 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛය 5.1.2 ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව සකසා නොතිබුණි.

5.3 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

- (අ) 2013 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ අයවැය ඇස්තමේන්තුවේ ඉලක්කයන් හා ගැලපෙන පරිදි වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලසුම සකස් කර නොතිබුණි.
- (ආ) අධිකාරිය විසින් ත්‍රෛමාසිකව ප්‍රගති වාර්තා පිළියෙල කරන නමුදු එම වාර්තා ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ දත්ත හා සැසඳීමක් සිදු නොකරන බැවින් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ඵලදායී කළමනාකරණ පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කරගෙන නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.



5.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව නිරීක්ෂණය විය. තවද අභ්‍යන්තර විගණන කාර්ය මණ්ඩලය විගණන අභිප්‍රේරණය කිරීම තුළින් ගුණාත්මක සේවයක් ලබාගැනීමටද කටයුතු කර නොතිබුණි. එලෙසම අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමටද කටයුතු කර නොතිබුණු අතර අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තා මගින් පෙන්වා දී තිබුණු අඩුපාඩු පිළිබඳව කළමනාකරණය විසින් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අවස්ථා ද නිරීක්ෂණය විය.

5.5 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

- (අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ඇස්තමේන්තුගත කුලී ආදායම, ස්ථාවර වත්කම් විකිණීම, සේවා සැපයීම සඳහා වූ ගාස්තු , පොලී , ලාභාංශ සහ විවිධ ආදායම් යනාදිය තර්ජන ආදායම් සමඟ සැසඳීමේදී සැලකිය යුතු විචලනයන් නිරීක්ෂණය වූයෙන් අයවැය ලේඛනය එලදායි මූල්‍ය පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කරගෙන නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ අයවැය ලේඛනය අනුව ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණු ව්‍යාපෘතින් 43 ක් සඳහා වෙන්කර තිබුණු රු.5,494,600,000 ක මුදල, එම ව්‍යාපෘතින් ආරම්භ නොකිරීම හේතුවෙන් වර්ෂය තුළදී උපයෝජනය කර නොතිබුණි. තවද එම වටිනාකම මුළු ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන්කිරීම් වලින් සියයට 39 කි. ඊට අමතරව රු.4,217,110,000 ක් වටිනා අයවැය ලේඛනයෙන් හඳුනාගෙන නොතිබුණු ව්‍යාපෘති 60 ක් ක්‍රියාත්මක කර තිබුණි.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කිරීම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ 6:5:3 ඡේදය පරිදි අධිකාරිය විසින් සිය වාර්ෂික වාර්තාව ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කළ යුතු වුවද 2011 වර්ෂයෙන් පසු වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කර නොතිබුණි.



5.7 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

අධිකාරිය විසින් පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටුකිරීම කෙරෙහි ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොමැති බව පහත සඳහන් කරුණු අනුව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

- (අ) ප්‍රජාවට සුවපහසු ලෙස වාසය කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් ඇතිවන අයුරින් දිවයින පුරා සමබර නාගරික සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීමට පියවරගෙන නොතිබුණි.
- (ආ) අනවසර ඉදිකිරීම් වැලැක්වීමේ බලය ලත් ආයතනය වශයෙන් අධිකාරිය සිය වගකීම ප්‍රශස්ථ ලෙස ඉටු කර නොතිබුණි.
- (ඇ) ප්‍රධාන කාර්යාල පරිශ්‍රය මනා පවිත්‍රතාවයකින් යුතුව නඩත්තු නොකර බෙංගු වැනි වසංගත රෝග ව්‍යාප්ත වීමට සුදුසු පරිසරයක් ඇතිකිරීම හේතුවෙන් සෞඛ්‍ය සේවා අංශවල ප්‍රශ්න කිරීම් වලටද අධිකාරිය ලක්ව තිබුණි.

5.8 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

ඉකුත් වර්ෂයන් සඳහා නිකුත් කරන ලද විගණන වාර්තාවල ඇතුළත් වූ පහත සඳහන් කරුණු පිළිබඳව අධිකාරිය විසින් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අතර ඇතැම් නිරීක්ෂණයන් කෙරෙහි රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ ද අවධානය යොමුවී තිබුණි.

- (අ) 2002 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 16 ක වියදමින් පිටකොටුව සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස් පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය අපේක්ෂිත කාර්යයන් සඳහා උපයෝජනය කර නොතිබුණි.
- (ආ) සභාපති, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් හා අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්යාලවල නිලධාරීන්ට ගෙවනු ලබන වැටුපෙන් 1/3 දීමනාව සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
- (ඇ) දඹුල්ල නව නගර සැලැස්මට අදාළව අයකර ගත යුතු රු.මිලියන 92 ක හිඟ පරිහරණ ගාස්තු අය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් නෛතික පියවර ආරම්භකර තිබෙන බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.
- (ඈ) ගෙවිය යුතුව තිබූ හිඟ සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් දායකයන් යාවත්කාලීනව ප්‍රේෂණය කර නොතිබුණි.



- (ඉ) අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.406,483,000 ක මුදලක් එම හෝටලය අයිතිව තිබුණු සමාගම වෙත ගෙවිය යුතු වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටත් එම මුදල ගෙවීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඊ) අධිකාරිය විසින් පෞද්ගලික සමාගමක කොටස් මිලදී ගැනීම සඳහා රු.92,000,000 ක් ආයෝජනය කර තිබුණු අතර ඒ සඳහා 2005 සිට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොතිබුණි. පසුව එළැඹී අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව එම සමාගම පොදු සමාගමක් බවට පරිවර්තනය කර අධිකාරිය විසින් ආයෝජනය කළ මුදල ආපසු ලබා ගත යුතු බවට තීරණය කර තිබුණු නමුත් අධිකාරිය එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි. අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් අනුව මෙම සමාගම ඇවර කිරීමට කටයුතු කරමින් තිබෙන බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.
- (උ) අධිකාරිය විසින් උප සමාගමක් වෙත පවරා දී තිබුණු ඉඩම් වෙනුවෙන් එම සමාගමේ රු.28,950,000 ක් වටිනා සියයට 18 ක වරණිය කොටස් 2005 වර්ෂයේදී අධිකාරිය වෙත නිකුත් කර තිබුණු අතර එම ආයෝජනය සඳහා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ආරම්භක අවස්ථාවේ සිටම ලැබී නොතිබුණි.
- (ඌ) අධිකාරිය විසින් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාවේ ආයෝජනය කරන ලද රු.500,000 ක් සහ කොළඹ ඉඩම් සහ සංවර්ධන සමාගමේ ආයෝජනය කරන ලද රු.36,309,841 ක් වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කිසිදු ලාභාංශයක් ලැබී නොතිබුණි.
- (එ) සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා ගාස්තු අයකිරීම අත්හිටුවීමට අමාත්‍යමණ්ඩලය 2010 දෙසැම්බර් 29 දින තීරණය කර තිබුණු අතර ඊට පෙර කාලයට අදාළව අධිකාරිය විසින් අයකර තිබුණු රු.207,331,767 ක මුදලක් 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ II වන කොටසේ 16(1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන තිබුණි.



6. පද්ධති හා පාලනයන්

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින්වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමුකළ යුතු වේ.

- (අ) ගිණුම්කරණය
- (ආ) වාහන අපහරණය
- (ඇ) ඇපසුරැකුම්
- (ඈ) ණයගැතියන්ගෙන් මුදල් අයකරගැනීම.
- (ඉ) අත්තිකාරම් පියවීම
- (ඊ) ස්ථාවර වත්කම් ලේඛන පවත්වා යාවත්කාලීන කිරීම.
- (උ) සංවර්ධන සැලසුම් සකස්කිරීම.
- (ඌ) අයවැය පාලනය
- (එ) සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිරවුල් සහතික නිකුත් කිරීම

ඩබ්ලිව්.පී.සී.චන්ද්‍රමරත්න

විගණකාධිපති (වැඩබලන)

විගණන වාර්තාව සම්බන්ධයෙන් සහායකිතූමාගේ
අදහස් දැක්වීම

2. සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

නිරීක්ෂණය

(අ) 2013 වාර්ෂික ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමෙහි මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය කොට අවසන්ව නොතිබූ බැවින් එහි කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කොට ගනිමින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකසා ඇත. කෙසේ වුවද, මේ වන විට එම සමාගමේ විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන, අදාළ විගණන ආයතනය වෙතින් අධිකාරිය වෙත ලැබීමෙන් පසු, අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට එය භාවිතා කර ඇත.

(ආ) අධිකරණ නියෝගයක් මත මෙය එවකට පැවති ඒෂියා පැසිපික් ගොල්කෝස් සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරන ලද අතර එහි කටයුතු සිදුකිරීම සඳහා වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනය පිහිටුවන ලදී. අදාළ සමාගම පිහිටුවන ලද අවස්ථාවේ දී රු 10 එක් කොටසක් පමණක් නිකුත් කොට තිබූ බැවින් අදාළ අගය නිවැරදිව ගිණුම් වල පෙන්වා තිබුණි. පසුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු එහි ගොඩනැගිලි වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනයට පැවරීම වෙනුවෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු රුපියල් මිලියන 642.5 ක මුදල හා රු මිලියන 200 ක ණය මුදල වෙනුවෙන් කොටස් නිකුත් කරන ලෙසට මෙම අධිකාරියෙන් ඉල්ලීමක් සිදුකර ඇත. ඒ අනුව රු මිලියන 842.5 මුදල වෙනුවෙන් තාවකාලික කොටස් වෙන්කිරීමක් සිදුකරණ ලෙස වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනයට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉල්ලීමක් කොට ඇත.

2.3 අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව අදහස් දැක්වීම

2.3.1 ණයකර නිකුතුව

නිරීක්ෂණය

ඉදිරිපත් කරන ලද කාලය තුළ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එම ව්‍යාපෘති වල වාණිජමය ආදායම ලබන මට්ටම දක්වා වසර 03ක කාලයක් තුළ ණයකර සඳහා වූ පොළී මුදල් ගෙවීම් වෙනුවෙන් අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ඇස්තමේන්තු කර වාර්ෂික අයවැය තුලින් ලබා දීමට එකඟ වී තිබුණි.

උක්ත ව්‍යාපෘතිය යටතේ අඩු ආදායම්ලාභී පුනස්ථාපනයෙන් දැනට නිදහස් වූ ඉඩම්, කඩිනමින් ආයෝජකයන් වෙත බදු පදනම මත ලබාදීමට පියවර ගෙන ඇත. මෙයට කල් ගත වනු ඇත. එතෙක් නිකුත් කර ඇති ණයකර නිදහස් කර ගැනීමට 2015 අගෝස්තු - සැප්තැම්බර් මස පමණ රුපියල් බිලියන 10 ක් වටිනා නව ණයකරයක් නිකුත් කරනු ඇත.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 01

(1) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය මගින් පාලනය කරනු ලැබූ තානායම් වල කළමනාකරනය සිදු කිරීම සඳහා මෙම අධිකාරියේ පූර්ණ හිමිකම ඇති ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම පිහිටුවන ලදී. එහිදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින්, ගම්පොළ, මීගමුව (නව), රත්නපුර, හොරණ, නුවර එළිය, ජේරාදෙණිය, තංගල්ල, හංතෙර අවන්හල හා බංඩාරවෙල යන තානායම් 09 හැර අනෙකුත් සියළු තානායම් වල කළමනාකාරීත්වය උක්ත සමාගම වෙත පවරන ලදී.

2013.08.16 දින පැවති කළමනාකරන රැස්වීමේදී ගත් තීරණය අනුව, උක්ත තානායම් 09 ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම වෙත පැවරීමට අවශ්‍ය නෛතික පසුබිම සකස් කර, 2013 අගෝස්තු මස සිට එම තානායම් කළමනාකරනය මෙම සමාගමට පවරා ඇත. මේ සම්බන්ධයෙන් ගිණුම් තුල සිදු කල යුතු ගැලපීම් සිදු කර ඇති අතර, තවදුරටත් අවශ්‍ය වන හෙළිදරව් කිරීම් අවසන් ගිණුම් තුල සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ii) නිරීක්ෂණය

අදාල හෙළිදරව් කිරීම් 2014 අවසන් ගිණුම් තුල සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(iii) නිරීක්ෂණය

මෙම අදාල හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අංක 1.3.15 (C) යටතේ දක්වා ඇත.

(ආ)

(i) නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් සකස් කිරීමේදී වර්ෂය තුලදී ණයකර සඳහා ගෙවන ලද පොලී මුදල හා වර්ෂය තුලදී උපයාගත් පොලී ආදායම මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ වෙන් වෙන්ව දැක්වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ii) නිරීක්ෂණය

මෙම වෙනසට හේතුව වනුයේ ණයකර වල වර්තමාන අගය (fair value) මත සිදු කරණ ලද අදාල ගැලපීමයි. මෙමගින් කිසිදු මූල්‍යමය බලපෑමක් ඇති නොවන අතර අදාල නිවැරදි කිරීම් 2014 අවසන් ගිණුම් තුල නිවැරදිව සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත .

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 08

නිරීක්ෂණය

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16

නිරීක්ෂණය

(i) වාහන 72 න් වාහන 2 ක් භාවිතා කළනොහැකි තත්වයක පවතී. ඉතිරි වාහනද දැනට භාවිතා කරන නමුත් එහි අලුත් වැඩියා වියදම හා ඉන්ධන භාවිතාව ගැන සලකා බැලීමේදී එම වාහන වලින් බොහෝමයක් භාවිතා නොකළ යුතුය. එබැවින් අධිකාරිය සතු පැරණි වාහන වලින් බොහෝමයක් ඉවත් කොට නව වාහන මිලදී ගැනීමට කළමණාකරන මණ්ඩලය තීරණය කොට තිබුණි. එම නිසා එම අවස්ථාවේදී වාහන ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමක් සිදු නොකරන ලදී. ඒ අනුව ඉදිරියේදී සම්පූර්ණයෙන්ම ක්‍ෂය කර ඇති, එහෙත් තවදුරටත් කාර්යක්ෂම ලෙස භාවිතා කරන්නට තීරණය කළ වාහන ප්‍රත්‍යාගණනය කොට නැවත පොත් තුළට ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ii) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 16 අනුව ,වත්කම් ගිණුම් ගත කිරීමේදී ගිණුම්කරන ප්‍රතිපත්තිය ලෙස පිරිවැය ක්‍රමය)Cost Model (හෝ ප්‍රත්‍යාගණන ක්‍රමය)Revaluation Model (භාවිතා කළ හැකිය .ඒ අනුව අධිකාරිය විසින් වාහන ගිණුම් තැබීමේදී පිරිවැය ක්‍රමය භාවිතා කර ඇත.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 17

අදාල හෙළිදරව් කිරීම් 2014 අවසන් ගිණුම් තුළ සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 19

සේවක ප්‍රතිලාභ ගෙවීම් සම්බන්ධව ගිණුම්කරණ සටහන් අංක 1.3 යටතේ පෙන්වා ඇති අතර ප්‍රතිලාභ ගණනය කිරීමට පාදක කරගත් පදනම පිළිබඳව තවදුරටත් ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතයට අනුව අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් 2014 අවසන් ගිණුම් වලදී සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 20

(i) අධිකාරිය වෙත රජයෙන් මෙම ප්‍රදාන ලැබී ඇත්තේ සෙන්සිටිවය කාර්යාල සංකීර්ණය ඉදිකිරීම හා මැද කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහාය. මෙම ප්‍රදානයන් ගිණුම්කරණ සටහන් අංක 1.3.15.4 යටතේ දක්වා ඇති පරිදි වාර්ෂිකව ආදායම් වියදම් ප්‍රකාශයට ලියා හැරීම අදාල වත්කම් ඵලදායී ජීව කාලය පදනම් කර ගනිමින් සිදුකරනු ලබන බැවින් එය රජය විසින් අධිකාරියේ ප්‍රාග්ධනයට කරන ලද දායක මුදලක් ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත.

තවද මෙම මුදල ආපසු ගෙවිය යුතු මුදලක් නොවන බැවින් එය දිගුකාලීන වගකීම් යටතේ පෙන්වා නොමැති අතර එය හිමිකාරීත්ව ප්‍රාග්ධනය යටතේ පෙන්වා ඇත.

(ii) මෙම අදායම 2014 අවසන් ගිණුම් වල දී ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු සිදුකරනු ලැබේ

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 26

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය විසින් විශ්‍රාම පාරිතෝෂිතයන් සඳහා එක වර ගෙවීමක් සිදු නොකරන අතර, ඒ සඳහා ප්‍රමිතයේ පරිදි වෙනම ආයෝජනයන් සිදුකර නොමැත. කෙසේ වුවද අධිකාරිය විසින් ප්‍රවර්තන වර්ෂය අවසානයේදී ස්ථාවර තැන්පතු හි රු. මිලියන 11,280.4 ක් හා සේවක ණය තුල රු.මිලියන 190.8 ක් ආයෝජනය කොට ඇත.

(එ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 32

නිරීක්ෂණය

මෙම මුදලින් නිරූපනය වන්නේ ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව විසින් ලබා දී ඇති ආධාර මුදලක් යටතේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද ව්‍යාපෘතියක් මගින් විවිධ පළාත් පාලන ආයතන වෙත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ලබා දී ඇති ණය මුදල වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු ණය වාරික මුදල් හා පොලී මුදල් වේ. මූලිකව මෙම මුදල් අදාල ව්‍යාපෘතිය මගින් එම පළාත් පාලන ආයතන මගින් අයකර මහ භාණ්ඩාගාරය වෙත ගෙවීම් සිදුකර ඇත. 2007 වර්ෂයේ දී එම ව්‍යාපෘතිය අවසන් කර මෙම ණය මුදල් එකතු කර මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත ගෙවීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එම ණය මුදල් එකතු කිරීම එහි පහසුකම් සපයන්නකු වශයෙන් සිදු කරනු ලබන බැවින් අදාල එසේ එකතු කරගන්නා ලද ණය මුදලින් මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත ගෙවිය යුතු මුදල ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත.

(ඒ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 37

අධිකාරය විසින් අත්පත් කරගැනීම් සම්බන්ධයෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල ගණනය කරනු ලැබුවේ අභ්‍යන්තර තක්සේරු මණ්ඩලයකින් වන අතර මේ සම්බන්ධයෙන් වන අදාල වන්දි මුදල තහවුරු කරගැනීමෙන් අනතුරුව 2014 මූල්‍ය ප්‍රකාශණයන්හි නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 40

(i) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය 2012.12.31 දිනට ගිණුම් සැකසීමේ දී ශ්‍රීලංකා ගිණුම් කරන ප්‍රමිත අංක 01 ලබා දී ඇති ප්‍රතිපාදනයන්ට අනුව ගලපන ලද පිරිවැය (Deem Cost) පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත. කෙසේ වෙතත් අදාළ හෙළිදරව් කිරීමේ දී ගිණුම්කරන ප්‍රතිපත්තිය වැරදියට සටහන් වී තිබීම හේතුවෙන් 2013 අවසන් ගිණුම් වල දී අදාළ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය නිවැරදි කරන ලදී. 2014 අවසන් ගිණුම් වල දී ද එම සටහන ඇතුළත්ව නැත්තේ 2013 අදාළ නිවැරදි කිරීම් සිදුකරන විටත් 2014 අවසන් ගිණුම් විගණන අංශය වෙත ලබා දීම හේතුවෙනි. මෙය නිවැරදිව 2014 අවසන් ගිණුම් වල හෙළිදරව් කර ඇත.

(ii) ඒ සම්බන්ධයෙන් හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අංක 1.3.5 යටතේ හා ගිණුම් සටහන් අංක 09 හි ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල වනසේ පෙන්වා ඇත.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

(අ)

2003 වර්ෂයේදී සිදුකරන ලද කුලී මුදල් සංශෝධනයේ දී එතෙක් නියමිත පරිදි මාසිකව කුලී මුදල් ගෙවමින් සිටි සමහර කුලීකරුවන්ගෙන් ගිණුම්වල වැඩිපුර ගෙවන ලද මුදල් රු.8,894,916.36 ක් ගිණුම් ගතව තිබුණි. එම මුදල් එකී ගිණුමෙන් අදාළ පාරිභෝගිකයින්ගේ ගිණුම් වලට අය කිරීම සිදු කරණු ලැබුවේ අදාළ කුලී කරුවන්ගේ හිඟ කුලී පවතින අවස්ථාවලදීය.

ඒ අනුව 2004 වර්ෂයේ සිට 2013 වර්ෂය දක්වා කුලී මුදල් හිඟ අවස්ථාවන්හිදී අදාළ කුලී කරුවන් විසින් වැඩි පුර ගෙවා ඇති මුදල් හිලව් කරන ලද අතර, දැනට එම ගිණුමේ ඉතිරි වී ඇති රු.3,973,372 ක මුදලද, ඉදිරියේදී එසේ හිලව් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ)

නිරීක්ෂණය

2006 අංක 10 දරණ දරන දේශීය ආදායම් පනතේ ප්‍රකාරව සුදුසුකම් ලත් ලාභයක් ලෙස සේවා නියුක්තියෙන් ලබන ප්‍රසාද දීමනා , එකවර ගෙවීමක් ලෙස සලකා එම දෙපාර්තමේන්තුව විසින් නිකුත් කරනු ලබන උපයන විට ගෙවීම් ආදායම් බදු වක්‍ර 2 ට අනුව බදු මුදල් අයකල යුතුවේ. ඒ අනුව අධිකාරිය විසින් සේවකයින් වෙත ප්‍රසාද දීමනා ලෙස ගෙවා තිබූ රු. 15,456,022 සඳහා අදාළ උපයන විට ගෙවීම් බදු මුදල් අයකර 2014.01.13 දින දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ප්‍රේෂණය කර තිබුණි.

සේවකයින් වෙත ප්‍රසාද දීමනා ගෙවීමේ දී ඔවුන්ගේ වැඩ, පැමිණීම ආදී කරුණු කෙරෙහි අවධානය යොමු කරන අතර, එමගින් සේවකයින්ගේ අභිප්‍රේරණය වර්ධනය කර ගැනීමට හැකි වී ඇත. එය අධිකාරියේ ආදායම් උත්පාදනයට සෘජුව දායක වී ඇත. ඒ අනුව ආදායම් උත්පාදනයට සෘජුව දායක වූ වියදම් බදු ගණනය කිරීමේදී අඩු කර ගැනීමට හැකියාව ඇත.

එසේම 2006 අංක 10 දරන ආදායම් පනතෙහි 25 ඡේදයෙහි, ලාභ සහ ආදායම් නිශ්චය කිරීමේදී ඉඩ නොදිය යුතු අඩු කිරීම් ලෙස ප්‍රසාද දීමණාව ඇතුළත්ව නොමැති බව දන්වනු කැමැත්තේ.

(ඇ)

නිරීක්ෂණය

එක් එක් වර්ෂය වෙනුවෙන් සකස් කරනු ලබන අයවැය වාර්තා වලදී, අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට

බලාපොරොත්තු වන ව්‍යාපෘති සඳහා අරමුදල් යොදවන ලබන ආකාරය තීරණය කරනු ලබන අතර ඒ අනුව අධිකාරියේ ව්‍යාපෘතිද, සේවාදායක ව්‍යාපෘති (Client Projects) හා භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන ව්‍යාපෘතිද වෙනමම හඳුනාගනු ලබයි. එසේම, සේවාදායක ව්‍යාපෘති (Client Projects) වෙනමම හඳුනාගෙන, ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත. ඒ අනුව කෙරීගෙන යන වැඩ තුළ ඇතුළත් වන්නේ අධිකාරියේ අරමුදලින් කරගෙන යන ව්‍යාපෘති මෙන්ම අධිකාරිය හා වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන දෙපාර්ශවයේම දායකත්වයෙන් කරගෙන යනු ලබන (නගර සංවර්ධන වැනි) ව්‍යාපෘතීන් වේ. කෙසේ වෙතත් 2013.12.31 දිනට කෙරීගෙන යන වැඩ ලෙස සඳහන් රු. 14,153,167,874 මුදල සඳහා ව්‍යාපෘති අංක, ව්‍යාපෘතියේ නම හා වැයකර ඇති මුදල ඇතුළත් උපලේඛණය විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇත.

2.3.4 අසම්භාව්‍ය බැරකම්

නිරීක්ෂණය

සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී 1985 අංක 01 දරණ සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් (සංශෝධන) පනතේ 09 වන වගන්තිය හා 1980 අංක 46 දරණ සේවා නියුක්තිකයින්ගේ භාරකාර අරමුදල් පනතට අනුකූලව 2012 අගෝස්තු මස සිට නිවැරදිව සේවකයින්ගේ ඒකාබද්ධ වැටුප පදනම් කර ගෙන ඊට අදාළ ප්‍රතිපාදන සිදු කර ඇත.

කෙසේ වුවද, 2006 ජනවාරි මස සිට 2012 අගෝස්තු දක්වා අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී මූලික වැටුප පමණක් පදනම් කර ගැනීම තුළින් සේවක අර්ථසාධක අරමුදලට ගෙවිය යුතු හිඟ දායක මුදල් ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුවේ සහකාර කම්කරු කොමසාරිස්වරයෙකු යටතේ පරීක්ෂණයක් පැවති අතර, එහි නිගමනයන් මත අදාළ හිඟ දායක මුදල් ගෙවීම සඳහා, 2015.05.28 දිනැති පැවති කළමණාකරන මණ්ඩල රැස්වීමේදී අංක BP 79/2015 දරණ කළමණාකරන මණ්ඩල පත්‍රිකාව මගින් අනුමැතිය ලබා දී ඇත. ඒ අනුව ඉදිරියේදී ගෙවීම් කටයුතු සිදු කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.

2.3.5 නොසැසඳූ පාලන ගිණුම්

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

(අ)

නිරීක්ෂණය

මෙම වෙනසින් නිරූපනය වන්නේ, සුගතදාස ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගනය ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් අත්පත් කර ගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල් වටිනාකම වේ. විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇති වන්දි උප ලේඛණයේ ඉහත වටිනාකම ඇතුළත්ව නොමැති වුවද, එම මුදල් ක්‍රීඩා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදලක් මෙන්ම ගෙවිය යුතු වන්දි මුදලක් ලෙස ද ගිණුම් ගත කර ඇත.

කෙසේ වුවද සුගතදාස ගෘහස්ථ ක්‍රීඩාංගනය ඉදිකිරීම සඳහා අත්පත් කර ගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් තව දුරටත් යම් වන්දි මුදලක් ගෙවීමේ වගකීමක් අධිකාරිය සතුව පවතීද යන්න සොයා බලා ඒ අනුව අවසන් ගිණුම් තුළ අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ)

නිරීක්ෂණය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා, අවසන් කාර්තුවට අදාළ ආදායම් බදු ගෙවීම 2014.02.15 දිනදී සිදු කර ඇත. එහිදී වර්ෂය සඳහා වන ආදායම් බදු ගණනයේදී සැලකිල්ලට ගෙන ඇත්තේ කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව පැවති බොල්ණය වෙන්කිරීම මත රු.278,287,974 ක මුදල වේ. එහෙත් අවසන් ගිණුම් සකස් කිරීමේදී ණයගැතියන් වෙනුවෙන් කරන ලද හානිකරණ (Impairment Loss) සඳහා සිදු කළ යුතු වෙන්කිරීම රු.460,426,079 ක් ලෙස නිවැරදි විය යුතු වූ බැවින් එම අගය ගිණුම් වල නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

එසේවුවද, 2013 වර්ෂයේ අධිකාරියේ බදු ගෙවිය යුතු රු.1,007,481,651 ක් වූ වෙළඳ අලාභයක් පැවතීම නිසා ඒ මත බදු ගෙවීමක් සිදු කර නොමැත. එබැවින් වර්ෂය තුළ ගෙවිය යුතුව තිබූ ආදායම් බද්ද සඳහා මෙමගින් බලපෑමක් සිදුව නොතිබුණි.

2.3.6 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ ගිණුම් වලට අනුව ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයවිය යුතු මුදල රු.73,849,486 කි. ඉහත වෙනසින් රු. මිලියන 8,452,947.63 කට හේතු වී ඇත්තේ, 2013 වර්ෂය සඳහා වැටුප් වෙනුවෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවිය යුතු මුදල ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගමෙහි ගිණුම් වල නොගැලපීමයි. මෙය 2014 වර්ෂයේදී එම සමාගමෙහි ගිණුම් වල නිවැරදි කර ඇත. තවද, බොල් ණය වශයෙන් ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගමෙහි ගිණුමෙහි ගලපා ඇති රු.742,940.26 ක මුදලක් අවසන් ගිණුම් වලදී අධිකාරියේ පාලන ගිණුමට ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

තවදුරටත් ඉතිරිව පවත්නා රු.116,906.11 ක මුදල ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගමේ ගිණුම් සමගින් සසඳා බලා අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

2.3.7 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

නිරීක්ෂණය

පෙර වර්ෂයන්හිදී වාර්ෂික ගිණුම් විගණනයේදී පෙන්වා දුන් පරිදි, ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ වල යම් කිසි ශේෂයක් ලියා හැරීමට සිදුවුවහොත් ඒ සඳහා මෙසේ වෙන් කිරීමක් සිදු කර ඇත.

මෙම වෙන් කිරීම කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශණ තුළ, ගනුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති වලින් අඩු කොට පෙන්වා ඇත. කෙසේ වෙතත් විගණනයේදී පෙන්වා දුන් පරිදි මෙම වෙන් කිරීම, අවසන් ගිණුම් වලදී ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ යටතේ අඩුකර ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

(අ)

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා ඉඩම් හා දේපල අත්පත් කරගැනීමෙන් පසුව අවතැන් වූ පුද්ගලයින් සඳහා විකල්ප නිවාස ලබාදී ඇති අතර, විවිධ ඉල්ලීම් සලකා බලා නිවාස ලබාදීමක්ද සිදුකර ඇත. සියළු නිවාස සඳහා ගිවිසුම් අත්සන් කලයුතුය. කෙසේ වුවද කුලී ගිවිසුම් ප්‍රකාරව වසර 05 කට වරක් කුලී මුදල් සංශෝධනය කලයුතු වුවද, නේවාසික දේපල සඳහා එවැනි සංශෝධනයක් සිදුකර නොමැත. මන්ද විකල්ප නිවාස එකී පදිංචිකරුවන්ට විකිණීම සඳහා කටයුතු කරමින් පවතී. එහිදී වෙන් වෙන්ව පවතින නිවාස එකී පදිංචිකරුවන්ට විකිණීම සිදුකර ඇති අතර, සහාධිපත්‍ය දේපල වශයෙන් පවතින නිවාස එකී සහාධිපත්‍ය නීතිය යටතේ විකිණීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

කෙසේ වුවද නිවාස සඳහා කුලී ලෙස මෙතෙක් ගෙවන ලද මුදල් නිවාසයේ විකුණුම් මිලෙන් අඩුකර සහන පදනම මත ලබාදීම සිදුකරයි. වාණිජ දේපල සඳහා කුලී සංශෝධනයක් සිදුකලද නේවාසික දේපල සඳහා එවැනිනක් සිදුනොකොට විකල්ප නිවාස පදිංචිකරුවන්ට විකිණීම සඳහා විශේෂ අවධානය යොමුකර ඇත.

(ආ)

නිරීක්ෂණය

2010 වර්ෂයේ ණයකර නිකුත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් ගෙවිය යුතු ගාස්තුව (Success Fees) අඩුකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් දැනට ලංකා බැංකුව වෙත ඉල්ලීමක් කර ඇත. එබැවින් එම ණයකර කල්පිරීමේදී අදාල බැංකුව ගනු ලබන තීරණය මත මේ සම්බන්ධයෙන් ගිණුම්වල සිදුකල යුතු අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ඇ)

නිරීක්ෂණය

විවිධ නෛතික හේතූන් මත මෙම වන්දි ගෙවීම් කටයුතු ප්‍රමාද වී ඇති අතර, එම නෛතික තීරණයන් මත ඉදිරියේදී ගෙවිය යුතු වන වන්දි සඳහා ගෙවීම් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත. අත්පත් කර ගත් ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි ගිණුමද මේ වන විට සැසඳුම් කටයුතු සිදුකරමින් පවතින අතර, ඒ අනුව ගිණුම් තුළ අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදු කරනු ලැබේ.

ඇ)

නිරීක්ෂණය

කුඩා හා මධ්‍යම පරිමාණ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ යාපනය නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අධිකාරිය විසින් ලබා දුන් මුදලින් 2015.12.31 දිනට නිරවුල් නොවූ අත්තිකාරම් මුදල වනුයේ රු.25,486,892 ක මුදල නොව රු.13,478,848.80 ක ශේෂයක් පමණි. 2015.04.30 දින වන විට ලබා දී තිබූ අත්තිකාරම් මුදලින් රු.20,801.80 ක් හැර ඉතිරි සියලු අත්තිකාරම් මුදල් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

2.5 නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ වලට අනුකූල නොවීම.

පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

	නීතිරීති රෙගුලාසි -----	අනුකූල නොවීම -----
(අ)	1982 අංක 04 දරණ නාගරික සංවර්ධන පනතේ 28(ආ) සහ 1981 අංක 58 දරණ පනතින් සංශෝධිත 1971 අංක 7 දරණ රජයේ ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ගැනීම) පනතේ 3 වගන්තිය (යොමුව :-ඩීඊ/ඊ/යුඒඒ/2013/වි12)	<p>නිරීක්ෂණය</p> <p>අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල අනවසර පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගෙන ඇත. කෙසේ වෙතත් සමහර අවස්ථාවලදී අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත්කිරීම සඳහා උසාවි නියෝග ලබා ගත්තද එය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා දේශපාලන මැදිහත්වීම මත ක්‍රියාත්මක කිරීම අපහසු වී ඇති අවස්ථා බොහෝය.</p> <p>එසේම වානිජ ස්ථාන අල්ලාගෙන සිටින</p>

		<p>අනවසරකරුවන් ඉවත්කිරීම් කටයුතු සිදුකරන අතර 2013 නොවැම්බර් මස යුනියන් පෙදෙස වෙළඳ ව්‍යාපාර කරගෙන ගිය 08 දෙනෙකු අධිකාරිය විසින් ඉවත් කර සංවර්ධනයට යොදාගෙන ඇත.</p> <p>අධිකාරියේ ඉඩම්වල අනවසර පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීම සඳහා විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසින් ඉතා මෑතකදී පහත සඳහන් ඉඩම්වල අනවසර ඉවත් කිරීම සඳහා අනුමැතිය ලබාදී ඇත.</p> <table border="0"> <tr> <td>මාදිවෙල උඩහමුල්ල</td> <td>-</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>මීරිහාන</td> <td>-</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>එක්වත්ත පාර</td> <td>-</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>තලවතුගොඩ පාර</td> <td>-</td> <td>11</td> </tr> </table> <p>කොළඹ හා ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම්වල පදිංචිකරුවන් අඩු ආදායම්ලාභීන් වන අතර, දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ පදිංචි වී සිටින පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීම සාමාජීය ප්‍රශ්නයක් බවට පත්වී ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනට කොළඹ නගරයේ ක්‍රියාත්මක වන නිවාස 65000 සෑදීමේ ව්‍යාපෘතියේදී අනවසර පදිංචිකරුවන් හටද නිවාසයක් ලබාදීම තුළින් එය පැහැදිලි වේ. තවද, සියලු නාගරිකරණයේදී පදිංචිය සඳහා ප්‍රධාන නගර හා නගරාශ්‍රිත ප්‍රදේශ වල අනවසර සාදාගැනීම සාමාන්‍යයෙන් සිදුවන්නක් බැවින්, මෙම අධිකාරියේ සෘජු අධීක්ෂණයෙන් පමණක් මෙම කටයුතු වලක්වා ගැනීමේ අපහසුවක් පවතී. මේ සඳහා සියලුම ආයතන හා දේශපාලන අධිකාරියේ සහයෝගය අවශ්‍ය වේ.</p>	මාදිවෙල උඩහමුල්ල	-	35	මීරිහාන	-	44	එක්වත්ත පාර	-	22	තලවතුගොඩ පාර	-	11
මාදිවෙල උඩහමුල්ල	-	35												
මීරිහාන	-	44												
එක්වත්ත පාර	-	22												
තලවතුගොඩ පාර	-	11												
(ආ)	<p>1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනත</p> <p>i) 8 (අ) සිට (ඌ) දක්වා</p>	<p>නිරීක්ෂණය</p> <p>2011 හා 2012 වර්ෂ තුළදී පහත සඳහන් සැලසුම් පරීක්ෂාවට (review) භාජනය කර අඩුපාඩු සකස් කිරීමේ කාර්යයන්හි නිරත වී ඇත.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. මහ දඹුල්ල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 2. මඩාටුගම නගර සංවර්ධන සැලැස්ම 												

		<p>3. ගලේවෙල නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>4. සීගිරිය - හබරන නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>5. නාවුල - නාලන්ද නගර සංවර්ධන සැලැස්ම</p> <p>සංවර්ධන සැලසුම් අංශයේ කටයුතු සඳහා සැලසුම් කාර්ය මණ්ඩලයේ නිලධාරීන් 05ක් සිටිය යුතු වුවද 2011 වර්ෂයේ සැලසුම් අවසන් අනුමතියට සකස් කිරීමේ කාර්යයෙහි නිරත වීම සඳහා අනුයුක්ත කරනු ලබනුයේ එක් නිලධාරියෙකු පමණි.</p> <p>ඒ අනුව එකී කාර්යය 2013 වර්ෂයේ සංවර්ධන සැලසුම් අංශය විසින් සංවර්ධන සැලසුම් කඩිනම් කිරීමේ වැඩ සටහන් ක්‍රියාත්මක කරන ලද අතර එහිදී පහත කටයුතු සිදුකරන ලදී.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. එක් එක් ප්‍රාදේශීය කාර්යාලවල ඒ වන විට සකස් කර ඇති, සකස් කෙරෙමින් පැවැති හා සකස් කිරීම ආරම්භ කර තිබූ සැලසුම් හඳුනාගෙන සැලසුම් ක්‍රියාවලියේ ඒ වන විට ලබා තිබූ ප්‍රගතිය මත ප්‍රමුඛතාවය ලබාදී අවසන් කිරීමේ ඉලක්ක ලබාදීම. 2. කාර්ය මණ්ඩල පුහුණු වැඩමුළු පවත්වා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කිරීමේ තාක්ෂණික ක්‍රියාවලිය සඳහා අවශ්‍ය දැනුම ලබාදීම. මේ සඳහා වැඩමුළු තුනක් පවත්වා ද්‍රවිඩ භාෂා නිලධාරීන් සඳහා දෙදින නේවාසික පුහුණුවක් ලබාදෙන ලදී. 3. පළාත් සැලසුම් කණ්ඩායම් සමඟ අනුගත වෙමින් සැලසුම් සකස් කිරීමේ කාර්ය සඳහා අවශ්‍ය සම්බන්ධීකරණය කිරීම, සම්පත් ලබාදීම, තාක්ෂණික ගැටළු සඳහා උපදෙස් ලබාදීම.
--	--	--

		<p>4. සකස් කරන ලද දළ කෙටුම්පත සම්පූර්ණ වශයෙන් පරීක්ෂා කර බලා අදාළ සංශෝධන සඳහා උපදෙස් ලබාදීම.</p> <p>ඒ අනුව 2013 වසරේ ආරම්භ කරන ලද වැඩසටහන යටතේ සකස් කරන ලද සංවර්ධන සැලසුම් 2014 වසර සිට ගැසට් කිරීමේ කටයුතු සිදුකරන ලදී.</p>
(ඇ)	<p>2013 ජුනි මස 05 දිනැති ජනාධිපති ලේකම්ගේ අංක PCMD/PR/2013 දරන ලිපිය , 2009 නොවැම්බර් 13 දිනැති අංක 438 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛයේ 06 ඡේදය හා 1997 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති රාජ්‍ය මුදල් දෙපාර්තමේන්තුවේ අංක 353 චක්‍රලේඛය</p> <p>(යොමුව :-ඩීඊ/ඊ/යුඩීඒ/2013/වි25)</p>	<p>නිරීක්ෂණය</p> <p>දීර්ඝ කාලයක් තුළ ධාවනය කර නොතිබුණු වාහන 78 අප අධිකාරියට අයත් නොවන බැවින් එහි අයිතිය සම්බන්ධයෙන් මෝටර් රථ කොමසාරිස් කාර්යාලයෙන් විමසන ලදී. ඒ අනුව එම කාර්යාලයෙන් එවන ලද වාහන ලියාපදිංචි කිරීමේ සහතික වල ඡායා පිටපත් අනුව මෙම වාහන අයත් සමහර ආයතන වල නම් වෙනස් වී ඇත. උදා:- සමෘද්ධි අධිකාරිය, බස්නාහිර පළාත් අමාත්‍යාංශය යනුවෙනි. ඉතිරි වාහන පිළිබඳව අදාළ ආයතන වෙත ඉදිරි පියවර ගැනීමට ලිපිය සකස් කර ඇත.</p> <p>අධිකාරියට අයත් අබලි වාහන වෙන්දේසි කර විකිණීම සඳහා සියලුම ලිපි ලේඛන සැපයුම් අංශය වෙත භාරදී ඇත</p>
(ඈ)	<p>ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහය II කාණ්ඩය</p> <p>(යොමුව :-ඩීඊ/ඊ/යුඩීඒ/2013/වි18)</p>	<p>නිරීක්ෂණය</p> <p>මූලික විමර්ශන වාර්තාව අනුව අදාළ වැරදි සිදුකර ඇති නිලධාරීන් සඳහා වෝදනා පත් නිකුත් කර විධිමත් විනය පරීක්ෂණ පැවැත්වීමට කටයුතු කරමින් සිටියදී ඉහළ කළමනාකාරිත්වයේ අනුමැතිය පරිදි අදාළ දඬුවම් පමුණුවා ඇත. තවද මෙසේ කටයුතු කිරීමෙන් මෙම නිලධාරීන්ට අසාධාරණයක් සිදුවී නොමැති අතර, මූලික විමර්ශනයෙන් අනාවරණය වී ඇති කරුණු අනුව මෙයට වඩා බරපතල දඬුවමක් ලබා දීමට හැකියාවක් තිබුණු නමුදු, සානුකම්පිතව සලකා බලා අදාළ විනය ක්‍රියා මර්ග ගන්නා ලදී.</p>
(ඉ)	<p>2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී 12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ චක්‍රලේඛ</p>	<p>නිරීක්ෂණය</p>

	i) 4.2.6 ඡේදය	අදාළ වාර්ථා අපගේ අමාත්‍යාංශය වෙත නියමිත පරිදි යවා ඇති අතර ඉදිරියේදී රාජ්‍ය පරිපාලන දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යැවීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ඊ)	2010 ජූලි 16 දිනැති අංක 06/2010 දරන කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය	<p>කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණ අනුව සැලසුම් උප කමිටුවේ සංයුතිය මේ සමඟ අමුණා ඇති කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණ පත්‍රිකාව පහත අයුරු වේ.</p> <p>සෑම මසකම මෙම සැලසුම් උප කමිටුව පවත්වාගෙන යන ලද අතර, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමා හා නී. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්) හා (ව්‍යාපෘති) කාර්ය බහුල බැවින් සහභාගිවීම බොහෝවිට සිදු නොවීය. නමුත් අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) හා අධ්‍යක්ෂ (නීති) මේ සඳහා සහභාගි විය.</p> <p>අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත්) ට සහභාගි වීමට නොහැකි අවස්ථාවලදී ඒ සඳහා අනිවාර්යයෙන්ම නියෝජිතයෙක් සහභාගි කරවනු ලැබීය.</p> <p>මීට අමතරව බස්නාහිර පළාත් අංශයට අදාළ සැලසුම් කමිටු නියෝජනය කරන නිලධාරීන්ද මෙම උප කමිටුවට සහභාගි වීම සෑම අවස්ථාවකදීම සිදුකරන ලද අතර, බොහෝ සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි සම්බන්ධයෙන් පැන නගින ලද ප්‍රශ්න සම්බන්ධව පැහැදිලි තීරණ ගන්නා ලදී.</p>

2.6 ප්‍රමාණවත් අධිකාරි බලයකින් තහවුරු නොවූ ගනුදෙනු

නිරීක්ෂණය

වත්තල - මාබෝල නගර සභාවේ සභාපතිවරයා විසින් සැලසුම් කමිටු නිර්දේශ ලබා නොගෙන ගොඩනැගිලි හා ඉඩම් අනුබද්ධ සැලසුම් අනුමත කිරීම.

මේ කරුණ සම්බන්ධව අධිකාරියේ විගණන කළමනාකරණ කමිටුවට යොමුකරන ලද අතර, උක්ත සඳහන් සැලසුම් අනුමැතීන් සම්බන්ධව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන් තම අත්සන් තබා ඇත්දැයි අදාළ ලිපිගොනු සමීක්ෂණයට ලක් කරන ලෙසත්, නගර සභාවේ සභාපතිවරයා වෙත අධිකාරියේ සභාපතියේ අත්සනින් අවවාදාත්මක ලිපියක් යැවීමට කටයුතු කරන ලෙසත් උපදෙස් ලබාදී ඇත.

ඒ අනුව අන්තර් අංශ සම්බන්ධීකරණයෙන් සමීක්ෂණ කණ්ඩායමක් පත් කිරීමටත් නීති අංශයේද සම්බන්ධීකරණයෙන් අවවාදාත්මක ලිපියක් නගර සභාවේ සභාපතිවරයා වෙත යොමුකිරීමටත් කටයුතු කර ඇත.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2013 වර්ෂය තුළදී, අධිකාරිය සතු සම්පත් ඉතාමත් කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායී අයුරින් උපයෝජනය කිරීම මගින් වියදම් අවම කර ගැනීමටත්, ආදායම් ඉහළ නංවා ගැනීමටත් කටයුතු කර ඇත. එමගින් 2013 වර්ෂය තුළදී පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව මෙසේ ශුද්ධ ලාභයන් වර්ධනය කර ගැනීමට, අධිකාරියට හැකි වී ඇත.

2013 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද කුලී ගාස්තු සංශෝධනයන් මගින් සිදු වූ කුලී ආදායම වැඩි වීම සහ කුලී මුදල් එකතු කිරීමේ කටයුතු ඉතා කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායීව සිදු කිරීම මත හා 2013 වර්ෂයේදී දිගුකාලීන පදනම මත ඉඩම් බදු දීම මගින්ද වැඩි බදු කුලී ආදායම් උපයා ගැනීමට හැකි වී ඇත.

එසේම 2013 වර්ෂයේදී ඉඩම් බදු දීමෙන් ලද මුදල් වැඩි වීම හා එම මුදල් කාර්යක්ෂමව ආයෝජනය කිරීම තුළින් අධිකාරියේ සත්‍ය පොළී ආදායමද වැඩි වී ඇත.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

(අ) නිරීක්ෂණය

ජංගම හා ක්ෂණික අනුපාත පහත වැටීම

ඉහත සමාලෝචනයේ පරිදි 2012 වර්ෂයේ 3.04:1 වූ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික අනුපාතය, 2013 වර්ෂය වන විට 2.18:1 දක්වා පහත වැටීමක් පෙන්නුම් කරනුයේ, ප්‍රධාන වශයෙන් 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2013 වර්ෂයේදී හානි පාර්ශවයන්ගෙන් ලද හා ඔවුන්ගෙන් රඳවාගන්නා ලද තැන්පතු හා අත්තිකාරම් වල රු.බිලියන 1.2 ක වැඩිවීමක් හා 2012 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2013 වර්ෂයේදී අධිකාරිය ක්‍රියාත්මක කල ව්‍යාපෘති ප්‍රමාණය ඉහළ අගයක් ගැනීම හේතුවෙන් ගෙවිය යුතු වටිනාකම් වල ප්‍රමාණයද ඉහළ යෑමයි. ඒ අනුව අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කල ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්පත් හා රඳවාගත් මුදල් (Retention Money) වල ඉහළ යෑමක් සිදු වී ඇත.

ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය

ඉහත මූල්‍ය සමාලෝචනයේදී ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය හා ණය ප්‍රාග්ධනය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය ගණනය කිරීමේදී ජංගම නොවන වගකීම් වල මුළු අගයම ණය ප්‍රාග්ධනය ලෙස සලකා කටයුතු කර ඇත. නමුත් පමාකල බදුකුලී ගිණුමේ ශේෂය, ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල්, ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂිකය සඳහා වෙන් කිරීම හා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු වටිනාකම් ලෙස ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ පෙන්වා ඇති ගිණුම් ශේෂයන් ණය ප්‍රාග්ධනයට අදාළ නොවනු ඇත.

ඒ අනුව, මෙම අධිකාරියේ ණය ප්‍රාග්ධනය ලෙස සැලකිය හැකි වනුයේ ණයකර නිකුත් කිරීමෙන් ලද මුදල් හා බැංකුවෙන් ලබාගෙන ඇති දිගුකාලීන ණය මුදල් වේ. ඒ අනුව ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය 2013 හා 2012 වර්ෂයන්හිදී පිළිවෙලින් 6.29:1 හා 6.21:1 වේ. ඒ අනුව අධිකාරියේ ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතයේ ප්‍රමාණාත්මක ඉහළ යාමක් පෙන්නුම් නොකෙරේ.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භකර ඇති නෛතික සිද්ධි

නිරීක්ෂණය

No.	Courts	Step	No. of Cases	Total
1.	Arbitration	Argument	01	01
2.	Court of Appeal	Argument Mention Objection Court Objection Notice Returnable	17 28 05 05 08	63
3.	High Court	Judgment Argument Call Oral Submission Inquiry Settlement Written Submission Objection Court Objection	01 05 08 01 01 02 11 08 03	40
4.	Civil Appellate High Court	Settlement Argument	01 02	03
5.	Commercial High Court	Oral Submission Argument	01 01	02

6.	Supreme Court	Settlement Mention Argument	05 10 06	21
7.	District Court	Trial Call Written Submission Objection Settlement	43 08 01 02 03	57
8.	Magistrate's Courts	Order Count Objection Report Show Cause Call Notice Returnable Written Submission	05 03 02 15 11 13 01	50
Total Cases				237

Cases filed by UDA against outside parties

No.	Courts	Step	No. of Cases	Total
01	Magistrate's Court - Nugegoda	Order Count Objections	01 01	01 01
02	Magistrate's Court - Kesbewa	Written Submission	01	01
03	Magistrate's Court - Homagama	Notice Returnable	01	01
	Total Cases			04

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්ය සාධනය

(අ) නිරීක්ෂණය

භාණ්ඩාගාරය විසින් අරමුදල් සපයනු ලබන ව්‍යාපෘති සම්බන්දයෙන් වියදම් ප්‍රතිපූර්ණය සිදු කරනු ලබන්නේ, ව්‍යාපෘති වල මූල්‍යමය අවශ්‍යතාවයන් මත වේ. එය සාමාන්‍යයෙන් සිදු කරනු ලබනුයේ ත්‍රෛමාසිකවය. 2013/12/31 දින වන විට පහත ව්‍යාපෘති 3 සඳහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ප්‍රතිපාදන නිදහස් කර තිබූ නමුත් මුදල් ලබා දී නොතිබුණි.

<u>ව්‍යාපෘතිය</u>	<u>රු.මිලියන</u>
දෙල්කඳ පොල	29.6
පාදුක්ක පොල	32.1
ගන්නොරුව නගර අලංකරණය	5.0

එසේ වුවද, එම මුදල් පසුව පහත පරිදි ලබා ගන්නා ලදී.

ව්‍යාපෘතිය	මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලද මුදල්	සංලක්ෂ්‍ය
දෙල්කඳ පොල	76,316,286	මෙම මුදල් 2014/03/07 දින මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ලබා දී ඇත.
පාදුක්ක පොල	19,880,867	මෙම මුදල්ද 2014/03/07 දින මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ලබා දී ඇත.
දකුණු ආසියාතික වෙරළ උද්‍යානය	15,569,075	වෝගම් වැඩ සටහන යටතේ ක්‍රියාත්මක වූ ව්‍යාපෘතියකි. එමඟින් ලද මුදලට මෙයද ඇතුළත් වේ.
රුවන්වැලිසෑය සංවර්ධනය	10,258,418	රුවන්වැලිසෑය, මැදවව්විය හා මිහින්තලය යන ව්‍යාපෘති 3ම අනුරාධපුර නගර සංවර්ධනය ව්‍යාපෘති වේ. මෙම මුදල ඉහත ව්‍යාපෘති වලින් ලැබී ඇත.
ගන්නොරුව නගර අලංකරණය	2,210,282	මෙම මුදලද වෝගම් වැඩ සටහන යටතට ලද මුදල්හි ඇතුළත් වේ.

(ආ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසයන්හි ජීවත් වන ජනතාව වෙත සියළු පහසුකම් සහිත අංග සම්පූර්ණ නිවාස ලබා දීමේ ව්‍යාපෘතියක් 2011 වර්ෂයේදී ආරම්භ කරන ලදී. මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට හේතු වූ ප්‍රධානතම කාරණය වන්නේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් සිදු කරන ලද මූලික සමීක්ෂණයට අනුව කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි අඩු පහසුකම් යටතේ පදිංචිව ඇති නිවාස සංඛ්‍යාව 68000 ක් පමණ වන බව තහවුරු වීම හා කොළඹ ජනගහනයෙන් 53% ක් මෙම ජනාවාසවල පදිංචිකරුවන් වීම මෙන්ම කොළඹ නගරය විධිමත්ව සංවර්ධනය කිරීමේ ප්‍රධානතම බාධාවක් ලෙස මෙම අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසයන් හඳුනා ගැනීම හේතුවෙනි. ඒ අනුව, මෙම අඩු පහසුකම් ජනාවාසවල ජීවත් වන ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය නගා සිටුවීම සඳහා නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කරන ලදී.

එම ව්‍යාපෘතිය මඟින් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශයන්හි සියලු අඩු පහසුකම් ජනාවාසවල පදිංචිකරුවන් සඳහා අංග සම්පූර්ණ මහල් නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකිරීමට සැලසුම් කරන ලද අතර ඒ සඳහා ආයෝජකයින් වෙත නිවාස ව්‍යාපෘති ඉදිකිරීම් භාර දීමට සැලසුම් කරන ලදී. ඒ අනුව මූලික අවස්ථාවේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ඉදිකිරීම් වියදමින් 10% ක් ද ඉතිරි 90% ඉදිකිරීම් අවසානයේදී ආයෝජකයින්ට ලබා දීමට බලාපොරොත්තු වුවද ආයෝජකයින් සමග සාකච්ඡා කිරීමේදී උක්ත සමීකරණයට අනුව ආයෝජකයින් සොයා ගැනීම අපහසු විය. ඒ අනුව, මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතියේ මුල් අදියරයේදී ලබාදුන් කොන්ත්‍රාත් බොහෝමයක් ඉදිකිරීමට ප්‍රගතිය මත (Progress Payment) ගෙවීමේ පදනමින් ලබා දෙන ලදී. ඒ අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය මුලින් සැලසුම් කළ පරිදිම ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි වූ අතර මූලික අදියරයේදී නිවාස ඒකක 10,000 ක් පමණ ඉදිකිරීමට කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කරන ලද අතර එයින් 2013 වසර අවසානයේදී නිම කිරීමට හැකි වූයේ දෙමටගොඩ ඉදිකරන ලද නිවාස ඒකක 500 කින් යුක්ත මිහිඳුසෙන්පුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය පමණි.

ඒ අනුව, එම නිවාස ව්‍යාපෘතිය මගින් අක්. 9 ප්‍රමාණයක් නිදහස් කර ගැනීමට හැකි විය. තවද, 2014 වර්ෂය තුළදී නිවාස ඒකක 5000 ක් පමණ නිම කිරීමට සැලසුම් කර ඇති අතර ඒ තුළින් අක්. 41 ක් පමණ ප්‍රමාණයක් නිදහස් කර ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.

උක්ත ව්‍යාපෘතිය යටතේ දැනට නිදහස් වූ ඉඩම් කඩිනමින් ආයෝජකයන් වෙත බදු පදනම යටතේ ලබා දීමෙන් හා 2015 වර්ෂයේදී නව ණයකර නිකුතුවක් සිදු කිරීම තුළින් මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන ලබා ගැනීමට බලාපොරොත්තුවේ.

4.2 කළමනාකරණ ආකාර්යක්ෂමතා

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නිරීක්ෂණය

විගණන වාර්තාවේ සඳහන් වන බලංගොඩ බස් නැවතුම පිහිටි ඉඩමේ භුක්තිය නගර සභාවට 2008 වර්ෂයේදී පවරා දී ඇතැයි සඳහන් ප්‍රකාශය සාවද්‍යය.

ඉඩමේ නීත්‍යානුකූල හිමිකම අද වන විටත් අධිකාරිය සතු වන අතර, තිරසාර සංවර්ධනයක් උදෙසා ඉදිකිරීම් කිරීමට රාජ්‍ය ආයතනයක් වන බලංගොඩ නගර සභාවට අවසර දී ඇත. මේ අනුව උක්ත නගර සභාව, භූමියේ බස් නැවතුම්පල ඉදිකිරීමට කටයුතු කරන ලදී. කෙසේ වෙතත් ඉඩම නගර සභාවට පවරාදීම සඳහා ඉඩමේ වටිනාකම මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවන ලෙස 2011.05.03, 2011.06.22, 2012.06.05, 2012.07.31 දාතම්වලින් බලංගොඩ නගර සභාවෙන් ඉල්ලීම් කර ඇත.

මේ වන විටත් භූමියේ නීත්‍යානුකූල හිමිකම අධිකාරිය සතුවන බැවින්, අධිකාරියේ ගිණුම්වල වත්කමක් ලෙස ඉඩමෙහි අගය පෙන්වීමක් හැර මෙම මුදල ලැබිය යුතු ණයගැති ශේෂයක් ලෙස පෙන්වීමට කටයුතු කර නොමැත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

සංවර්ධන කටයුතුවලදී අවතැන් වන පුද්ගලයින් සඳහා තාවකාලික වශයෙන් ලබදී තිබූ නිවාස සඳහා 2013.12.31 දින වන විටත් කුලී මුදල් සංශෝධනය කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණද, 2014.02.01 දින සිට නේවාසික දේපල සඳහා කුලී සංශෝධනයක් සිදුකර, ඒ අනුව කුලී අයකිරීමට ක්‍රියාකාරී කර ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

සියලුම ආයතන වල ධාවනයේ යොදවන හා ධාවනය නොකරන වාහන ගාල් කිරීම පිළිබඳව නිසි ක්‍රියාමාර්ගයක් අනුගමනය නොකිරීම, රථගාල් වල ආරක්ෂාවට ආරක්ෂක නිලධාරීන් යොදවා නොතිබීම හා ධාවනයෙන් ඉවත් කරන ලද වාහන වෙතම ස්ථානයක ගාල් නොකිරීම යන හේතූම මෙවන් තත්වයක් උද්ගත වී ඇත.

කෙසේ නමුදු ආරක්ෂක විධිවිධාන ශක්තිමත් කිරීමේ පරමාර්ථය ඇතිව CCTV කැමරා පද්ධතියක් ස්ථාපනය කිරීමේ හැකියාව අධ්‍යයනය කරමින් සිටින අතර වාහන අස්ථාන ගත වීම් හා ඒ සම්බන්ධ ඇති වන ගැටළු සහගත තත්වයන් වලක්වාලීමට ඉදිරියේදී සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රයට අතුළු වන වාහන වලට අවසර පත්‍රයක් ලබා දීමටත් අදාල අවසර පත්‍රයෙන් අදාල පාර්ශවයේ අනන්‍යතාවය තහවුරු කර ගැනීමටත් කටයුතු කරගෙන යනු ලැබේ.

4.3 මෙහෙයුම් අකාරයක්ෂමතා

නිරීක්ෂණය

මෙම කුලී නිවාස වල පදිංචිව සිටිනුයේ මෙම අධිකාරිය මගින් සිදු කරන ලද විවිධ ව්‍යාපෘති හා සංවර්ධන කාර්යයන් හේතුවෙන් තම නිවාස අහිමි වූවන් වෙනුවෙන් ලබාදුන් විකල්ප නිවාසලාභීන් වේ. අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ නිර්දේශිත කුලිය අයකර ගැනීම සඳහා නිවේදන නිකුත් කල විට එම නිවාස වල පදිංචිකරුවන් විරෝධතාවය දැක්වූ බැවින් එම තීරණය ක්‍රියාත්මක නොකිරිණි. කෙසේනමුත්, 2014 ජනවාරි මස සිට නව කුලී සංශෝධනය ක්‍රියාත්මක කරන ලද අතර වර්තමානයේ එකී නව කුලිය මත කුලී අයකිරීම් කරනු ලැබේ.

4.4 ආර්ථික නොවූ ගනුදෙනු

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නිරීක්ෂණය

මෙම ආයෝජනය සිදු කිරීමේදී එම අවස්ථාවේදී පැවති වාසිදායකම පොළී අනුපාතයට මෙම ආයෝජනය සිදු කර ඇත. එසේම මෙම පොළී අනුපාතය ණයකර නිකුත් කර ඇති පොළී අනුපාතයට සමාන අගයක් ගනු ලැබේ. මෙහිදී ණයකරහිමියන්ට ගෙවිය යුතු පොළී මුදලම නැවත අධිකාරිය වෙත මෙම ආයෝජනය මගින් ලැබෙන බැවින්, මෙමගින් කිසිදු මූල්‍යමය අලාභයක් අධිකාරියට සිදු වී නොමැත. මූල්‍ය වෙළඳපොළෙහි පවතින පොළී අනුපාතයන්ගේ උච්ඡාවචනයන් පිළිබඳ අවදානම් තත්වය සැලකිල්ලට ගෙන, එම අවස්ථාවේදී ණයකර සඳහා ගෙවිය යුතු පොළී අනුපාතයම ආවරණය කර ගැනීමේ අභිලාශයෙන්ම මෙම ආයෝජනය සිදු කර ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

වාර්මස් ධාන්‍යාගාර ගොඩනැගිල්ල කඩා ඉවත් කිරීමේදී මූලිකත්වය දෙනු ලැබුවේ භූමියේ අතුරා ඇති කළුගල් සම්බන්ධයෙන් නොව එලදායී ආයෝජනයකට පරිශ්‍රය ලබාදීමය.

කළුගල් ස්ථරය ඉවත් කිරීමෙන් තොරව අපේක්ෂිත ඉලක්ක ලඟා කරගැනීමට ආයෝජකයෙකුට ලබාදුන්නද බැහැර කිරීම සිදුකළ යුතු වනුයේ භූමියේ බදු වටිනාකම් මතය.

විෂයගත වාර්තාවේ සඳහන් ප්‍රවාහනය සඳහා වැයකල රු.6,500,000/- මුදල පිළිගත් ටෙන්ඩර් පටිපාටිය අනුව විනිවිද භාවයකින් යුක්තව සිදුකළ ගනුදෙනුවකි. කෙසේ වෙතත්, මෙලෙස ආපසු ලබාගත් කළුගල් පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණය, ආකේඩ් ව්‍යාපෘතිය, වැනි නගර අලංකරණ ව්‍යාපෘති සඳහා අධිකාරිය විසින් යොදා ගනු ලැබීය.

අදාළ භූමිය වර්ෂ දෙකකට වැඩි කාලයක් නිෂ්කාර්යව පවතින බව සඳහන් කිරීම සාවද්‍ය වන අතර, 2012 සහ 2013 යන වර්ෂවලදී අධිකාරිය උක්ත පරිශ්‍රය රච ගාලක් ලෙස භාවිතා කිරීමෙන් උපයාගත් ආදායම රු.මිලියන 18 කට ආසන්න වේ.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරිය ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම සිදු කරනුයේ දීර්ඝ කාලීන සැලසුමක් මත වන අතර, ඉඩම් නිදහස් කිරීම ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන අවශ්‍යතාවය මත සිදුවේ. තවද, අත්පත් කරගන්නා ඉඩම්වල පදිංචිකරුවන් පුනස්ථාපනය කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් කාලයක් අවශ්‍ය වන බැවින්, එලෙස ඉඩම් අත්පත් කර ගත් පමණින් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිදහස් කළ නොහැක.

අත්පත් කරගනු ලබන ඉඩම්වලට වන්දි ගෙවීම ප්‍රමාද වීම අධිකාරියේ විෂය පථයෙන් පරිබාහිරව සිදුවන ක්‍රියාවලියකි. මන්ද යත්, ඉඩම්වල අයිතිය තහවුරු කිරීම සඳහා ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් වන්දි පරීක්ෂණ පවත්වා අවසාන තීරණයට එළඹීමට දීර්ඝ කාලයක් ගතවන බැවිනි.

එලෙසම විගණන වාර්තාවේ සඳහන් අක්කර 727 කුළ පොදු සංවර්ධන කටයුතු (මහා මාර්ග, විවෘත භූමි) සඳහා මුදාහැරිය යුතු විශාල ඉඩම් ප්‍රමාණයක් පවතී.

අධිකාරියේ අරමුණු මුද්‍රාපත් කරගැනීම උදෙසා තිරසාර සංවර්ධනයකට අනුගත වීමේදී ලැබෙන සමාජ සුභසාධනය විගණන වාර්තාවේ සඳහන් වන්දි මුදල වන රු.මිලියන 585 සමඟ සන්සන්දනය කළ නොහැක.

4.5 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

 පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නිරීක්ෂණය

කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ වල දිවයින පුරා පවතින සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතික ලබා නොගත් හා අනෙකුත් අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් දිගින් දිගටම පරීක්ෂා කරන අතර, එම ඉදිකිරීම් සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රියා මාර්ග ගෙන ඇත.

- i. විධිමත්ව අනුමත කළහැකි ගොඩනැගිලි සේවා ගාස්තුවකට යටත්ව අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය මගින් අනුමැතිය ලබාදීමට අවශ්‍ය උපදෙස් ලබාදීම.
- ii. සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය, කොළඹ මහ නගර සභාව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතනවල මැදිහත්වීමෙන් ගනු ලබන තීරණ අනුව සේවා ගාස්තුවකට යටත්ව අදාළ අනුමැතීන් ලබාදීම.
- iii. සමහර අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මැදිහත්වීමෙන් නීත්‍යානුකූල පියවර ගැනීමට කටයුතු කිරීම.

කොළඹ නගරයේ විශාල ගොඩනැගිලි සංඛ්‍යාවක් අනුමැතියකින් තොරව ඉදිකර ඇති බව හඳුනාගෙන ඇති අතර, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සේවා ගාස්තුවලට යටත්ව අනුමත කළ හැකි ගොඩනැගිලි සංවර්ධනකරුවන්ට කොළඹ නගර සභාවට විධිමත් සැලසුම් ඉදිරිපත් කර අනුමත කරගන්නා ලෙස උපදෙස් ලබාදී සිදුකරමින් පවතී. තවද, එක් එක් සංවර්ධනයන් සඳහා කොළඹ මහ නගර සභාව, සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය යන ආයතන මගින් අදාළ අනුමැතියන් ලබාදීම සම්බන්ධව උපදෙස් ලබාදෙමින් පවතී.

2013.10.15 දිනැති ලිපිය අංක 05/02/01/475 යටතේ එවකට සිටි නිලධාරීන් විසින් සපයන ලද ඉහත විගණන විමසුමෙහි පිළිතුරු අංක 04 හි සඳහන් 28 අ (1) පරිදි “එවැනි ගොඩනැගිල්ලක් පනතේ විධිවිධාන අනුව අමාත්‍යවරයාට ඉදිරිපත් කර, එතුමාගේ අභිමතය පරිදි ඒවා රජය සතුකර ගැනීමටද කටයුතු කෙරේ.” එම වගන්තිය සම්පූර්ණයෙන්ම නීත්‍යානුකූල නොවන අතර එය පහත පරිදි නිවැරදි විය යුතුය.

1982 අංක 4 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනත.

“අවසර පත්‍ර යෙහි නියම හා කොන්දේසිවලට පටහැනිව ආරම්භ කරන ලද ඇතැම්	28 අ (1) යම් සංවර්ධන ප්‍රදේශයක යම් සංවර්ධන කටයුත්තක් අවසර පත්‍රයක් නොමැතිව හෝ එම සංවර්ධන කටයුත්ත වෙනුවෙන් නිකුත් කරන ලද අවසර පත්‍රයෙහි දක්වා ඇති යම් නියම හෝ
---	--

සංවර්ධන කටයුතු යනාදිය සම්බන්ධයෙන් අනුගමනය කළයුතු කාර්ය පටිපාටිය.”

කොන්දේසිවලට පටහැනිව ආරම්භ කරන, පවත්වා ගෙන යන, නැවත ආරම්භ කරන හෝ සම්පූර්ණ කරන අවස්ථාවක, මේ පනත යටතේ අධිකාරිය සතු වෙනත් යම් ප්‍රතිකර්මයකට අතිරේකව, එම සංවර්ධන කටයුත්ත කරගෙන යන්නාවූ හෝ කරගෙන ගිය හෝ කරගෙන යාමට සැලැස්වූ තැනැත්තා වෙත ලියවිල්ලකින් වූ දැන්වීමක් කිරීමෙන්, එම දැන්වීමේ දින සිට දින හතකට පෙර නොවන දිනයක් විය යුතු. එම දැන්වීමෙහි සඳහන් දිනයක හෝ ඒ දිනයට පෙර -

- (අ) ඒ සංවර්ධන කටයුත්ත නොපමාවම නතර කරන ලෙස,
 - (ආ) එම සංවර්ධන කටයුත්ත කරගෙන යන්නා වූ හෝ කරගෙන ගිය ඉඩම, එය මුලින් තිබුණ තත්ත්වයට නැවත පත් කරන ලෙස, හෝ
 - (ඇ) එම සංවර්ධන කටයුත්ත කරගෙන යනු ලබන්නේ හෝ සංවර්ධන කටයුත්තෙහි නිරතව සිටින්නේ නම් යම් අවසර පත්‍රයක බලය යටතේද ඒ අවසර පත්‍රයට හෝ ඒ අවසර පත්‍රයේ යම් නියමකට හෝ කොන්දේසියකට හෝ අනුව කටයුතු කරන ලෙස,
- අධිකාරිය විසින් නියම කරනු ලැබිය හැකි අතර, ඉහත සඳහන් නියමන් අනුව කටයුතු කිරීමේ කාර්ය සඳහා -
- i. යම් ඉඩමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් පාවිච්චි කිරීම අවසන් කිරීම හෝ
 - ii. යම් ගොඩනැගිල්ලක් හෝ කර්මාන්තයක් කඩා දැමීම හෝ වෙනස් කිරීම අධිකාරිය විසින් කරනු ලැබිය හැකිය.

ඒ අනුව හඳුනාගත් අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා නීතිමය කටයුතු කර උසාවි නියෝග ලබා කඩා ඉවත් කර ඇති අතර, අනෙකුත් සමහර ඉදිකිරීම් සඳහා මේ වන විට නීතිමය පියවර ගනිමින් පවතී.

(ආ) නිරීක්ෂණය

කෝට්ටේ මහ නගර සභාව මගින් සැලැස්මක් අනුමත කර තිබෙන අතර, අධිකාරිය වෙත අයදුම්කරු විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද අභියාචනය සලකා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවේ එකඟතාවය මත ඉදිරි කටයුතු සඳහා අවසර ලබාදී තිබේ.

ඒ සම්බන්ධව අවධානයට පරිදි අදාළ ආයතන හා අධිකාරියේ සභාපතිතුමා සහ අදාළ පළාත් අධ්‍යක්ෂ දැනුවත් කරන බැවින්, ඒ අනුව අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) දැනුවත් කර තිබේ. විගණන අංශයේ විමසීමක් ඒ වන විට වාර්තා වී නොමැති බැවින්, පිටපතක් යොමුකර නොමැති බව දන්වා සිටිමි.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

උක්ත ඉඩමෙහි පැවති දිරාපත්වූ ගොඩනැගිලි 06 කඩා ඉවත්කිරීම සිදුවූයේ එවකට පැවති පොදුරාජ්‍ය මණ්ඩලීය රාජ්‍ය නායකයින්ගේ සමුළුව පැවැත්වීමට සීමිත දින කිහිපයකට පෙරය.

අදාළ කර්තව්‍ය ඉටුකිරීම සඳහා වූ සීමිත කාලය, එහි වැදගත්කම, ප්‍රභූන්ගේ ආරක්ෂාව වැනි කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින් රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ ලියාපදිංචි කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් හා අනෙකුත් ආයතනවලට මෙවැනි සේවා සපයා තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන්ද මිල ගණන් කැඳවිනි. මෙහිදී රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ මෙවැනි සේවා සැපයීම සඳහා ලියාපදිංචි වී සිටි කොන්ත්‍රාත්කරුවන් ප්‍රමාණය සුළු පිරිසක් වීමද මෙයට පාදක වූ හේතුවකි.

නියමිත ටෙන්ඩර් ප්‍රතිපාදන අනුව අඩුම ලංසුව ඉදිරිපත් කල කොන්ත්‍රාත්කරුට ටෙන්ඩරය ප්‍රදානය කළ අතර, මේ සඳහා ප්‍රසම්පාදන කමිටුවේ අනුමැතියද ලබාගෙන ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

ඉඩමක් අත්පත් කර ගැනීම සඳහා ඉල්ලීමේදී අදාළ ඉඩමෙහි ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම එම අයදුම්පත්‍රයේ සඳහන් කළ යුතුය. මෙම වටිනාකම ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගෙන් ලබාගත යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගැනීම් විශාල ප්‍රමාණයක් සිදුකරන බැවින් හා අදාළ තක්සේරු වාර්තා තක්සේරුකරුගෙන් ලබා ගැනීම ප්‍රමාද වන බැවින්, ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවෙන් ලබා ගැනේ. එහෙත්, අත්පත් කර ගැනීම් සඳහා සියළුම වන්දි තක්සේරු කරනු ලබන්නේ රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින්ය.

කෙසේ වෙතත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කටයුතු සඳහා පිහිටුවා ඇති අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුව සුදුසුකම් නොමැති නිලධාරීන් යැයි හැදින්වීම එම නිලධාරීන් අසීරුතාවයකට පත් කිරීමකි. එකී නිලධාරීන් දේපල කළමනාකරණය හා තක්සේරු විද්‍යාව පිළිබඳ (Estate Management & Valuation) විශේෂ උපාධිධාරීන් වන අතර, එම සියලුම දෙනාහට දේපල තක්සේරුව පිළිබඳ මනා අත්දැකීම් හා පලපුරුද්දක් ඇත. මෙම උපාධිය තක්සේරු කරුවෙකු වීමට අවශ්‍ය මූලික අධ්‍යාපන සහතිකය ලෙස සලකනු ලබයි. දැනටමත් මෙම සියළු දෙනාම Institute Of Real Estate & Valuation ආයතනයේ සාමාජිකයන්ය.

4.6 දෘශ්‍ය අක්‍රමිකතා

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ)

එම ව්‍යාපෘති පහ සම්බන්ධ විස්තර පහත දැක්වේ.

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ විග්‍ර කර ඇති නාගරික සැලසුම් කරණය හා ඒ ආශ්‍රිත පාරිසරික අලංකරණය යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධිකාරියේ අරමුදල් භාවිතා කොට ඇත.

බැල්ලගස්වැව රථවාහන අංගනය ඉදිකිරීම සඳහා වියදම රු. 9,409,943 සහාපතිකුමා හා අධ්‍යක්ෂක ජනරාල්තුමාගේ අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත. ඉදිරියේදී කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

වීරකැටිය ඩී ඒ රාජපක්ෂ විද්‍යාලය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වියදම රු.2,300,200 ආරක්ෂක ලේකම්තුමාගේ උපදෙස් මත අදාල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත. ඉදිරියේදී කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

කිරිවෙහෙර පූජා භූමිය අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා වියදම රු.6,590,971- 2013.09.16 දිනැති අංක 276/2013 දරණ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත අදාල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත.

රියම්පොරුව විහාරය සංවර්ධනය කිරීම සඳහා වියදම රු.1,815,255 අතිරේක අධ්‍යක්ෂක ජනරාල්ගේ අනුමැතිය මත අදාල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත. ඉදිරියේදී කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

කෝට්ටේ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මහා විද්‍යාලය සංවර්ධනය සඳහා වියදම රු.3,543,947 – 2013.01.23 දිනැති අංක 39/ 2013 දරණ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය මත අදාල ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත.

4.7 සේවක මණ්ඩල කළමනාකරණ

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නිරීක්ෂණය

2013.12.31 දිනට අධිකාරියේ පුරප්පාඩුව පැවති තනතුරු බොහොමයක් මේ වන විට අභ්‍යන්තරිකව අයදුම්පත්‍ර කැඳවා පිරවීමට කටයුතු කර ඇති අතර සේවකයින් ඉවත්වීම තුලින් හා සේවක ගැලපීම තුලින් අතිරික්ත තනතුරු වල අඩුවීමක් සිදුවී ඇත.

(ආ)

i. නිරීක්ෂණය

කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ අංක 30 හි සඳහන් උපදෙස් පරිදි නව බඳවා ගැනීම් හා උසස්වීම් පරිපාටියක් සකස්කර ඇති අතර ඉදිරියේදී ඒ සඳහා කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කෙරෙනු ඇත.

ii නිරීක්ෂණය

කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ අංක 30 හි සඳහන් උපදෙස් පරිදි නව බඳවා ගැනීම් හා උසස්වීම් පරිපාටියක් සකස්කර ඇති අතර ඉදිරියේදී ඒ සඳහා කළමනාකරණ දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කෙරෙනු ඇත.

iii. නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ සෑම ක්ෂේත්‍රයකම සිටින නිලධර/සේවකයින් පිළිබඳව සලකා නව උසස්වීම් පරිපාටිය සකස්කර ඇත.

iv. නිරීක්ෂණය

2013.12.31 දිනට අධිකාරියේ පුරප්පාඩුව පැවැති තනතුරු බොහොමයක් මේ වන විට අභ්‍යන්තරිකව අයදුම්පත්‍ර කැඳවා පිරවීමට කටයුතු කර ඇති අතර සේවකයින් ඉවත්වීම තුළින් හා සේවක ගැලපීම තුළින් අතිරික්ත තනතුරු වල අඩුවීමක් සිදුවී ඇත.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

නිරීක්ෂණය

නව විගණන ප්‍රමිත අනුව සකසන ලද 2013 වාර්ෂික කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩලය විසින් අනුමත කිරීමෙන් පසු, 2014 නොවැම්බර් 27 දිනදී විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව වෙත භාර දී තිබුණි. කෙසේ වෙතත් රජයේ විගණන අංශයේ උපදෙස් මත, මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සහ ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ වගකීම් ඇතුළත් ප්‍රකාශය මෙම කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ඇතුළත් කිරීමෙන් පසුව නැවත 2015 ජනවාරි 12 දිනදී රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කොට ඇත.

5.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

පහත නිරීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

(අ) නිරීක්ෂණය

2008 – 2012 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබූ සංයුක්ත සැලැස්මේ ඇති ඔබ විසින් පෙන්වා දී ඇති අඩුපාඩු හා නිවාස 65,000 ද ඇතුළත් කොට 2013-2017 වර්ෂ සඳහා නව සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කොට ඇති අතර එහි පිටපත් 2014 ජූලි මස 21 වැනි දින රජයේ විගණන අංශයට බාර දී ඇත.

5.3 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ

(අ) නිරීක්ෂණය

2013 අධිකාරියේ අයවැය ඇස්තමේන්තුව ඉලක්කයන් හා ගැලපෙන අයුරින් 2013 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් වුවද රේඛීය අමාත්‍යාංශය විසින් ප්‍රමුඛ ව්‍යාපෘති ලෙස හඳුනාගත් සමහර ව්‍යාපෘති හදිසි අවශ්‍යතා ක්‍රියාත්මක කිරීම හේතුවෙන් නොගැලපීම් ඇති වී ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ඵලදායී පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කර ගැනීම සඳහා ත්‍රෛමාසිකව පිළියෙල කරල ලද වාර්තාවල දත්තයන් නිරීක්ෂණය කිරීමේ වැඩපිළිවෙලක් සකස්කර ඇත . ඇතැම් අවස්ථා වල ප්‍රමුඛතාවය මත ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ අඩංගු ව්‍යාපෘති වලට වඩා වෙනස් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට සිදු වී ඇත .මෙහිදී විශේෂයෙන්ම සලකා බලනයේ මහජන සුඛ සිද්ධිය හා නාගරික සංවර්ධනය වන අතර ඒවා ක්‍රියාකාරී සැලැස්මේ අන්තර්ගත නොවීම මත ව්‍යාපෘති නවතා දැමීමට තීරණය නොකෙරේ. අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත කඩිනම් ක්‍රමවේදයක් යටතට පත්වන බැවින් ඉහත සියලු අඩුපාඩු නිවැරදිව සකසා ගැනීමට හැකිවනු ඇත.

5.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ කාර්ය පටය පුලුල් වීමට සමාගාමීව සංශෝධනය කරන ලද අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ නව පිරිස් බල තක්සේරුව සඳහා අධිකාරියේ විගණන හා කලමනාකරණ නිර්දේශ මත අධිකාරියේ කලමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලැබී ඇති අතර ඉදිරියේදී මේ සඳහා භාණ්ඩාගාරයේ කළමනාකරන සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගැනීමට නියමිතය.

5.5 අයවැය පාලනය

(අ) නිරීක්ෂණය

2013 වර්ෂයේදී සිදු කරන ලද කුලී ගාස්තු සංශෝධනයන් මගින් සිදු වූ කුලී ආදායම වැඩි වීම සහ කුලී මුදල් එකතු කිරීමේ කටයුතු ඉතා කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායීව සිදු කිරීම මත, 2013 වර්ෂයේදී සත්‍ය කුලී ආදායම අයවැයගත කුලී ආදායමට වඩා වැඩි වී ඇත.

එසේම 2013 වර්ෂයේදී ඉඩම් දිගු කාලීන බදු දීමෙන් ලද මුදල් අපේක්ෂිත අගයට වඩා වැඩි වීම හා එම මුදල් කාර්යක්ෂමව ආයෝජනය කිරීම තුලින් අධිකාරියේ සත්‍ය පොළී ආදායම අයවැයගත පොළී ආදායමට වඩා වැඩි වී ඇත.

ලාභාංශ ගෙවීම් අදාළ සමාගම්හි කළමනාකාරිත්වයේ තීරණයන් මත සිදු කරනු ලබයි. එබැවින් සත්‍ය ලාභාංශ ආදායම, අයවැයගත ලාභාංශ ආදායමට වඩා වැඩි වී ඇත.

එසේම අධිකාරියේ උනන්දුව හා කැපවීම මත 2013 වර්ෂයේ ඉටුකරන ලද සේවා වෙනුවෙන් හා වෙනත් දෑ සඳහා ලද ආදායම අපේක්ෂා කල අගයට වඩා ඉහළ අගයක් ගෙන ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

2013 වර්ෂයේ අයවැය ලේඛනය සකස් කරනු ලබන්නේ 2012 වර්ෂයේ අවසන් කාර්තුවේ වන අතර එම අවස්ථාවේ හඳුනා ගත් ව්‍යාපෘති පසුව රජයේ ප්‍රතිපත්ති හා ප්‍රමුඛතා මත වෙනස් කිරීමට සිදුවේ. මෙය අයවැය පාලනයේ පිලිගත් මූලධර්මයකි.

ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී මතුවන ගැටළු හා මුදල් ප්‍රතිපාදන හිඟ වීම මත සමහර ව්‍යාපෘති නවතා දැමීමට සිදුවන අතර සමහර ව්‍යාපෘති අයවැය ලේඛනයේ හඳුනාගෙන නොමැති වුවද මහජන සුබ සිද්ධිය හා ප්‍රමුඛතාව සලකා ක්‍රියාත්මක කිරීමට සිදුවේ.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සහාගත කිරීම

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2011 වාර්ෂික වාර්තාව පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කිරීම සඳහා 2014.04.22 දින පාර්ලිමේන්තුව වෙත භාර දී ඇත. 2012 වාර්ෂික වාර්තාව මේ වන විට සකස් කොට අවසන් අතර, අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩලයට හා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියට යොමු කොට, පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ.

5.7 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

(අ) නිරීක්ෂණය

එකඟවිය නොහැක. කොළඹ සහ දිවයිනේ අනෙකුත් දිස්ත්‍රික්කයන් ආවරනය වන පරිදි ව්‍යාපෘති විශාල ගණනාවක් 2012 වර්ෂයේ සිට ආරම්භකර ඇත. (Small & Medium Development Projects)

(ආ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ප්‍රධාන වගකීම වනුයේ නාගරික සංවර්ධනයයි. ඒ අනුව සෑම දිස්ත්‍රික්කයක්ම ආවරනය වන පරිදි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කර ඇත. අනවසර ඉදිකිරීම් වාර්තා වූ විගස ඒ සම්බන්ධයෙන් පියවර ගැනීමට කටයුතු කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බලතල

පලාත්පාලන ආයතන වලටද විමධ්‍ය ගතකර ඇති බැවින් අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත්කිරීම සම්බන්ධයෙන් පලාත්පාලන ආයතන වලට වගකීමක් ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

පෙන්වාදී ඇති ගැටලු අවම කිරීම සඳහා 2014 ඔක්තෝබර් මස සිට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙනඇත.

5.8 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

(අ) නිරීක්ෂණය

නව සැලසුමක් මේ සඳහා සකස් වෙමින් පවතින අතර, පදික වෙළඳුන් මෙම අලෙවි මධ්‍යස්ථානය උපයෝජනය නොකලද ඒ වෙනුවෙන් අධිකාරියට කුලී ගෙවනු ලබයි.

(ආ) නිරීක්ෂණය

මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කරගෙන යනු ලැබේ

(ඇ) නිරීක්ෂණය

දඹුල්ල, මරදමන්යාය කඩකාමර 50 කින් යුත් ව්‍යාපෘතියේ මාසික පරිහරණ ගාස්තු අඛණ්ඩව මෙම අධිකාරියට ගෙවීමට කුලීකරුවන් අසමත් වූ බැවින්, එම හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා ලිපි හා එන්තරවාසි යොමුකර ඇත. ඒ සඳහා නිසි ප්‍රතිචාර නොදැක්වූ බැවින් මෙම අධිකාරියේ අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්යාලයේ හා දඹුල්ල පොලිස් ස්ථානයේ සහාය ඇතිව තෝරාගත් කුලීකරුවන් 13 දෙනෙකුගේ කඩකාමර මුද්‍රා තබන ලදී. එසේ වුවද කුලී ගෙවීමට හිඟ කුලීකරුවන් ක්‍රියා නොකොට මෙම අධිකාරියේ අවසරයකින් තොරව ඉබ්බතුරු කඩා ඉවත්කර කඩකාමරවලට ඇතුළු විය.

හිඟ කුලී අයකර ගැනීමට නීති මඟින් ක්‍රියාකල යුතු බැවින්, 1979 අංක 07 දරණ රජයේ ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ලබාගැනීමේ) පනතේ 14 (2) බී වගන්තිය යටතේ හිඟ කුලීකරුවන් 50 දෙනෙකුට එරෙහිව නඩු පැවරීම සඳහා විෂයභාර අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය ලබාගත් අතර, මූලික පියවරක් වශයෙන් ඉබ්බතුරු කඩා, කඩකාමර වලට ඇතුළු වූ කුලීකරුවන්ට එරෙහිව නඩු පැවරූ අතර, ඉන් නඩු 02 ක් සඳහා උසාවි නියෝග ලබාගැනීමෙන් පසුව එය ක්‍රියාත්මක කර ඇත.

එහිදී මෙම අධිකාරියේ සහාපතිතුමාගේ අනුමැතියට අනුව උසාවි නියෝග ක්‍රියාත්මක කල කඩකාමර 02 න් හිඟ මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කල අතර, ඉතිරි කඩකාමර සඳහා ඉදිරි නීති කටයුතු සිදුකරමින් පවතී.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් නියමිත දිනයන් වලදී ගෙවීම් කටයුතු සිදු කරනු ලබයි.

කෙසේ වුවද, 2006 ජනවාරි මස සිට 2012 අගෝස්තු දක්වා අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී මූලික වැටුප පමණක් පදනම් කර ගැනීම තුලින් සේවක අර්ථසාධක අරමුදලට ගෙවිය යුතු හිඟ දායක මුදල් ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුවේ සහකාර කම්කරු කොමසාරිස්වරයෙකු යටතේ

පරීක්ෂණයක් පැවති අතර, එහි නිගමනයන් මත ගෙවිය යුතු හිඟ දායක මුදල් ගණනය කර ඇති අතර අදාළ හිඟ මුදල් ගෙවීම සඳහා, 2015.05.28 දිනැති පැවති කළමනාකරන මණ්ඩල රැස්වීමේදී අංක BP 79/2015 දරණ කළමනාකරන මණ්ඩල පත්‍රිකාව මගින් අනුමැතිය ලබා දී ඇත. ඒ අනුව ඉදිරියේදී ගෙවීම් කටයුතු සිදු කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

අධිකරණ තීරණයක් මත මෙම අධිකාරියට පවරා දී ඇති වෝටර්ස් එස් හෝටලය හි ඉදිකිරීම් වටිනාකම වූ රු.406,483,000 ක මුදල අදාළ සමාගම වෙත ගෙවීම සඳහා අධිකාරිය විසින් මේ වන විට කොටස් වශයෙන් අධිකරණයේ තැන්පත් කරමින් පවතින අතර, 2013 දෙසැම්බර් මස සිට මේ දක්වා රු.මිලියන 71 ක් අධිකරණයේ තැන්පත් කොට ඇත.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂයේ සිට අදාළ සමාගම විසින් ලාභාංශ ගෙවීම ආරම්භ කොට ඇති අතර ඒ අනුව 2014 ඔක්තෝබර් මසදී, මෙම ආයෝජනය වෙනුවෙන් ලාභාංශ වශයෙන් රු. මිලියන 1.16ක මුදලක් අධිකාරිය වෙත ගෙවා ඇත.

(උ) නිරීක්ෂණය

ඉහත සඳහන් ඉඩම් රීල් සමාගම වෙත 99 අවුරුදු පදනම මත ලබාදෙනු ලැබුවත් එම සමාගමෙහි මූල්‍ය තත්ත්වය අයහපත් වීම හේතුවෙන් අපේක්ෂිත නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට ගෙන යාමට නොහැකි වී ඇත. ඉහත සඳහන් ඉඩම් වල නිවාස ව්‍යාපෘතීන් ආරම්භ කිරීමට එම සමාගම අසමත් වූ බැවින්, බදු ගිවිසුම් සියල්ල මේ වන විට අවලංගු කරන ඇත.

උක්ත ඉඩම් වෙනුවෙන් රීල් සමාගම විසින් රුපියල් 26,950,000 ක් වටිනා වරණිය කොටස් සහතික පත් නිකුත් කර ඇති නමුත් ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක නොවීම නිසා ඒ සඳහා ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත. අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය පරිදි මේ වන විට රීල් සමාගම ඇවර කිරීම සඳහා කටයුතු කරමින් පවතී.

කෙසේ වෙතත් ඉහත කී ඉඩම් සියල්ල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ආපසු ලබාගෙන ඇති බැවින්, කොළඹ නගරයේ දැනට සිදුවන නවීකරණ වැඩසටහන් නිසා ඉතා ඉහල මූල්‍ය අගයක් ජනනය වන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදා ගැනීමට හැකි වී ඇත.

(ඌ) නිරීක්ෂණය

කොටස් ආයෝජනයන් සඳහා දෙනු ලබන ලාභාංශ ප්‍රතිශතය එම අදාළ සමාගම් විසින් වර්ෂයේ ලාභ ඉපයීම හා අනෙකුත් කාරණා පදනම් කර තීරණය කරනු ලබන අතර, එසේ ලාභාංශ නොලබන ආයතන සම්බන්ධයෙන් ,අධිකාරියේ කළමනාකරනය විසින් සලකා බලා අවශ්‍ය ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත.

(එ) නිරීක්ෂණය

සංවර්ධන බලපත්‍ර ගාස්තු ලෙස අය කර ගන්නා ලද මුදල් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය කරන ලද්දේ අඩු ආදායම් පවුල් සඳහා නිවාස ඉදි කිරීමට මූල්‍යමය ආධාර ලබා දුන් “කුසුම්

නිවාස“ නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා වේ. එම ව්‍යාපෘතිය දැනට ක්‍රියාත්මක නොවන අතර වර්ෂ 2010 වර්ෂයේ සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින්ද අඩු ආදායම් පවුල් සඳහා නිවාස ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇත. ඒ අනුව අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩල තීරණයක් පරිදි අදාල මුදල් එම අධිකාරියට ප්‍රේෂණය කිරීම නවතා ඇත.

6. පද්ධති හා පාලනය

නිරීක්ෂණය

ඉහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමු කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනයන් විධිමත් කිරීම හා ශක්තිමත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග හඳුන්වා දී ඇති අතර එම පාලනයන් අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් අධීක්ෂණය කරනු ලැබේ.

සභාපති
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2013

සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
ආදායම්	2,373,911,669	1,532,864,381	1,350,820,706	1,055,442,758
දළ ලාභය	2,373,911,669	1,532,864,381	1,350,820,706	1,055,442,758
වෙනත් ආදායම්	1,617,700,241	885,426,974	1,550,512,270	822,269,992
රාජ්‍ය ප්‍රදාන	14,422,001	14,422,001	14,422,001	14,422,001
පරිපාලන වියදම්	(2,459,836,546)	(1,792,595,353)	(1,935,764,991)	(1,423,380,809)
විකිණීමේ හා අලෙවි වියදම්	(25,787,338)	(16,565,567)	-	-
වෙනත් වියදම්	(46,140,078)	(23,646,756)	(36,192,845)	(22,980,569)
මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් ලද ප්‍රතිඵල	1,474,269,950	599,905,680	943,797,140	445,773,373
මූල්‍ය පිරිවැය	(437,775,395)	(4,299,579)	(856,922)	(863,143)
ශුද්ධ මූල්‍ය පිරිවැය	(437,775,395)	(4,299,579)	(856,922)	(863,143)
හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජනවල ලාභ කොටස	83,359,799	90,570,689	-	-
බදු පෙර ලාභය	1,119,854,354	686,176,790	942,940,218	444,910,230
ආදායම් බදු වියදම්	(271,181,499)	(59,930,189)	(247,454,217)	(30,870,913)
වර්ෂය සඳහා ලාභය / (අලාභය)	848,672,854	626,246,601	695,486,001	414,039,317
වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්				
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)	(51,562,117)	(1,743,636)	(51,562,117)	(1,743,636)
වර්ෂය සඳහා වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	(51,562,117)	(1,743,636)	(51,562,117)	(1,743,636)
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්	797,110,737	624,502,965	643,923,884	412,295,681

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

වත්කම්	සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
		2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
ජංගම නොවන වත්කම්					
යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරිසක හා උපකරණ	8	4,052,594,606	3,772,818,490	1,769,930,967	1,740,434,909
ආයෝජන	9	80,898,663,551	81,642,397,921	78,971,652,347	83,515,712,921
පරිපාලන වෙළඳ සමාගම් ආයෝජන	10	-	-	345,000,080	345,000,000
ආශ්‍රිත සමාගම් ආයෝජන	11	368,375,873	304,516,071	132,000,000	132,000,000
වෙනත් ආයෝජන	12	74,762,341	74,762,341	74,759,841	74,759,841
පරිපාලන සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු දෑ	13	-	-	4,003,432,404	3,718,366,311
පලාත් පාලන ආයතන වලින් අයවිය යුතු ණය		84,091,076	100,071,639	84,091,076	100,071,639
වෙළඳ නොග	14	874,859,548	-	874,859,548	-
ප්‍රාග්ධන නොවීම් වැඩ		13,038,524,666	9,552,419,424	13,154,539,446	6,032,758,837
මුළු ජංගම නොවන වත්කම්		99,391,871,662	95,446,985,885	99,410,265,710	95,659,104,537
ජංගම වත්කම්					
නොගය		33,732,743	29,221,978	7,585,431	8,006,719
ණය ගැනියෝ	15	1,108,219,807	1,101,602,754	714,195,242	1,010,620,482
සේවක ණයගැනියෝ		190,801,011	141,997,940	190,801,011	141,997,940
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		65,258,132	46,028,076	65,258,132	46,028,076
තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්	16	3,774,243,910	2,193,375,477	3,461,337,425	2,014,382,908
ස්ථාවර තැන්පතු		11,406,197,152	12,605,246,336	11,285,192,193	12,430,008,865
කෙටිකාලීන ආයෝජන		72,619,610	444,917,802	-	339,999,952
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	17	94,466,676	115,544,888	47,277,560	77,558,114
මුළු ජංගම වත්කම්		16,745,539,040	16,677,935,251	15,771,646,994	16,068,603,055
මුළු වත්කම්		116,137,410,704	112,124,921,136	115,181,912,704	111,727,707,592
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ස්කන්ධය					
අනුදායක ප්‍රාග්ධනය	18	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
ගුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	19	1,015,656,895	1,030,078,896	1,015,656,895	1,030,078,896
		1,115,656,895	1,130,078,896	1,115,656,895	1,130,078,896
ප්‍රාග්ධන සංචිත	20	8,462,785	8,462,785	8,462,785	8,462,785
අයහාර සංචිත	21	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
සමුච්චිත ලාභය	22	74,192,581,533	77,947,779,224	73,788,239,423	77,700,262,159
මුළු ස්කන්ධය		75,371,701,214	79,141,320,905	74,967,359,102	78,893,803,839
ජංගම නොවන වගකීම්					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	23	2,798,750,000	2,680,000,000	2,605,000,000	2,680,000,000
ගෙවිය යුතු ණයකර	24	10,259,444,909	10,251,337,275	10,259,444,909	10,251,337,275
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය	25	169,901,516	185,882,079	169,901,516	185,882,079
විලම්බිත බදු කුළු ගිණුම	26	15,824,709,403	11,572,221,822	16,127,159,403	11,881,571,821
ඉඩම් සඳහා උපවින වන්දි		689,378,049	729,646,332	689,378,049	729,646,332
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත් මුදල් ලැබීම්		172,958,686	24,618,991	172,958,686	24,618,991
ගෙවිය යුතු පාරිභෝගික දීමනා	27	206,031,981	131,122,394	185,673,704	115,921,062
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු දෑ	28	2,362,455,771	1,280,231,347	2,362,455,771	1,280,231,347
ආසියා පැසිපික් ගොල්ෆ් කෝස් සමාගමට ගෙවිය යුතු ගිණුම		416,163,210	419,163,210	403,483,000	406,483,000
මුළු ජංගම නොවන වගකීම්		32,899,793,525	27,274,223,449	32,975,455,037	27,555,691,907
ජංගම වගකීම්					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	23	75,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000
වියදම් හා අනෙකුත් ණය ගිණිමෝ	29	2,758,395,652	1,908,280,695	2,171,034,372	1,519,093,770
විලම්බිත බදු	30	1,209,885,030	1,346,806,574	1,209,885,030	1,346,806,574
තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	31	3,253,255,248	2,109,181,004	3,235,222,488	2,091,718,244
බැංකු අයිතව	32	569,380,036	270,108,510	547,956,676	245,593,259
මුළු ජංගම වගකීම්		7,865,915,965	5,709,376,783	7,239,098,565	5,278,211,847
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්		116,137,410,704	112,124,921,136	115,181,912,704	111,727,707,592

පිටු අංක 52 සිට 83 දක්වා පෙන්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා සටහන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනුකූල වූ කොටස් වේ. මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිලියෙල කිරීම හා ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරන මණ්ඩලය වගකීමට බැඳෙන අතර එම ප්‍රකාශන කළමණාකරන මණ්ඩලය විසින් අනුමත කර ඇති අතර ඔවුන් වෙනුවෙන් අත්සන් කර ඇත.

අත්සන් කළේ: රංජිත් ප්‍රනාන්දු මහතා
 සභාපති

දිනය 02.07.2015

අත්සන් කළේ: එම්. නිසාමි කාරියප්පර් මහතා
 කළමණාකරණ මණ්ඩල සාමාජික

දිනය 02.07.2015

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	අනුදන් ප්‍රාග්ධනය රු.	ඉද්ධ රාජ්‍ය දායකය රු.	ප්‍රාග්ධන සංචිත රු.	අයහාර සංචිත රු.	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය) රු.	එකතුව රු.
2012 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,044,500,897	8,462,785	55,000,000	78,858,107,909	80,066,071,591
විලම්බිත බදු					(1,570,141,432)	(1,570,141,432)
2012 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය - සංශෝධිත	100,000,000	1,044,500,897	8,462,785	55,000,000	77,287,966,477	78,495,930,159
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	-	-	-	-	414,039,317	414,039,317
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(1,743,636)	(1,743,636)
2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	77,700,262,158	78,893,803,839
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	77,700,262,158	78,893,803,839
පෙර වර්ෂයට ගැලපීම	-	-	-	-	(18,090,448)	(18,090,448)
ආයෝජන දේපල ඉවත් කිරීම	-	-	-	-	(4,507,987,500)	(4,507,987,500)
ආයෝජන දේපල තක්සේරුකිරීම් අධි ගිණුම්ගත වීම	-	-	-	-	(29,868,671)	(29,868,671)
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය - සංශෝධිත	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	73,144,315,539	74,337,857,220
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	-	-	-	-	695,486,001	695,486,001
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(51,562,116)	(51,562,116)
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,015,656,895	8,462,785	55,000,000	73,788,239,423	74,967,359,102

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (සමුච්චිත සඳහා)

	අනුදන් ප්‍රාග්ධනය රු.	ඉද්ධ රාජ්‍ය දායකය රු.	ප්‍රාග්ධන සංචිත රු.	අයහාර සංචිත රු.	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය) රු.	එකතුව රු.
2012 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,044,500,897	8,462,785	55,000,000	78,891,305,214	80,099,268,896
විලම්බිත බදු					(1,570,141,432)	(1,570,141,432)
2012 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය - සංශෝධිත	100,000,000	1,044,500,897	8,462,785	55,000,000	77,321,163,782	78,529,127,464
වෙටරිස් එස් සඳහා ගැලපීම්	-	-	-	-	2,112,477	2,112,477
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	-	-	-	-	626,246,601	626,246,601
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(1,743,636)	(1,743,636)
2012 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	77,947,779,224	79,141,320,905
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	77,947,779,224	79,141,320,905
පෙර වර්ෂයට ගැලපීම	-	-	-	-	(18,090,448)	(18,090,448)
ආයෝජන දේපල ඉවත් කිරීම	-	-	-	-	(4,507,987,500)	(4,507,987,500)
ආයෝජන දේපල තක්සේරුකිරීම් අධි ගිණුම්ගත වීම ඉවත් කිරීම	-	-	-	-	(29,868,671)	(29,868,671)
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය - සංශෝධිත	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	73,391,832,605	74,585,374,285
වෙටරිස් එස් සඳහා ගැලපීම්	-	-	-	-	3,638,191	3,638,191
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	-	-	-	-	848,672,854	848,672,854
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(51,562,116)	(51,562,116)
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,015,656,895	8,462,785	55,000,000	74,192,581,534	75,371,701,214

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
 මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	2013 රු.	2012 රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ලැබීම්		
බද්දට පෙර ඉදිකළ ලාභය / (අලාභය)	942,940,218	444,910,230
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	460,426,079	42,090,757
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	243,307,728	200,241,214
පාරිභෝගික සඳහා වෙන් කිරීම්	24,599,181	19,633,564
කලින් ගෙවූ සාමාජික පිරිවැය	13,672,306	10,224,076
PWCC ණය අයකර ගැනීමේ අවදානම් සඳහා වෙන් කිරීම්	-	39,547,752
	1,684,945,513	311,737,363
අඩුකලා : කුලිය	1,044,915,338	687,759,096
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	7,190,065	5,907,257
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001	14,422,001
ලාභාංශ ලැබීම්	30,986,996	26,593,713
පොළී ආදායම	1,279,973,226	531,222,632
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය / (අලාභය)	(692,542,113)	(509,257,106)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්		
වෙළඳ හා වෙනත් ණය ගිණිකරණ වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)	628,095,903	659,437,285
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(219,417,795)	459,914,341
සාමාජික ණයගැතියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(68,033,127)	(9,003,429)
තොග හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(1,446,533,230)	12,966,791
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	1,143,504,244	(1,032,331,270)
ගෙවිය යුතු බැංකු ඇපකර වැඩිවීම් / (අඩු වීම්)	1,082,224,424	1,280,231,347
	1,119,840,419	1,345,281,484
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		
කුලී ආදායම	664,596,053	525,002,876
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(381,440,273)	(263,475,942)
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	4,641,371,133	5,010,006,642
පාරිභෝගික මුදල් ගෙවීම්	(6,408,656)	(18,667,451)
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ඉදිකළ මුදල් ලැබීම්	4,918,118,257	5,252,866,125
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ලාභාංශ ලැබීම්	31,153,088	18,177,622
පොළීය ලැබීම්	1,316,824,334	1,316,431,593
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්	(78,006,108)	(16,564,871)
අත් මුදල් ලැබීම්	148,339,695	-
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්	61,296,448	(6,309,860)
ණයකර වල සාධාරණ අගය (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	8,107,634	2,440,445
තොන්ඩ් වැඩ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(7,151,649,280)	(5,127,452,328)
වෙළඳ තොග වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(874,859,548)	-
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම මත ගෙවූ වන්දි	(270,364,634)	(152,828,374)
පරිපාලිත සමාගම් වල ආයෝජන	(285,066,093)	(977,276,404)
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය	1,144,816,672	(9,336,316,550)
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(2,103,794)	(792,072)
APGCL වෙත ගෙවූ වන්දි	(3,000,000)	-
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය	9,347,305	9,563,000
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ඉදිකළ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	(5,945,164,280)	(14,270,927,797)
මුදල් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය ලැබීම්		467,393,027
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්	(75,000,000)	(15,000,000)
මුදල් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ඉදිකළ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	(75,000,000)	452,393,028
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ඉදිකළ වැඩිවීම්	(674,747,717)	(7,729,644,267)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	ෆ 154,961,089	7,884,605,355
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	ෆ (519,786,627)	154,961,089
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	ෆ	ෆ
බැංකු අයිරා	(547,956,676)	(245,593,259)
වාසිදායක බැංකු ගේෂය	27,802,783	60,186,716
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්	367,264	367,680
REPO වල කල ආයෝජන	-	339,999,952
	(519,786,627)	154,961,089

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
 මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)

	2013 රු.	2012 රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ලැබීම්		
බද්දට පෙර ශුද්ධ අලාභය	1,119,854,354	686,176,790
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	460,975,526	42,237,945
ක්‍රියා වෙන්කිරීම්	365,641,065	222,185,158
පාරිභෝගික සඳහා වෙන් කිරීම්	31,244,365	24,387,779
කල්බදු වත්කම් ලියාහැරීම්	-	-
	<u>857,860,956</u>	<u>288,810,882</u>
	1,977,715,309	974,987,672
අඩුකලා : කුලිය	1,617,093,902	743,939,087
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	7,190,065	5,907,257
ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජන කොටස	83,359,799	90,570,689
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001	14,422,001
ලහාංශ ලැබීම්	2,537,702	3,058,164
පොළී ආදායම	1,305,730,605	544,614,305
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය / (අලාභය)	(1,052,618,764)	(427,523,831)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්		
වෙළඳ හා වෙනත් ණය ගිණිගන්වීම් / (අඩු වීම්)	878,189,843	732,327,884
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	(227,851,809)	706,351,385
සේවක ණයගැතියන්ගේ (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	(68,033,127)	(9,003,429)
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	(1,585,379,197)	(151,943,649)
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල වැඩි වීම් / (අඩු වීම්)	1,144,074,244	(1,019,656,510)
ගෙවිය යුතු බැංකු ඇපකර වල වැඩි වීම් / (අඩු වීම්)	1,082,224,424	1,280,231,347
	<u>1,223,224,377</u>	<u>1,538,307,028</u>
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		
කුලී ආදායම	992,987,036	586,777,314
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(399,249,029)	(290,214,022)
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	4,641,371,133	5,010,006,642
පාරිභෝගික මුදල් ගෙවීම්	(9,300,762)	(22,459,942)
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්	5,225,808,377	5,284,109,991
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ලහාංශ ලැබීම්	2,703,795	2,142,072
ණයකර වල සාධාරණ අගය (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	8,107,634	2,440,445
පොළීය ලැබීම්	1,298,111,568	1,095,396,004
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්	(149,103,041)	(31,185,152)
අක් මුදල් ලැබීම්	148,339,695	-
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩි වීම් / අඩු වීම්	(4,045,169,965)	(32,645,517)
ප්‍රාග්ධන නොතිබී වැඩි වල (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	(3,515,973,913)	(6,082,950,390)
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම මත ගෙවූ වන්දි	(270,364,634)	(152,828,374)
වෙළඳ තොග වල (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	(874,859,548)	-
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජන	1,199,049,184	(9,404,336,196)
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(2,103,794)	(792,072)
APGCL වෙත ගෙවූ වන්දි	(3,000,000)	-
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද මුදල්	9,347,305	9,563,000
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	(6,194,915,714)	(14,595,196,181)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය ලැබීම්	178,750,000	467,393,027
ණයකර නිදහස් කිරීම්	(75,000,000)	(15,000,000)
සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු අරමුදල	-	-
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	103,750,000	452,393,027
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩි වීම්	(694,751,724)	(7,747,909,965)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ණය	273,350,461	8,021,260,426
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ණය	<u>(421,401,263)</u>	<u>273,350,461</u>
	A	A
බැංකු අයිරා	(569,380,036)	(270,108,510)
වාසිදායක බැංකු ණය	70,448,968	92,823,378
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්	4,910,194	5,717,791
REPO වල කල ආයෝජන	72,619,610	444,917,802
	<u>(421,401,263)</u>	<u>273,350,461</u>

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2012.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1. සංස්ථාපිත තොරතුරු සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තීන් හා සාරාංශය

1.3.1 සංස්ථාපිත තොරතුරු

1.3.1 පොදු

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන පනත යටතේ 06/09/1978 දින ස්ථාපිත කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයකි. අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලය බත්තරමුල්ල, සෙන්සිරිපායෙහි 06 වන මහලෙහි පිහිටා ඇත. සමූහයේ 2012 දෙසැම්බර් මස 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අධිකාරියේ හා එහි පරිපාලිත සමාගම් වලින් සැදුම්ලත්ව ඇත.

1.3.2 ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම් සහ මෙහෙයුම් වල ස්වභාවය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ශ්‍රී ලංකාව තුළ නාගරික සැලසුම් සැකසීමේ හා ක්‍රමික නාගරික සංවර්ධනයන්හි නිරත වූ බහුවිධ ආයතනයකි.

1.3.1 පිළියෙල කිරීමේ පදනම

1.1 අනුකූලතා ප්‍රකාශණය

සමූහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට අදාලව පිළියෙල කර ඇත (SLFRS). කළමණාකරණ මණ්ඩලය විසින් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා බලය ලබා දී ඇත.

1.2 මිනුම් පදනම

සමූහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ පහත සඳහන් පරිදි ද්‍රව්‍යාත්මක අයිතම හැර අනිකුත් ගනුදෙනු ඓතිහාසික පිරිවැය මත පදනම්ව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇත.

- ආයෝජන දේපල තක්සේරු කිරීම.
- හඳුනාගන්නා ලද හිමිකම් ප්‍රතිලාභ සඳහා වගකීම හඳුනාගන්නා ලද හිමිකම් ප්‍රතිලාභවල වර්තමාන වටිනාකමට, හඳුනාගන්නා ලද ආයුගණන ලාභය එකතුකිරීම, හඳුනාගන්නා ලද අතීත සේවා පිරිවැය හා හඳුනාගන්නා ලද ආයුගණන අලාභ අඩුකිරීම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත.

1.3 ගනුදෙනු ක්‍රියාකාරී සහ ප්‍රකාශිත මූල්‍ය වර්ගය

සමූහයේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් ඉදිරිපත් කර ඇති අතර එය සමූහයේ ක්‍රියාකාරී මුදල් ඒකකය ලෙස පිළිගෙන ඇත. සියලුම මූල්‍ය තොරතුරු ශ්‍රී ලංකා රුපියල් වලින් ඉදිරිපත් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.4 ඇස්තමේන්තු හා මතයන් භාවිතය

ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට අනුකූලව ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේ අවශ්‍යතාවය වනුයේ, වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම්වල වාර්තාගත ප්‍රතිඵල සම්බන්ධව හා භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති පිළිබඳව කළමණාකරණයට තීරණ ගැනීම, ඇස්තමේන්තු කිරීම හා උපකල්පන ඉදිරිපත් කිරීම වේ. ඇස්තමේන්තු අගයන් සත්‍ය ප්‍රතිඵල තුලින් වෙනස් විය හැක.

වත්කම් හා වගකීම්වල ධාරණ අගය පිළිබඳව විනිශ්චයන් කිරීමේදී ඇස්තමේන්තු හා සම්බන්ධිත උපකල්පය ඓතිහාසික අත්දැකීම් හා අනෙකුත් සාධක මත පදනම් වන අතර ඒවා වෙනත් මූලාශ්‍ර වලින් පැහැදිලිව පෙන්වුම් නොකෙරේ.

ඇස්තමේන්තු හා පහතින් දිවෙන උපකල්පනයන් පවත්නා පදනමක් මත නිරීක්ෂණය කරනු ඇත. අදාළ කාලපරිච්ඡේදය තුළ ඇස්තමේන්තුවලට සංශෝධනයන් හඳුනාගෙන ඇති අතර සංශෝධනය බලපානු ලබන්නේ පවත්නා මූල්‍ය වර්ෂයට හෝ අනාගත කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහාද එසේ නැතිනම් වර්තමාන හා අනාගත කාලපරිච්ඡේද යන දෙකම සඳහාද යන්න සංශෝධනයන් කරනු ලැබ ඇත.

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ පහත සටහන මත භාවිතා කරන ලද ගිණුම් ප්‍රතිපත්ති වලින් වඩා වැදගත් බලපෑම් පවතින බව හඳුනා ගෙන ඇත.

ගිණුම් ඇස්තමේන්තු/තීන්දු	සටහන් අංක	පිටු අංක
ආයෝජන දේපල වර්ගීකරණය	09	27-28

මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ අන්තර්ගත පහත වගුවෙන් පෙන්වුම් කරනු ලබන අයිතමයන්හි ද්‍රව්‍ය ගැලපුම් නිසා සැලකිය යුතු අවදානමක් පවතින බවට උපකල්පනය කර ඇත.

ගිණුම් ඇස්තමේන්තු/තීන්දු	සටහන් අංක	පිටු අංක
ආයෝජන දේපල	09	27-28
නොනිම් වැඩ		
දේපල, පිරියත හා උපකරණ	08	25-26
සේවක ප්‍රතිලාභ	26	32

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.3.1 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති භාවිතය

සෑම කාලපරිච්ඡේදයක් උදෙසාම ඉදිරිපත් කරන ලද ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති භාවිතා කරන ලද අතර, සමූහය විසින් ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට මාරුවීමේ අරමුණ උදෙසා 2011 ජනවාරි මස 01 දිනට ආරම්භක මූල්‍ය තත්වය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව ගිණුම් ප්‍රතිපත්ති භාවිතයට ගනිමින් පිළියෙල කර ඇත.

1.1 ඒකාබද්ධ කිරීමේ පදනම

(අ) ඒකාබද්ධ කිරීම

මිලදී ගන්නා ලද දිනට මිලදී ගැනීමේ ක්‍රමය භාවිතයට ගනිමින් ව්‍යාපාර ඒකාබද්ධ කිරීම ගිණුම්ගත කර ඇත. උදා. සමූහය වෙත පාලනය මාරු කරන විටදී, ව්‍යාපාර ඒකකයන්හි මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් ප්‍රතිපත්ති නියම කිරීම සඳහා බලය ලබාදීම මෙන්ම එහි ක්‍රියාකාරකම් වලින් ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීම පාලනය වේ. පාලනය තක්සේරු කිරීම තුළ සමූහයක් අනාගත ජන්ද හිමිකම් ප්‍රතිෂ්ඨාව තම යටතට ගනී.

සමූහය කීර්තිනාමය අත්පත් කරගන්නා දිනකදී පහත සඳහන් අයුරින් ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

- සැලකිල්ලට ගනු ලබන සාධාරණ අගය
- අත්පත් කරගනු ලබන තැනැත්තා සතු පාලනයක් නොමැති කොටස
- ව්‍යාපාරයක් අන්තර්ග්‍රහණය කොටස් වශයෙන් සිදුවනම් එකී අන්තර්ග්‍රහණයට අදාළව පෙර දක්වන ලද හිමිකමෙහි සාමාන්‍ය අගය
- එලෙස සිදුකරන ලද අත්පත් කිරීමට අදාළව වන වත්කම් හා වගකීම් හි සාධාරණ අගය

මෙලෙස සිදු කරන ලද ගැලපුම සෘණ අගයක් නම් එය ලාභය හෝ අලාභයට ගැලපීමක්ද සිදු කරනු ලබයි. එසේම ව්‍යාපාර ඒකාබද්ධ කිරීමකදී ණය හා හිමිකම් සුරැකුම් සඳහා දරණ ලද ගනුදෙනු පිරිවැය එතුළින් ජනිත වූ වියදමක් ලෙස සලකනු ලබයි.

(ආ) පරිපාලිත සමාගම්

සමූහය විසින් පාලනය කරනු ලබන ව්‍යාපාර ආයතනයන් පරිපාලිතයන් ලෙස හඳුන්වනු ලැබේ. පරිපාලිතයන්හි පාලනය ආරම්භයේ සිට නවතා දමන තෙක් එම පරිපාලිත සමාගම් වල මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ අන්තර්ගත කරනු ලැබේ. පරිපාලිතයන්හි ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අවශ්‍ය වන විට සමූහය විසින් භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සමඟ අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකිරීමට වෙනස් කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

(ඇ) අග්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජනය (හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජන)

පරිපාලිත සමාගමක් වශයෙන් දැක්වෙනුයේ සමූහය විසින් සැලකිය හැකි බලපෑමක් ඉටුකල හැකි නමුත් මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරිත්වයට සෘජුව බලපෑමක් සිදුනොකල හැකි සමූහය සතු සමාගමය. සැලකිය හැකි බලපෑමක් මඟින් දැක්වෙන්නේ සමූහය සතුව ඡන්ද හිමි සාමාන්‍ය කොටස් වල හිමිකම 20% ත් 50% ත් අතර පවතින විටදීය.

ආග්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජනය පිරිවැය මත හඳුනාගෙන ඇති අතර හිමිකම් ක්‍රමය භාවිතයට ගනිමින් ගිණුම්ගත කර ඇත. ආයෝජනයේ පිරිවැය ලෙස ගනුදෙනු පිරිවැය ඇතුළත්ව ඇත. ආග්‍රිත සමාගම් වල ලාභ හෝ අලාභයන්හි සමූහයේ කොටස හා වෙනත් විස්තීරණ ආදායම , ගැලපුම් යනාදිය ආරම්භයේ සිට නවතා දමන තෙක් එහි බලපෑම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල අන්තර්ගත කරනු ලැබේ.

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අන්තර් සමාගම් ගනුදෙනු වලින් පැන නඟිනු ලබන අන්තර් සමාගම් ශේෂයන් හා ගනුදෙනු සහ උපලබ්දි නොවූ ආදායම් හා වියදම් ඉවත් කරනු ලැබේ. අධිකාරියේ අලාභ කොටස හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජනයට වඩා වැඩිවන විට අදාල ආයෝජනයට අදාලව ඉදිරියට ගෙන ආ ශේෂය හා ඊට අදාල දීර්ඝ කාලීන ආයෝජන ශුන්‍ය කරනු ලබන අතර මීට අමතරව පවතින අලාභ තත්වයන් වර්තමාන අගය මත ගලපනු ලබයි. මෙසේ අමතර අලාභ තත්වයන් වර්තමාන අගයන්ට ගලපනු ලබන්නේ සමූහය විසින් අදාල ආයෝජනයට අදාල වියදම් අඩුකිරීමෙනි.

(ඈ) ඒකාබද්ධකරණය මත ගනුදෙනු ඉවත් කිරීම

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අන්තර් සමාගම් ගනුදෙනු වලින් පැන නඟිනු ලබන උපලබ්දි නොවූ ආදායම් හා වියදම් සහ අන්තර් සමාගම් ශේෂයන් හා ගනුදෙනු ඉවත් කරනු ලැබේ. ගනුදෙනු වලින් පැන නඟිනු ලබන උපලබ්දි නොවූ ලාභයන් සමඟ හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජන, ආයෝජනයට එරෙහිව ඉවත් කර ඇත. උපලබ්දි නොවූ අලාභයන්ද ඉහත සඳහන් උපලබ්දි නොවූ ලාභයන් ඉවත්කිරීමට ගනු ලැබූ ක්‍රියාමාර්ගයන්ම ඒ සඳහා අනුගමනය කරනු ලබයි. උපලබ්ධි නොවූ අලාභ උපලබ්ධි නොවූ ලාභ අයුරින්ම ඉවත් කරනු ලබන අතර එම ඉවත් කිරීම හානිකරන අගය සඳහා සීමා වේ.

1.3.2 විදේශ විනිමය ගනුදෙනු

සියළු විදේශ විනිමය ගනුදෙනු භාවිතයට ගනු ලබන මුදල් ඒකකය සඳහා අදාල ගනුදෙනුව සිදු වූ අවස්ථාවේ දී පවතින විනිමය අනුපාතය යටතේ සටහන් කරනු ලබයි. එසේම විදේශ මුදල් ඒකකය මඟින් දැක්වෙන සියළුම මූල්‍යමය වත්කම් සහ වගකීම් වාර්තා කරනු ලබන දිනයේ එතැන් විනිමය අනුපාතිකය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනු ලබයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ඒ අයුරින්ම ඓතිහාසික පිරිවැය මත ගණනය කළ විදේශ මුදල් ඒකකයන් මඟින් නිරූපණය වන මූල්‍ය නොවන වත්කම් හා වගකීම් එවැනි වටිනාකම් ගණනය කරන අවස්ථාවේ විනිමය අනුපාතිකය මත සඳහන් කරයි. මෙලෙස මුදල් ඒකක මඟින් පරිවර්ථනය කරනු ලැබූ මූල්‍ය නොවන වත්කම් මඟින් පැන නැගුණු ලාභ හෝ අලාභ තත්වයන් මූල්‍ය වාර්තා වල සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.3.3 මූල්‍යමය වත්කම් හා වගකීම්

(අ) ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වත්කම් (Non – Derivative Financial Assets)

අධිකාරිය විසින් ණය ගැතියන් හා ලැබිය යුතු ගිණුම් ශේෂ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කරනුයේ අදාළ ණය ගැතියන් , ලැබිය යුතු ගිණුම් ශේෂ ජනනය වන දින තුල දීය. මීට අමතරව අනෙකුත් මූල්‍ය වත්කම් මූල්‍යමය වත්කම් ප්‍රකාශනයන් හි වාර්තා කරනුයේ එම වත්කම් සඳහා අධිකාරිය විසින් ගිවිසුම් වලට එළඹී දින තුල දීය.

ඒ අනුව කිසියම් මූල්‍යමය වත්කමක් මගින් ජනනය වන මුදල් ප්‍රවාහය සඳහා වූ අයිතිය කල් පිරීමේ දී හෝ අයිතිය පැවරීමක් මගින් විතැන් වන ප්‍රතිපාදනයන් හා අවදානම මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන් හි සටහන් කරනු නොලබයි. ඒ අනුව මූල්‍ය වත්කම් වල අයිතිය පැවරීමක දී අධිකාරිය විසින් රඳවා ගනු ලැබූ පොලිය විශේෂිත වූ වත්කමක් හෝ වගකීමක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනු ලබයි. මූල්‍යමය වත්කම් හා වගකීම් සම්බන්ධයෙන් තෛතික

අයිතියක් ඇති අවස්ථාවන් හි දී හා ශුද්ධ අගය උපලබ්ධි කළ හැකි අවස්ථාවන්හි දී අදාළ වත්කම් හා වගකීම් වල ශුද්ධ අගය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හඳුනා ගැනීම සිදු කරනු ලබයි.

මේ අනුව අධිකාරිය සතුව පහත සඳහන් ව්‍යුත්පන්න මූල්‍යමය වත්කම්, ණයගැති ලැබීම්, මූල්‍යමය ණය හා විකුණුම් ප්‍රතිග්‍රහනයක් සිදු කළ හැකි මූල්‍යමය වගකීම් පවතී.

(i) ණය ශේෂ හා ණයගැතියන්

ණයශේෂ හා ණයගැතියන් මූල්‍ය වෙළඳපොළේ ලැයිස්තුගත නොකළ මූල්‍ය වත්කම් ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලබන අතර මෙම මූල්‍යමය වත්කම් හි ලැබීම් ස්ථාවර හා තීරණය කළ හැකි වේ. මූලිකව මෙම වත්කම් අගය කිරීමේ දී සාධාරණ අගය මත පදනම්ව ඒ සඳහා සෘජුව ආරෝපණය කළ හැකි වියදම් ග්‍රහණය කරනු ලබයි. මූලික වත්කම් අගය කිරීමට පරිභාහිරව ණයශේෂ හා ණයගැතියන්ගේ ශේෂ ක්‍රමක්ෂය ශේෂ මත සඵල පොලී අනුපාතය උපයෝගී කර ගනිමින්, භානිකරන අලාභ ඉවත් කිරීමෙන් ගණනය කරනු ලබයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

මෙම ණයශේෂ හා ණයගැති ශේෂයන්හි මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ, කාර්ය මණ්ඩල ණයගැතියන්, වෙළඳපොල හා අනෙකුත් ණයගැතියන් හා අශ්‍රිත ණයගැතියන්ගෙන් සමන්විත වේ.

(ii) මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ

මුදල් ශේෂ, ජංගම ගිණුම් ශේෂ හා තෙමස් හා ඊට අඩු කල් පිරීමට යටත් වන ස්ථාවර තැන්පතු, බැංකු අයිරා, අධිකාරිය විසින් සෙසු ආශ්‍රිත පරිපාලිත සමාගම් වෙත ලබා දුන් ණය මුදල් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය සැකසීමේ දී මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ සඳහා අදාල කරගනු ලබයි.

(iii) කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන

කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වත්කමක් ලෙස විශ්ලේෂණය කරනු ලබන අතර එම වත්කමහි ප්‍රතිලාභ ස්ථාවර ලෙස තීරණය කළ හැකි වේ. තව ද එම වත්කම් නිශ්චිත කල් පිරීමේ කාලයකින් සමන්විත වන අතර අධිකාරිය සතුව එම වත්කම රඳවා ගැනීමේ හැකියාවක් හා අවශ්‍යතාවයක් පවතී. මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කිරීමේ දී මූලික ගණනය කිරීම් වලට පරිභාහිරව කල් පිරීම සඳහා රඳවා ගත් මූල්‍යමය ආයෝජන ක්‍රමක්ෂය ශේෂ ක්‍රමය මත සඵල පොලී අනුපාතය උපයෝගීකර ගනිමින්, හානිකරන අලාභ අඩු කිරීමෙන් ගණනය කරනු ලබයි.

ක්‍රමක්ෂය අගය ගණනය කිරීමේ දී අත්පත් කරගැනීම සඳහා වූ අධි මිල සහ අව මිල යොදා ගෙන සඵල පොලී අනුපාතය ගණනය කරනු ලබයි. මෙම ක්‍රමක්ෂය පොලිය ඒකාබද්ධ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශයේ සඳහන් කරනු ලබන අතර එමගින් ජනිත වන අලාභයක් වේ නම් ඒකාබද්ධ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශයේ වෙනත් මූල්‍ය වත්කම් මගින් ජනිත වූ ගෙවීමක් ලෙස සටහන් කරනු ලබයි.

(ආ) ව්‍යුත්පන්න මූල්‍යමය වගකීම් (Non – Derivative Financial Liabilities)

අධිකාරිය විසින් ණය සුරැකුම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනුයේ අදාල ණය සුරැකුම්පත් ජනනය වූ දිනදීය. අනෙකුත් සියලුම මූල්‍යමය වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කරනුයේ අදාල ණය සුරැකුම් සඳහා ගිවිසුම්ගත වූ දිනයන්හිදීය. එපරිද්දෙන් අධිකාරිය විසින් ගෙවා නිදහස් කරන ලද හෝ අවලංගු කරන ලද මූල්‍යමය වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි වාර්තා කරනු නොලබයි.

අධිකාරිය විසින් ව්‍යුත්පන්න මූල්‍යමය වගකීම් අනෙකුත් මූල්‍යමය වගකීම් වර්ගීකරණය යටතේ සටහන් කරයි. එකී මූල්‍යමය වගකීම් ප්‍රාථමිකව වෙළඳපොල වටිනාකම මත ආරෝපණය කල හැකි වියදම් ඇතුළුව අගය කරනු

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ලබයි. එලෙස ප්‍රාථමික වෙළඳපොල වටිනාකම මත අගය කල මූල්‍යමය වගකීම් ද්විතීකව සඵල පොලී අනුපාතය මත අගය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

අනෙකුත් සියලුම කෙටිකාලීන සහ හෝ වෙළඳපොල අගයක් නොමැති සාධාරණ අගයක් මගින් ජනනය වන වගකීම් වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමියන් ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලබයි. ප්‍රාථමික වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමියන් සාධාරණ අගයක් මත ගණනය කිරීම සිදුකරනු ලබයි. කෙසේ නමුත්, මෙම වගකීම් අගය කිරීමේදී අධිකාරිය විසින් ක්‍රමක්ෂය ක්‍රමය අනුගමනය නොකරයි. මෙසේ ක්‍රමක්ෂය ක්‍රමය අනුගමනය නොකිරීමට හේතුව වනුයේ අදාල ණයහිමියන් සඳහා ගෙවීම් ඉල්ලීම් කරනු ලබන අවස්ථාවේදීම සිදුකිරීමට අවශ්‍ය වන හෙයිනි.

අධිකාරිය සතුව පවත්නා මූල්‍ය වගකීම් වල විස්තරාත්මක සටහනක් අංක 24 යටතේ දක්වා ඇත. අනෙකුත් මූල්‍ය වගකීම් ණයශේෂ, වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයහිමියන්ගෙන් සමන්විත වේ.

1.3.4 හානිවීම්

1.3.4.1 ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වත්කම්

අධිකාරිය විසින් සාධාරණ අගය මත ගණනය කරනු නොලැබූ මූල්‍ය වත්කම් සෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තාකරනු ලබන දිනකදීම තක්සේරු කිරීමක් සිදුකරයි. මූලිකවම මූල්‍ය වත්කමක් හානිවීම ගණනය කරනු ලබන්නේ එකී මූල්‍ය වත්කම ප්‍රාථමික ගණනය කිරීම් වලින් පසුව සෘණාත්මක බලපෑමක් මුදල් ප්‍රවාහයට සිදු වන බැව් තහවුරු වන අවස්ථාවකදීය. එවැනි නිශ්චිත වශයෙන්ම සිදු වන බලපෑම් සලකනුයේ ණයගැතියන් ගෙවීම පැහැරහැරීම් /කඩකිරීම් අධිකාරිය විසින් ණය සංයුතියේ වෙනසක් සිදුකිරීම, ණයගැතියන් බුන්වත් වීම හෝ එවැනි බුන්වත් වීමේ ලක්ෂණ පෙන්නුම් කල අවස්ථාවන්හිදී සහ සුරැකුම් සඳහා වෙළඳපොල අහිමිවීමකදීය. මීට අමතරව හිමිකම් සහතිකයක සාධාරණ අගය දීර්ඝකාලීනව ශේෂවන අවස්ථාවන්ද එවැනි නිශ්චිත වශයෙන් සිදුවන බලපෑම් ලෙස සලකනු ලබයි.

අධිකාරිය විසින් ලැබිය යුතු ණයශේෂ සඳහා හානිවීම් නිශ්චිත වූ මට්ටමක් තුලදී සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව සියලුම සැලකිය යුතු ලැබිය යුතු ණයශේෂයන්හි හානිවීම් ගණනය කිරීම සිදුකරයි. මූල්‍ය වත්කමක් සඳහා වන හානිකරන අලාභය ගණනය කරනු ලබනුයේ ක්‍රමක්ෂය ක්‍ෂය ක්‍රමය මත ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයන් මූලික සඵල පොලී අනුපාතිකය යටතේ ගණනය කල අනාගත මුදල් ප්‍රවාහයන්හි වර්තමාන අගය සලකා බැලීමක් මගිනි. මෙසේ ඇගයීමෙන් හටගනු ලබන හානිකරන අලාභය ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය යටතේ සඳහන් කරනු ලබන අතර ණයගැතියන්ට එරෙහිව කරනු ලබන ප්‍රතිදානයක් ලෙසද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කිරීම සිදුකරයි. හානිකරන මූල්‍ය වත්කම සඳහා වූ අදාල පොලිය වට්ටම් මත ගැලපීමක් සිදුකරන අතර හානිකරන අලාභය අවම වීම් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි ගැලපීමක්ද සිදුකරනු ලබයි. විකිණීම සඳහා පවතින ආයෝජනයන්හි හානිකරන අලාභය ගණනය කරනු ලබනුයේ අදාල වත්කම සඳහා වූ සමුච්චිත අලාභය සහ අදාල වත්කම සඳහා හිමිකම්හි දක්වනු

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ලබන සාධාරණ අගය සලකා බැලීමෙන් පසුවය. මේ අනුව විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ඉවත් කරනු ලබන සම්ප්‍රවේන අලාභය හෝ ලාභය අත්පත්කර ගැනීම සඳහා දැරූ පිරිවැයත්, ශුද්ධ මූලික ගෙවීම් හා ක්‍රමක්‍ෂයත්, සාධාරණ වටිනාකම මත අගයෙන් ඉදිරියට ගෙනා භානිකරන අලාභ හෝ ලාභයන්හි වෙනස ලෙස දැක්විය හැක. එසේම භානිකරන අලාභය සඳහා වන වෙන්කිරීමේ සිදුවන වෙනස්වීම් පොලී ආදායම මත වන කාලානුරූපී අගයන් ලෙස ගැලපීමද සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.3.4.2 මූල්‍ය නොවන වත්කම්

නොග සහ විලම්භිත බදු වත්කම් හැර අධිකාරිය සතුව පවත්නා අනෙකුත් මූල්‍යමය නොවන වත්කම් සමාලෝචනය කිරීමක් සෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා කරන දිනයක් තුළදීම සිදුකරනු ලබන අතර එමඟින් කිසියම් හෝ භානාකරන ලාභයක් හෝ අලාභයක් සිදු වී අත්දැකී නිර්ණය කරනු ලබයි. එවැනි අවස්ථාවන්හිදී අදාල වත්කමේ අපේක්ෂිත ප්‍රතිලාභ අගය සටහන් කිරීම සිදුකරනු ලබයි.

වත්කමක ප්‍රතිලාභ අගය ලෙස සටහන් කරනු ලබනුයේ අදාල වත්කමේ ප්‍රයෝජ්‍ය අගය හා සාධාරණ අගයෙන් විකුණුම් වියදම් අඩුකොට ලැබෙන අගයෙන් වැඩි අගය සැලකීමට යොමු කිරීමෙනි. මේ අනුව, වත්කමේ ප්‍රතිලාභ ගණනය කරනුයේ වත්කම මඟින් ජනිතවන අනාගත මූල්‍ය ප්‍රවාහ බදු පෙර වට්ටම් අනුපාතය වෙළඳපොළ ප්‍රතිලාභ හා අවදානම් තත්වයන් සැලකීමෙන් පසුව වර්තමානය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත සැලකීමෙනි. මෙලෙස භානිකරන ලාභ හෝ අලාභ පරීක්ෂා කිරීම පිණිස අධිකාරිය සතු වත්කම් ඉතාකුඩා ඒකක (මුදල් ජනිත එකක) වලට බෙදා වෙන්කිරීම සිදුකරන අතර එමඟින් ජනිත වන මුදල් ප්‍රවාහ එලෙස වෙන්කරනු ලැබූ ඒකකයන් වලින් වෙනස් වන අතර හා එම ප්‍රවාහ ස්වකීය වේ.

ව්‍යාපාර අන්තර්ග්‍රහණය කිරීම මඟින් ඇතිවන්නා වූ සහක්‍රියාව මඟින් ජනිත වන කිර්තිනාමයේ සිදුවන භානිකරන අගයේ වෙනස් වීම මුදල් ජනිත ඒකකයන්හි ගැලපීම සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව අදාල වත්කමේ හෝ මුදල් ජනිත ඒකකයේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයට වඩා ප්‍රතිලාභ අගය වැඩි අවස්ථාවන්හිදී භානිකරන අලාභයක් ලෙස සටහන් කිරීම කරනු ලබයි.

මෙලෙස සිදුවන්නා වූ භානිකරන අලාභය ප්‍රථමයෙන්ම අදාල වත්කමේ මුදල් ජනිත ඒකකයේ කිර්තිනාමය අඩුවීමක් ලෙස දක්වන අතර අනෙකුත් වත්කම්හි ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයේ අනුපාතික අඩුවීමක් ලෙස පෙන්වනුම කරනු ලබයි.

කිර්තිනාමය මත සිදුවන භානිකරන අගයේ අඩුවීමක් නැවත ප්‍රතිග්‍රහණය කිරීමක් සිදුනොකරයි. අනෙකුත් වත්කම් වලට අදාලව පෙර වර්ෂ වලදී සිදු කරන ලද භානිකරන අලාභ අඩුවීමක් හෝ ඉවත්වීමක් සිදුවූනිද යන්න ගණනය කරනු ලබයි. ප්‍රතිලාභ අගයේ සිදුවන වෙනස්වීම් හේතුවෙන් භානිකරන අලාභය නැවත සැකසීම සිදුකරන අතර

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

එසේ වෙනස්කමක් ගැලපීම වත්කමේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයන්, ක්ෂය කිරීම සමඟ ගැලපු පසු ප්‍රතිලාභ අගයට වඩා අඩු අගයක් ගන්නේනම් පමණක් සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.3.5 යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ

(i) හඳුනා ගැනීම හා මැනීම

යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ පිරිවැය / ප්‍රත්‍යාගණන අගයෙන් සමුච්චිත ක්ෂය සහ සමුච්චිත භානිකරන අගය අඩුකිරීමෙන් පසුව ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ පිරිවැය ගණනය කරනුයේ අදාල වත්කම සඳහා දරන ලද මිලදී ගැනුම් වටිනාකමත් එම වත්කම තුළින් අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනය ලබා ගැනීමට දැරූ අනෙකුත් සෘජු ආරෝපිත පිරිවැයන්හි එකතුවෙනි. ස්වකීය ඉදිකිරීම් සඳහා වූ වත්කම් වෙනුවෙන් දරනු ලැබූ පිරිවැය ලෙස අමුද්‍රව්‍ය වෙනුවෙන් දරනු ලැබූ පිරිවැය, සෘජු ශ්‍රම පිරිවැය සහ එම වත්කම අපේක්ෂිත ප්‍රයෝජනය ලබා ගැනීම සඳහා දරනු ලැබූ අනෙකුත් සෘජු ආරෝපිත පිරිවැයන්හි එකතුවක් වශයෙන් දැක්විය හැකිය. සාමාන්‍යයෙන් යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණයන්හි පවත්නා කොටස් සතුව විවිධ වූ ඵලදායී ජීවකාලයක් පවතින විට ඒවා වෙන්ව අගය කිරීම හා ගිණුම්ගත කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

(ii) ආයෝජන දේපල නැවත වර්ගීකරණය

සමූහය සතු දේපලක් ආයෝජන දේපල වලට මාරු වන විට එම දේපල නැවත සාධාරණ වටිනාකමකට මනිනු ලබන අතර එය ආයෝජන දේපල වශයෙන් නැවත වර්ගීකරණය කර ඇත. නැවත ගණනය කිරීම මඟින් මතුවන්නා වූ ලාභය හෝ අලාභය අදාල වත්කම උදෙසා පෙර කරනු ලැබූ භානිවිම් මත ගැලපීම සිදු කරනු ලබයි. මීට අමතරව පවත්නා වූ පාභයක් වෙනොත් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ප්‍රත්‍යාගණිත සංචිතයක් වශයෙන් හිමිකම්හි දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි. මෙලෙස හඳුනා ගනු ලැබූ අලාභයන් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි. අධිකාරිය විසින් 2011/12/31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය තුළ ඉඩම් භාවිතය තම අයිතියේ සිට ආයෝජන දේපල ලෙස වර්ග කර ඇති අතර එතුළින් හඳුනාගන්නා ලද සාධාරණ ප්‍රතිලාභය ප්‍රත්‍යාගණන වෙන්කිරීම් ගිණුම තුළ සටහන් කර ඇත.

(iii) ධාරණ පිරිවැය

දේපල , පිරියත හා උපකරණ වලට යම් කොටසක් ප්‍රතිෂ්ඨාපනය කිරීමේ පිරිවැය එහි ධාරණ පිරිවැය ලෙස හඳුනාගෙන ඇති අතර එම කොටස එකතු කිරීම තුළින් සමස්ත දේපල කට්ටලය තුළම අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභ

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ජනිත විනම් එහි පිරිවැය මැනිය හැකිය. ප්‍රතිෂ්ඨාපන කොටසෙහි ධාරණ පිරිවැය ඉවත් කිරීමටද හැකිය. දේපල , පිරියත හා උපකරණ ඵදිනෙදා නඩත්තු කිරීමේ පිරිවැය ලාභාලාභ ගිණුම තුළින් හඳුනාගත හැකිය.

(iv) ඉවත් කිරීම

දේපල , පිරියත හා උපකරණවල අඩංගු යම් අයිතමයක් ඉවත් කිරීමකදී හෝ එය භාවිතා කිරීම තුළින් එහි අනාගත ප්‍රතිලාභ නොමැති වීමකදී එහි ඉවත්කිරීම මත පැන නඟිනු ලබන ලාභය හෝ අලාභය ලාභාලාභ ගිණුම තුළ වෙනත් ආදායම් යටතේ හඳුනාගනු ලැබේ.

(v) ඤය

දේපල පිරියත හා උපකරණ වල අඩංගු එකිනෙක අයිතම ඒවායේ ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීවකාලය මත සරල මාර්ග ක්‍රමයට ඤය කර ඇති ආකාරය ලාභාලාභ ගිණුම තුළින් හඳුනා ගත හැකිය. කල්බදු පහසුකම් යටතේ පවතින වත්කම් ඤය කිරීමේ දී කල්බදු ගිවිසුමේ ඇති ගිවිසුම්ගත කල්බදු කාලය හා ඵලදායී ජීවකාලයෙන් අවම වූ කාලපරිච්ඡේදය පුරා ඤය කිරීම කරනු ලබයි. මෙසේ කල්බදු යටතේ පවතින වත්කම් සමූහය විසින් ඤය කිරීම සිදු කරනුයේ අදාල වත්කමේ අයිතිය කල්බදු කාලයෙන් පසුව සමූහය වෙත ලැබේ යැයි අපේක්ෂිත අවස්ථාවන්හි දීය. වත්කම් ඤය කිරීම ආරම්භ කරනුයේ එම වත්කම භාවිතයට ගන්නා දින වන අතර , ඤය කිරීම නතර කරනුයේ, එම වත්කම විකිණීම සඳහා වර්ගීකරණය කරන විටදීය. (විකිණීම සඳහා වර්ගීකරණය කරනු ලබන වත්කම් සමූහයේ ඉවත් කිරීම් තුළ අන්තර්ගත කරනු ලැබේ.) ඉඩම් හා නොනිම් වැඩ ඤය කරනු නොලැබේ.

1.3.5 ආයෝජන දේපල

ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීවකාලය පහත පරිදි වේ.

වත්කම් කාණ්ඩය	ඵලදායී ජීවකාලය
නව ගොඩනැගිලි	අවු.50
මෝටර් රථ	අවු.05
ලීබ්‍රඩු හා සවිකිරීම්	අවු.10
කාර්යාල උපකරණ	අවු.05
පොත්	අවු.05
දේපල හා උපකරණ	අවු.05

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

2011 ජනවාරි 01 දිනට ගොඩනැගිලි වල තක්සේරු වටිනාකම පදනම් කරගෙන ක්‍ෂය ගාස්තු ගණනය කර ඇත. ඒ අනුව, 2011 හා 2012 වර්ෂයන් හි ගොඩනැගිලි සඳහා සම්පූර්ණ ක්‍ෂය පිළිවෙලින් රු.181,931,543 හා රු.185,420,141 කි. කෙසේවුවද, ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට මාරුවීම මත ඇතිවූ ක්‍ෂය වැඩිවීම 2011 වර්ෂයේ ගිණුම් තුළ සම්පූර්ණයෙන්ම ගැලපීම් සිදු කර නොමැති අතර රු. 42,609,307.77 ක උණ ක්‍ෂය ප්‍රමාණයක් පවතින අතර එය 2013 ගිණුම් ප්‍රකාශනයන් තුළ ඉදිරියේදී ගලපනු ඇත.

1.3.6 හඳුනා ගැනීම හා මැනීම

දේපල , කුලී ආදායම් ඉපැයීමට හෝ ප්‍රාග්ධන අගය වර්ධනය කිරීම සඳහා හෝ නැතහොත් මෙම අරමුණු දෙක සඳහාම පවත්වාගෙන යනු ලබන අතර එය ආයෝජන දේපල වශයෙන් වර්ගීකරණය කරනු ලැබේ. ආයෝජන දේපල මූලිකවම මනිනුයේ, පිරිවැය මත වන අතර එහි ගණුදෙනු පිරිවැය අන්තර්ගතය.

1.3.7 ධාරණ පිරිවැය

ආයෝජන දේපල වාර්තා කරනු ලබන දිනට වෙළඳපොළ තත්වය සැලකිල්ලට ගනිමින් සාධාරණ වටිනාකමට ප්‍රකාශයට පත්කර ඇත. ආයෝජන දේපල වල සාධාරණ වටිනාකම වෙනස්වීම තුළින් පැන නඟිනු ලබන ලාභය හෝ අලාභය එය පැන නැඟුනු ලබන කාලපරිච්ඡේදය තුළ ආදායම් ප්‍රකාශය තුළ ඇතුළත් කරනු ඇත. අන්තර්ජාතික ඇගයීම් ප්‍රමිත කමිටුව විසින් නිර්දේශය කරනු ලබන ඇගයීම් ආකෘතියකට අනුව සාධාරණ වටිනාකම ඇගයීම සඳහා කළමණාකරණය විසින් අනුමත කරනු ලබන බාහිර ස්වාධීන තක්සේරුකරුවකුට සෑම අවුරුදු 3ක් අවසානයේදී ආයෝජන දේපල වල සාධාරණ වටිනාකම තක්සේරු කිරීමට ලබාදේ.

1.3.8 ඉවත් කිරීම

ආයෝජන දේපල අලෙවිකිරීමකදී හෝ භාවිතයෙන් ස්ථිරවම ආපසු ගැනීමකදී සහ ඒවා බැහැර කිරීමේදී අනාගත ආර්ථික ප්‍රතිලාභයක් නොමැතිනම් එම ආයෝජන දේපල ඉවත් කිරීම් ලෙස හඳුනාගනු ලැබේ. එසේ ඉවත් කරනු ලබන ආයෝජන දේපල වල ධාරන වටිනාකම හා ශුද්ධ විකුණුම් අතර වෙනස එලෙස ඉවත් කරනු ලබන කාලපරිච්ඡේදයෙහි ආදායම් ප්‍රකාශය තුළින් හඳුනා ගත හැකිය. අධිකාරිය විසින් 2012/12/31 දිනට ආයෝජන දේපල නැවත ඇගයීමක් සිදුකර ඇත.

1.3.9 කල්බදු

කිසියම් වූ එකඟතාවයක් කල්බදු ලෙස වර්ගීකරණය කරනු ලබනුයේ අදාළ එකඟතාවයේ ස්වභාවය හා එමඟින් අදාළ වත්කම පරිහරණය කිරීමට ලැබෙන අයිතිය සැලකිල්ලට ගැනීමෙනි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

- මෙහෙයුම් කල්බදු - අධිකාරිය දීමනාකරු ලෙස

අධිකාරිය විසින් කිසියම් වත්කමක් සඳහා වූ සියලුම හෝ ප්‍රමාණාත්මක ප්‍රතිදාන හා අවදානම් පැවරීමක් සිදුනොකල අවස්ථාවන් මෙහෙයුම් කල්බදු ලෙස සටහන් කල හැක.

අදාල මෙහෙයුම් කල්බදුව සම්බන්ධයෙන් සාකච්ඡා සිදු කිරීම සඳහා වැයවන පිරිවැය අදාල මෙහෙයුම් වත්කමේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂය එකතු කිරීම කරනු ලබන අතර එය එම කල්බදු ගිවිසුම සඳහා වූ කාලපරිච්ඡේදය පුරා කුලී ආදායමක් මෙන් හඳුනාගැනීම සිදු කරයි. අධිකාරිය සතු වත්කමක් වන සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රය බොහෝ රාජ්‍ය ආමාන්‍යය වෙත මෙහෙයුම් කල්බදු පදනම මත ලබා දී ඇති අතර ඉන් පරිභාහිරව අධිකාරිය කල්බදු දීමනාකරුවෙකු වශයෙන් දිවයිනපුරා ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි රාශියක් මෙහෙයුම් කල්බදු ලෙස ලබාදෙමින් කුලී ආදායම් හා ප්‍රාග්ධන අගය ඉහළයාම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වාර්තා කරනු ලබයි.

1.3.10 ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ

වාර්තා කරන ලද දිනට සම්පූර්ණ නොකරන ලද ප්‍රාග්ධන වියදම් ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ යටතේ පෙන්වුම් කර ඇති අතර වර්ෂය තුළ වැඩ අවසන් කල හා භාවිතය සඳහා පවතින ප්‍රාග්ධන වත්කම් දේපළ, පිරියත හා උපකරණ යටතට මාරු කර ඇත.

1.3.11 ණය ගැනුම් පිරිවැය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 23 (LKAS 23) අනුව, ණයගැනුම් පිරිවැය සැදුම්ලත් වනුයේ, සෘජු මිලදී ගැනීම්, ඉදිකිරීම් හෝ සුදුසුකම්ලත් වත්කමක් නිපදවීම යනාදී වත්කමක කොටසක් ලෙස ප්‍රාග්ධනික කිරීම වේ. ණය ගැනුම් පිරිවැය ප්‍රාග්ධනික කිරීම නතර කරනුයේ, සුදුසුකම්ලත් වත්කම සම්පූර්ණයෙන් නිම කල පසුය.

1.3.12 තොග

තොග අගය කරනුයේ, පිරිවැය හෝ ශුද්ධ උපලබ්දි අගයට වේ. පිරිවැය ක්‍රමයේදී, බරතැබූ සාමාන්‍ය පිරිවැය පදනම භාවිතා කරන අතර එහි පිරිවැය ලෙස තොග මිලදී ගැනීමේ වියදම හා ඒවා පවත්නා ස්ථානයට හා තත්වයට ගෙන ඒමට දරන ලද වියදම් අන්තර්ගතය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.3.13 සේවක ප්‍රතිලාභ

(අ) නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම

නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුමක් ලෙස හඳුන්වනු ලබන්නේ අධිකාරිය විසින් සේවකයින් සේවයෙන් ඉවත් වූ පසු ප්‍රතිලාභ ලැබෙන පරිදි සකසනු ලැබූ අරමුදලකි. මේ සඳහා නෛතික හෝ අර්ථ සාධක වගකීමක් අධිකාරිය විසින් දරනු නොලබයි. මෙලෙස අදාළ දායක සැලැස්ම වෙනුවෙන් කරන ලද වියදම් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි සඳහන් කරනු ලබන අතර පෙර ගෙවුම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි වත්කමක් ලෙස සටහන් කරනුයේ අනාගත ගෙවීම් වල සිදුවන්නා වූ අඩු වීමක් හේතුවෙනි.

(ආ) නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම - සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල

සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා දායක වන සේවකයන් ඒ සඳහා අදාළ වන නීති හා රෙගුලාසි වලට යටත්වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් සම්පූර්ණ වේතනයෙන් 15% හා 3% වශයෙන් සේවක අර්ථසාධක හා සේවක භාරකාර අරමුදල් සඳහා බැර කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

(ඇ) නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුම - පාරිතෝෂික

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්හි අංක 19 වන සේවක ප්‍රතිදාන යටතේ සේවයෙන් පසුව ලැබෙන ප්‍රතිදානයන් ලෙස නිර්ණය කළ දායක සැලසුම් හැර අන් සියලු සැලසුම් අඩංගු වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් පාරිතෝෂික ගෙවීම 1983 අංක 12 දරණ පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනතට යටත්ව සිදු කළ යුතුය. මේ අනුව අදාළ සේවක පාරිතෝෂිකයන් සඳහා වූ වෙන්කිරීම සේවකයකු සේවයට බැඳී ප්‍රථම වසර තුළදීම සිදු කරනු ලබයි. පාරිතෝෂික සැලසුමක් මේ පරිද්දෙන් සේවකයකු හට ලැබෙනුයේ සේවකයා ආයතනය තුළ සේවය කරනු ලැබූ කාලසීමාව හා තවත් බාහිර වූ කරුණු සැලකිල්ලට ලක්කිරීම මඟිනි. අදාළ පාරිතෝෂික සැලසුම සඳහා වන වගකීමේ වර්තමාන අගය ශේෂපත්‍රයේ සඳහන් කරනු ලබයි. මේ අනුව සේවකයන් සඳහා වන පාරිතෝෂික වගකීම ගණනය කරනු ලබනුයේ වාර්ෂිකව ආයුගණන ක්‍රමය මත පුරෝකථනය කළ ඒකක ණය ක්‍රමය මත ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 19 අනුවය. මෙලෙස නිර්ණය කරන ලද දායක සැලසුමේ වර්තමාන අගය ගනය කරනු ලබන්නේ රජයේ භාණ්ඩාගාර බැඳුම්කර සඳහා යොදා ගනු ලබන වට්ටම් අනුපාතය පදනම් කර ගැනීමෙනි. අදාළ ආයුගණන ලාභය හෝ අලාභය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීම සිදු කර එම ලාභය හෝ අලාභය සිදු වූ අවස්ථාවේදීම සිදු කරනු ලබයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.3.14 වෙන්කිරීම්

අධිකාරිය විසින් වෙන්කිරීම් සිදුකරනු ලබනුයේ අතීතයේ සිදු කරනු ලැබූ ක්‍රියාවක් සම්බන්ධයෙන් වර්තමානයේ නෛතික හෝ ව්‍යවස්ථාපිත වගකීමක් පවතින අවස්ථාවන්හිදීය. මෙම වෙන්කිරීම් සඳහා වූ අනාගත මූල්‍ය වැයකිරීම් නිශ්චිත වශයෙන් ගණනය කල හැකි වීමද වෙන්කිරීමක් සිදුකිරීමට ප්‍රථමයෙන් සලකා බලනු ලබන කාරණයකි. එසේ සිදු කරනු ලබන වෙන්කිරීම් ශේෂපත්‍රයේ සටහන් කරනු ලබයි. වෙන්කිරීම් සඳහා ගණනයන් සිදුකරනු ලබනුයේ බදු පෙර වට්ටම් අනුපාතය උපයෝගී කර වෙළඳපොල වටිනාකම මත අනාගතයේ සිදු වන මූල්‍ය වැය වර්තමාන අගයට ගැලපීම මඟිනි.

1.3.15 විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය

1.3.15.1 ආදායම්

(අ) කුලී ආදායම්

ආයෝජන දේපල තුලින් උපයනු ලබන කුලී ආදායම කල්බදු ගිවිසුමට අනුව සරල මාර්ග ක්‍රමය අනුගමනය කරමින් ලාභාලාභ තුල හඳුනාගනු ලැබේ. ප්‍රදානය කරන ලද කල්බදු දිරිදීමනාව සමස්ත ආදායමෙහි සංකලිත

කොටසක් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත. උප කල්බදු වලින් උපයනු ලබන කුලී ආදායම වෙනත් ආදායම් වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇත.

(ආ) සේවා සැපයීම සඳහා ගාස්තු

විදුලිය ගාස්තු , ජල ගාස්තු , තානායම් සඳහා ලැබෙන කළමනාකරණ ආදායම හැර අනෙකුත් සේවා සැපයීම සඳහා අයකරන සියළුම ගාස්තුන් මුදල් පදනම මත ගිණුම්ගත කර ඇත.

1.3.15.2 පොලී ආදායම

සියලුම මූල්‍ය වත්කම්, පොලී රැඳවුම් මූල්‍ය වත්කම විකිණීමට පදනම්ව පවත්නා වත්කම් ගණනය කරනු ලබනුයේ සඵල පොලී අනුපාතිකය යටතේය. මෙම සඵල පොලී අනුපාතිකය අනාගත මූල්‍ය ගෙවීම් සහ ලැබීම් මත පදනම්ව මූල්‍ය සුරැකුමේ සඳහන් කාලසීමාව හෝ කෙටිකාලීනව උචිත අයුරින් අදාල මූල්‍ය වත්කමේ ඉදිරියට රැගෙන එන ශේෂයට ගැලපීම සිදු කරයි.

1.3.15.2 ලාභාංශ ආදායම

ලාභාංශ ආදායම ගිණුම් ප්‍රකාශයන්හි සටහන් කරනුයේ කොටස්හිමියන් හට ලාභාංශ හිමිකම ලද අවස්ථාව තුළදීය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.3.15.3 වෙනත් ආදායම්

දේපල , පිරියත හා උපකරණ ඉවත් කිරීමකදී එසේ ඉවත් කරනු ලබන වත්කම්වල ධාරණ වටිනාකම හා සම්බන්ධ වියදම් අඩුකල පසු පැන නගිනු ලබන ලාභය හෝ අලාභය වෙනත් ආදායම් යටතේ හඳුනා ගත හැකිය.

විදේශ මුදල් ලාභ හෝ අලාභ ශුද්ධ පදනමක් මත වාර්තා කර ඇත.

1.3.15.4 රාජ්‍ය ප්‍රදාන

රාජ්‍ය ප්‍රදාන ප්‍රාථමිකව විලම්භිත ආදායමක් වශයෙන් සාධාරණ අගය කිරීමේ පදනමක් මත අධිකාරිය විසින් සටහන් කරනු ලබයි. මේ අනුව රාජ්‍ය ප්‍රතිදාන අධිකාරියේ වියදම් සමඟ වන ගැලපීම් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි ක්‍රියාපිළිවෙලකට අනුව වාර්තා කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.3.15.5 වියදම් හඳුනා ගැනීම

(අ) වෙනත් වියදම්

සමූහය පවත්වාගෙන යාම සඳහා දරණ වියදම් සහ දේපල , උපකරණ හා පිරියත කාර්යක්ෂමව පවත්වාගෙන යාමට දරන ලද නඩත්තු වියදම් වර්ෂයේ ලාභයට එළඹීම සඳහා ආදායමට ගලපන ලදී.

1.3.15.1 බදු

(අ) වර්තමාන බදු

වර්තමාන බදු වගකීම ගණනය කරනුයේ වර්තමාන කාල පරිච්ඡේදය සහ පෙර කාල පරිච්ඡේදයන් සඳහා ගෙවීමට හෝ ප්‍රතිපූර්ණය කර ගැනීමට ඇති වටිනාකම් සැලකිල්ලට භාජනය කිරීම මඟිනි. මෙලෙස බදු ගණනය කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලබනුයේ අදාල කාල පරිච්ඡේදයට අදාලව පවත්නා වූ බදු ගණනය සම්බන්ධ බදු අනුපාත හා නීති සැලකිල්ලට ගැනීමෙනි.

වාර්තා කරන ලද දිනට බදු ගණනය කිරීම සඳහා බදු අනුපාතයන් හා බදු නීතීන් භාවිතා කර ඇත. දේශීය ආදායම් බදු පනතෙහි විධිවිධානයන්ට අනුව, මූල්‍ය ප්‍රකාශයන් තුළ වාර්තා කරන ලද ආදායම් හා වියදම් පදනම් කරගෙන ආදායම් බදු වෙන්කිරීම ගණනය කර ඇත.

මූල්‍ය ප්‍රකාශයන් තුළ මේ හා සම්බන්ධ අදාල තොරතුරු අනාවරණය කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

මූල්‍ය වාර්තාකරණ අරමුණ උදෙසා වත්කම් හා වගකීම් වල ධාරණ වටිනාකමෙහි තාවකාලික වෙනස විලම්භිත බදු වශයෙන් හඳුනාගෙන ඇති අතර එලෙස හඳුනාගත් වටිනාකම බදු අරමුණ උදෙසා භාවිතා කර ඇත. පහත දැ විලම්භිත බදු ලෙස හඳුනා නොගනී,

- තාවකාලිකව හඳුනාගත් ගණුදෙනු මඟින් හටගත් ගිණුම් සහ බදු සඳහා බලනොපාන වත්කම් හා වගකීම් වල වෙනස්වීම්
- පරිපාලිත සමාගම් / බද්ධ ව්‍යාපාරයන් සඳහා කල ආයෝජනයන්හි තාවකාලික වෙනස්වීම්
- ප්‍රාථමික කිර්තිනාමය වාර්තා කිරීම මත හඳුනාගනු ලැබූ තාවකාලික බදු වෙනස්වීම්

1.4 වෙනත් පොදු ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

(අ) සම්බන්ධ පාර්ශව සඳහා වන ගණුදෙනු

සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් සිදු කරනු ලබන ගණුදෙනු මඟින් මූල්‍ය හා මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සඳහා වන බලපෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශයන්හි සඳහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

අදාල තොරතුරු සටහන් අංක 33 යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

1.5 සාධාරණ අගය නිර්ණය කිරීම

අධිකාරිය සතුව පවත්නා වත්කම් හා වගකීම් බහුතරයක් සාධාරණ අගය මත ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මේ සඳහා වන විස්තරාත්මක තොරතුරු හා උපකල්පනයන් අදාල සටහන් මඟින් නිරූපනය කල හැක.

(අ) යන්ත්‍ර, සූත්‍ර හා පිරියත

යන්ත්‍ර, සූත්‍ර හා පිරියත වෙළඳපොල වටිනාකම මත ලැයිස්තුගත මිල පදනම් කොට සිදු කරනු ලබයි.

(ආ) ආයෝජන වත්කම්

අධිකාරියේ වෘත්තීමය සුදුසුකම් ලත් ස්වාධීන තක්සේරුකරුවන් මණ්ඩලයක් මඟින් වත්කම් තක්සේරු කටයුතු වර්ෂ 2011 ජනවාරි මස 01 වන දිනට අදාලව සිදු කරන ලදී. ව්‍යාපාරයේ සාධාරණ වටිනාකම වෙළඳපොල වටිනාකම මත ගැණුම්කරුවන් හා විකුණුම්කරුවන් විසින් එකඟ විය හැකි වටිනාකමක් මත අගය කොට ඇත. එසේම වෙළඳපොල ප්‍රතිලාභයන් අපේක්ෂිත කුලී ආදායමට ගැලපීම මඟින් වත්කම් අගය ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. අධිකාරිය මඟින් අයකරනු ලබන අපේක්ෂිත කුලී ආදායම සහ සත්‍ය කුලී ආදායම වෙනස්වන අවස්ථාවන්හිදී අදාල ගැලපීම් සිදු කිරීමද කරනු ලබයි. තක්සේරු කිරීම අවශ්‍ය පරිද්දෙන්, අදාල වත්කමෙන් වර්තමාන පදිංචිකරුවන් නඩත්තු කිරීම, රක්ෂණයන්, එලදායි ජීව කාලය යනාදී කරුණු රාශියක් පදනම් කොට

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

ගෙන ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මේ අනුව කිසියම් වූ බදුකුලී යාවත්කාලීන කිරීමක් තීන්දු නොවූ අවස්ථාවකදී අදාළ දැන්වීම් කටයුතු නියමිත කාලපරිච්ඡේදය තුළදී සිදු කිරීම කරනු ලබයි.

ඉදිකරනු ලබන ආයෝජන වත්කම් ගණනය කරනු ලබනුයේ නිශ්චය කරනු ලැබූ සාධාරණ අගයක් මත පදනම්ව අඩුකරනු ලැබූ ඉදිකිරීමට වැයවන අපේක්ෂිත පිරිවැය , මූල්‍ය පිරිවැය සහ ලාභාංතිකය සැලකීමට ගැනීමෙනි.

1.6 මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා කිරීමෙන් පසු සිදුවීම්

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා සටහන් කරනු ලබන දින සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරනු ලබන දිනයන් අතර වූ වෙනස් වීම් මෙමගින් දක්වනු ලැබේ. මේ අනුව, ඉහත සඳහන් දිනයෙන් පසුව සිදු වන උචිත ගැලපීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් වශයෙන් දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි.

1.7 මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සමාලෝචනය නොවන නව ගිණුම්කරන ප්‍රතිපත්තීන්

2014 වර්ෂයේ වාර්ෂික ගිණුම් සැකසීමේදී සලකාබලනු නොලැබූ පහත සඳහන් ගිණුම්කරන ප්‍රමිතීන් පවතින අතර අධිකාරිය විසින් එම ප්‍රතිපත්තීන් ප්‍රාථමිකව භාවිතා කිරීමට කටයුතු නොකරයි.

(i) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 10 - ඒකාබද්ධ ගිණුම් ප්‍රකාශ , ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 11 - බද්ධ ව්‍යාපාර කටයුතු , ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 12 - අනෙකුත් ආයතන සමඟ පවත්නා වූ සබඳතාවයන්

ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 10 මගින් ඒකීය පාලනයක් ලබාදෙනු පිණිස ආයෝජන සඳහා ඒකාබද්ධ ගිණුම් සැකසීමක් සිදුකරයි. මේ හේතුවෙන් අධිකාරියේ දැනට පවත්නා වූ ගිණුම්කරන ක්‍රමවේදයේ වෙනසක් සිදු කිරීමට සිදු වේ. ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 11 ට අනුව, බද්ධ ගිවිසුමක සංයුතිය ප්‍රමාණාත්මකව සැලකිල්ලට භාජනය කළ යුතු නමුත් එය කවර වූ බද්ධ ගිවිසුමක්ද යන්න තීරණය කිරීම සඳහා වැදගත් නොවේ.

ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 11 ට අනුව, අධිකාරිය විසින් පරිපාලිත සමාගම් බද්ධ ව්‍යාපාර සම්බන්ධයෙන් ස්වභාවයන්, අවදානම්, මූල්‍ය වල බලපෑම අනාවරණය කළ යුතු අතර දැනට අධිකාරිය විසින් පෙර සිට පැවති අනාවරණ ක්‍රමයන් යටතේ එකී අනාවරණයන් සිදු කරනු ලබයි.

(ii) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 13 - සාධාරණ අගය ගණනය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 13 ට අනුව, සාධාරණ අගය ගිණුම් අනාවරණය කළයුතු අවස්ථා සඳහන් කර ඇත. අධිකාරිය විසින් මේ වන විට එවැනි සාධාරණ අගය ගණනය කරනු ලබන ක්‍රමවේදයක් තීරණය කරමින් පවතී.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013.12.31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

වාර්ෂික ඒකාබද්ධ ගිණුම් සටහන්

1.8 ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත හා ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රථම වරට භාවිතය

2012 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහය විසින් පිළියෙල කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත හා ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ජර්මින වලට අනුකූලව ප්‍රථමවරට ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය වාර්තා වේ. මෙහිදී 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂයද ඇතුළත් කර ඇති අතර ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව සමූහය උදෙසා මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇත.

සමූහය විසින් 2012 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් ගිණුම් වර්ෂය හා පෙර වර්ෂයද ඇතුළත්ව එහි සන්සන්දනාත්මක දත්ත සමග ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත භාවිතයට ගනිමින් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සම්බන්ධව විස්තරාත්මක තොරතුරුද ඇතුළත් කරමින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහාද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇත.

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම තුළ, සමූහයේ මූල්‍ය තත්වයේ ආරම්භක ප්‍රකාශය සටහන් වනුයේ 2011 ජනවාරි 01 දින වශයෙන් වන අතර සමූහයේ ගනුදෙනු ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වලට අනුව සිදු වූ දවස ලෙස සලකනු ලබයි. සටහන් අංක 42 මඟින් සමූහයේ 2011 ජනවාරි 01 දිනට කරන ලද ගැලපුම් නිරූපණය කෙරේ.

සමූහයේ ගනුදෙනු වලට ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත වල බලපෑම සටහන් අංක 36 තුළ පහත පරිදි සංක්ෂිප්ත කර ඇත.

- ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට මාරුවීම තෝරා ගැනීම
- ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත හා ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තා ප්‍රමිත යටතේ පෙර වර්ෂයන්හි වාර්තා කරන ලද හිමිකම් හා ආදායම් සැසඳුම්.

1.9 සංක්‍රමණ වරණය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 01 - ප්‍රථම වරට ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අනුගමනය කරන්නන් සඳහා නිදහස් කිරීම් කිහිපයක් ලබා දී ඇත.

(අ) අයිතිකරුවන් විසින් රැඳී සිටින ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි, ආයෝජන වත්කම් උපකල්පන පිරිවැය සාධාරණ අගය මත අදාල ගනුදෙනුව සිදු වන අවස්ථාවේ ගණනය කල යුතු අතර එය මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි ශේෂපත්‍රයේ නියමිත පරිදි සඳහන් කල යුතුය.

මේ අනුව, අධිකාරිය විසින් ප්‍රත්‍යාගණනය කරන දිනදී උපකල්පන පිරිවැය සලකා බැලීමට කටයුතු යොදා ඇත.

උප සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013	2012	2013	2012
	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
2. ආදායම්				
කුලී	1,617,093,902	743,939,087	1,044,915,338	687,759,096
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ	7,190,065	5,907,257	7,190,065	5,907,257
මෝටර් රථ විකිණීමෙන් ලද ලාභ	-	15,952,659	-	15,952,659
සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් ලද ගාස්තු	280,947,387	275,069,797	280,947,387	275,069,797
අනුමත මහල් ගණන ඉක්මවූ ගොඩනැගිලි සඳහා ලද සේවා ගාස්තු	13,990,702	11,779,142	13,990,702	11,779,142
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු	3,777,214	58,974,806	3,777,214	58,974,806
වෝටර්ස් ඒජ් දළ ලාභය	408,666,132	403,281,220	-	-
ලංකා රෙජිට් හවුස් දළ ලාභය	42,246,268	17,960,412	-	-
	2,373,911,669	1,532,864,381	1,350,820,706	1,055,442,758
3. වෙනත් ආදායම්				
පොළී ආදායම්	3.1 1,305,730,605	544,614,305	1,279,973,226	531,222,632
ලභාංශ ලැබීම්	3.2 2,537,702	3,058,164	30,986,996	26,593,713
වෙනත් ආදායම්	3.3 309,431,934	337,754,504	239,552,048	264,453,647
	1,617,700,241	885,426,974	1,550,512,270	822,269,992
4. පරිපාලන වියදම්				
වැටුප් හා වෙනත්	775,619,613	744,554,218	646,298,246	617,566,827
සේ.අ.අ./ සේ.භා.අ. හා පාරිභෝගික වැනි දෑ	148,478,752	135,171,693	126,597,274	98,716,801
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය	13,672,306	10,224,076	13,672,306	10,224,076
ප්‍රසාද දීමනා	32,853,606	31,829,069	17,750,000	15,031,346
ප්‍රයෝජනයට නොගත් වෙළඳ නිවාඩු සඳහා ගෙවීම්	33,126,640	22,475,760	33,046,101	20,978,120
සුභ සාධන ගෙවීම්	34,683,595	26,987,435	5,257,248	5,476,921
ගමන් වියදම්	24,579,787	17,732,334	14,397,597	9,868,839
කාර්යාල අවශ්‍යතා	104,387,169	107,179,068	70,596,221	63,126,368
අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම්	71,007,688	98,808,693	54,625,982	70,796,320
විදුලි ගාස්තු	213,050,392	166,048,381	138,461,589	121,288,859
දුරකතන ගාස්තු	12,819,780	12,587,816	8,871,318	8,401,179
ජල ගාස්තු	25,673,944	22,460,354	18,976,113	16,741,148
සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂණ සේවා	29,637,254	18,649,050	21,238,315	18,158,975
කුලී හා කුලීපිට ගාස්තු	18,961,089	28,731,051	16,085,289	24,398,473
ප්‍රවාහන, දැන්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දෑ	63,255,811	46,245,400	39,880,153	30,569,771
ක්ෂය	365,641,065	222,185,158	243,307,728	200,241,214
විගණන ගාස්තු	2,492,300	1,649,029	1,388,904	550,000
වරිපණම් හා බදු	1,230,814	10,316,708	987,695	7,119,568
රක්ෂණ ගාස්තු	4,553,556	4,444,850	1,472,232	1,621,166
සාමාජික හා දායක මුදල්	1,522,048	223,196	399,623	223,196
පාඩු හා ලියා හැරීම්	460,975,526	42,237,945	460,426,079	81,638,509
වෙනත්	4,888,180	6,674,429	2,028,978	643,134
අධ්‍යක්ෂ ගාස්තු	1,524,000	815,750	-	-
ලොන්ඩන් ගාස්තු	15,201,632	14,363,890	-	-
	2,459,836,546	1,792,595,353	1,935,764,991	1,423,380,809
5. මූල්‍ය වියදම්				
බැංකු ණය මත පොළිය	430,222,625	-	-	-
බැංකු අධිරා මත පොළිය	3,843	200	3,843	200
බැංකු ගාස්තු	1,112,076	978,471	853,080	862,943
ණයපත් වට්ටම් හා වෙනත්	6,436,851	3,320,908	-	-
	437,775,395	4,299,579	856,922	863,143
6. වෙනත් වියදම්				
ප්‍රදාන, පරිත්‍යාග හා වෙනත්	5,542,005	474,046	5,542,005	51,683
ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද	40,598,073	23,172,710	30,650,840	22,928,886
	46,140,078	23,646,756	36,192,845	22,980,569
7. ආදායම් බදු				
වර්ෂය සඳහා වෙන් කිරීම්	408,103,043	283,265,047	384,375,761	254,205,771
විලම්භිත බදු ප්‍රතිලාභ / (අලාභ)	(136,921,544)	(223,334,858)	(136,921,544)	(223,334,858)
	271,181,499	59,930,189	247,454,217	30,870,913

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2013	2012	2013	2012
	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
2.1 කුලී				
2.1.1 මාසික කුලිය	965,032,457	385,992,881	385,953,893	#####
2.1.2 බදු කුලී	510,029,273	257,040,057	516,929,273	#####
2.1.3 බිම් කුලී	1,477,069	1,840,621	1,477,069	1,840,621
2.1.4 පරිශ්‍රයන් භාවිතය සඳහා කුලී	9,878,171	7,426,069	9,878,171	7,426,069
2.1.5 අන් මුදල් ලැබීම	130,676,932	91,639,460	130,676,932	91,639,460
	1,617,093,902	743,939,087	1,044,915,338	#####
2.2 2.2.1 ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම				
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	-	8,618,000	-	8,618,000
ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	9,347,305	945,000	9,347,305	945,000
එකතුව	9,347,305	9,563,000	9,347,305	9,563,000
අඩුකලා : විකුණන ලද ඉඩම් වල පිරිවැය	-	3,296,400	-	3,296,400
විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල පිරිවැය	2,157,240	359,343	2,157,240	359,343
එකතුව	7,190,065	5,907,257	7,190,065	5,907,257
එකතු කලා : විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල සමුච්චිත ක්‍ෂය	-	-	-	-
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලාභය	7,190,065	5,907,257	7,190,065	5,907,257
2.3 2.2.1 මෝටර් රථ විකිණීමෙන් ලද ආදායම				
මෝටර් රථ විකිණීමෙන් ලද ආදායම	-	15,952,659	-	15,952,659
අඩුකලා : විකුණන ලද මෝටර් රථ වල පිරිවැය	-	9,956,222	-	9,956,222
එකතු කලා : විකුණන ලද මෝටර් රථ වල සමුච්චිත ක්‍ෂය	-	5,996,437	-	5,996,437
මෝටර් රථ විකිණීමෙන් ලාභය	-	9,956,222	-	9,956,222
2.4 විවිධ සේවා සැපයීම් වේනුවෙන් ලද ආදායම				
2.4.1 සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ගාස්තු	70,846,028	63,689,683	70,846,028	63,689,683
2.4.2 නීති ගාස්තු	10,070,298	8,143,083	10,070,298	8,143,083
2.4.3 තානායම් කළමනාකරණ ගාස්තු	166,796	7,632,131	166,796	7,632,131
2.4.4 නඩත්තු ගාස්තු	803,703	39,630	803,703	39,630
2.4.5 මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තු	734,664	734,712	734,664	734,712
2.4.6 කළමනාකරණ ගාස්තු ලැබීම	10,687,532	13,603,180	10,687,532	14,100,884
2.4.7 ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු	50,977,031	39,297,628	50,977,031	39,297,628
2.4.8 විදුලි ගාස්තු	127,159,629	130,143,615	127,159,629	#####
2.4.9 කල්බදු මත සේවා ගාස්තු	3,105,021	2,853,866	3,105,021	2,853,866
2.4.10 ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ගාස්තු	6,318,995	8,788,408	6,318,995	8,290,704
2.4.11 පරිසර කළමනාකරණ සේවා සැපයීමේ ගාස්තු	77,690	143,861	77,690	143,861
	280,947,387	275,069,797	280,947,387	#####
2.5 වෝටර්ස් ඒජ් සමාගමේ දළ ලාභය				
ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	620,216,672	610,451,136	-	-
විකුණුම් පිරිවැය	(211,550,540)	(207,169,916)	-	-
දළ ලාභය	408,666,132	403,281,220	-	-
2.6 ලංකා රේස්ට් හවුස් සමාගමේ දළ ලාභය				
ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	54,304,159	30,660,901	-	-
විකුණුම් පිරිවැය	(12,057,891)	(12,700,490)	-	-
දළ ලාභය	42,246,268	17,960,411	-	-

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2013	2012	2013	2012
	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
3.1 පොළී ආදායම				
3.1.1 කාලීන තැන්පතු පොළී	1,170,367,051	500,470,824	1,144,609,672	480,094,971
3.1.2 ප්‍රති මිලදී ගැනුම් පොළී	19,974,540	7,569,814	19,974,540	7,569,814
3.1.3 ඉතිරි කිරීමේ තැන්පතු	10,072	9,630,202	10,072	9,630,202
3.1.4 සේවක ණය පොළී	22,432,437	17,053,176	22,432,437	17,017,741
3.1.5 බදු කුලී සඳහා පොළී	90,352,194	6,984,414	90,352,194	6,984,414
3.1.6 පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණය සඳහා දුන් ණය පොළී	-	-	-	7,019,615
3.1.7 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය පොළී	2,594,310	2,905,875	2,594,310	2,905,875
	<u>1,305,730,605</u>	<u>544,614,305</u>	<u>1,279,973,226</u>	<u>531,222,632</u>
3.2 ලාභාංශ				
3.2.1 සීමාසහිත ඔනාලි හෝල්ඩින් සමාගම	-	-	19,499,997	18,374,997
3.2.2 ලංකා විදුලි සමාගම (පුද්)	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000
3.2.3 වෝටර්ස් ඒජ්	-	-	8,949,297	5,160,551
3.2.4 S.I.T.S.T. අරමුදල	1,187,702	1,708,164	1,187,702	1,708,164
	<u>2,537,702</u>	<u>3,058,164</u>	<u>30,986,996</u>	<u>26,593,713</u>
3.3 වෙනත් ආදායම්				
3.3.1 නැවත නොගෙවන ටෙන්ඩර් තැන්පතු	3,437,863	709,917	3,435,567	709,917
3.3.2 අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු	18,301,123	10,638,354	18,301,123	10,638,354
3.3.3 ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	36,380,556	60,475,317	36,380,556	60,475,317
3.3.4 අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ගාස්තු	34,520,351	66,535,383	34,520,351	66,535,383
3.3.5 කඩා ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු	12,827,777	71,251,709	12,827,777	71,251,709
3.3.6 විවිධ	5,874,176	3,589,922	5,822,274	3,589,922
3.3.7 තාවකාලික කුලී	47,641,909	14,039,038	46,735,956	14,039,038
3.3.8 රථ ගාලු ගාස්තු	30,268,921	20,492,774	30,268,921	20,492,774
3.3.09 වෙනත් විවිධ ආදායම්	6,219	907,522	5,979	739,782
3.3.10 ප්‍රකාශන විකිණීම	2,883,819	1,240,449	2,883,819	1,240,449
3.3.11 නීති ගාස්තු	47,659,316	14,704,518	47,659,316	14,704,518
3.3.12 කාර්ය මණ්ඩලයෙන් ලද විවිධ ආදායම්	692,409	36,486	692,409	36,486
3.3.13 සාමාජික ගාස්තු	49,127,476	47,500,313	-	-
3.3.14 ශාලා කුලියට දීමේ ආදායම් හා වෙනත් ආදායම්	19,792,019	25,632,804	-	-
3.3.15 තුර්ග තරග පිටිය සඳහා කුලී ගාස්තු	18,000	-	18,000	-
	<u>309,431,934</u>	<u>337,754,504</u>	<u>239,552,048</u>	<u>264,453,647</u>

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

8. (අ) යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරිසක හා උපකරණ (අධිකාරිය සඳහා)

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
පිරිවැය 2013/01/01 දිනට ශේෂය	90,883,000	1,661,588,622	151,480,445	76,832,500	91,390,249	176,609	232,154,851	1,554,448	2,306,060,724
ක්‍ෂය 2013/01/01 දිනට ශේෂය	-	66,101,694	145,919,284	53,712,046	88,509,639	168,734	209,682,883	1,531,535	565,625,815
2013/01/01 දිනට ඉද්ම අගය	90,883,000	1,595,486,928	5,561,161	23,120,454	2,880,610	7,875	22,471,968	22,913	1,740,434,909

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
2013/01/01 දිනට ශේෂය	90,883,000	1,661,588,622	151,480,445	76,832,500	91,390,249	176,609	232,154,851	1,554,448	2,306,060,724
මිලදී ගැනීම්	-	-	33,194,255	9,740,972	-	44,643	35,008,752	17,486	78,006,108
2013/12/31 දිනට ශේෂය	90,883,000	1,661,588,622	184,674,700	86,573,472	91,390,249	221,252	267,163,603	1,571,934	2,384,066,832

ක්‍ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
2013/01/01 දිනට ශේෂය	-	66,101,694	145,919,284	53,712,046	88,509,639	168,734	209,682,883	1,531,535	565,625,815
වර්ෂයට අදාළ ක්‍ෂය	-	33,231,772	2,608,784	3,587,583	414,975	3,588	8,654,090	17,486	48,510,049
2013/12/31 දිනට ශේෂය	-	99,333,466	148,528,068	57,299,629	88,924,614	172,322	218,336,973	1,549,021	614,135,865

2013/12/31 දිනට ඉද්ම අගය	90,883,000	1,562,255,156	36,146,632	29,273,843	2,465,635	48,930	48,826,630	22,913	1,769,930,967
---------------------------------	-------------------	----------------------	-------------------	-------------------	------------------	---------------	-------------------	---------------	----------------------

8. (අ) යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරිසක හා උපකරණ (සමූහය සඳහා)

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
පිරිවැය 2013/01/01 දිනට ශේෂය	98,278,645	3,968,049,089	155,796,152	105,709,810	130,744,507	176,609	269,377,953	1,554,448	4,729,687,213
ක්‍ෂය 2013/01/01 දිනට ශේෂය	-	398,277,347	146,904,414	60,456,427	127,119,022	168,734	222,411,244	1,531,535	956,868,723
2013/01/01 දිනට ඉද්ම අගය	98,278,645	3,569,771,742	8,891,738	45,253,383	3,625,485	7,875	46,966,709	22,913	3,772,818,490

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
2013/01/01 දිනට ශේෂය	98,278,645	3,968,049,089	155,796,152	105,709,810	130,744,507	176,609	269,377,953	1,554,448	4,729,687,213
මිලදී ගැනීම්	19,687,436	204,580,615	44,917,999	37,481,436	966,487	44,643	65,674,990	17,486	373,371,092
2013/12/31 දිනට ශේෂය	117,966,081	4,172,629,704	200,714,151	143,191,246	131,710,994	221,252	335,052,943	1,571,934	5,103,058,305

ක්‍ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරිසක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	සුප්ටකාල පොත්	එකතුව
2013/01/01 දිනට ශේෂය	-	398,277,347	146,904,414	60,456,427	127,119,022	168,734	222,411,244	1,531,535	956,868,723
වර්ෂයට අදාළ ක්‍ෂය	-	62,665,965	3,055,457	7,211,946	1,290,164	3,588	19,358,599	17,486	93,594,976
2013/12/31 දිනට ශේෂය	-	460,943,312	149,959,871	67,668,373	128,409,186	172,322	241,769,843	1,549,021	1,050,463,699
2013/12/31 දිනට ඉද්ම අගය	117,966,081	3,711,686,392	50,754,280	75,522,873	3,301,808	48,930	93,283,100	22,913	4,052,594,606

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

9. (අ) ආයෝජන දේපල - අධිකාරිය

	සාධාරණ වටිනාකම							
	01/01/2013	වර්ෂය තුළ දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිලදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රත්‍යාගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2013
	දිනට ශේෂය							දිනට ශේෂය
ඉඩම්	76,165,687,795	150,554,799	-		10,327,044	-	(4,507,987,500)	71,818,582,138
ගොඩනැගිලි	7,608,419,323	-	-		-	(2,157,240)	-	7,606,262,083
එකතුව	83,774,107,118	150,554,799	-			(2,157,240)	(4,507,987,500)	79,424,844,221
	ක්ෂය වෙන්කිරීම්							
	01/01/2013	වර්ෂය සඳහා දිනට ශේෂය	ක්ෂය	ප්‍රත්‍යාගණන දේපල සඳහා ලියාහැරීම්	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2013
	දිනට ශේෂය							දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-	-	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	258,394,197	-	194,797,676	-	-	-	-	453,191,873
එකතුව	258,394,197	-	194,797,676	-	-	-	-	453,191,873
වත්කම් වල ඉද්ම වටිනාකම	83,515,712,921							78,971,652,347

9. (ආ) ආයෝජන දේපල - සමූහය

	පිරිවැය							
	01/01/2013	වර්ෂය තුළ දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිලදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රත්‍යාගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2013
	දිනට ශේෂය							දිනට ශේෂය
ඉඩම්	74,292,372,795	150,554,799	-		10,327,044	-	(4,507,987,500)	69,945,267,138
ගොඩනැගිලි	7,608,419,323	3,877,883,882	-		-	(2,157,240)	-	11,484,145,965
එකතුව	81,900,792,118	4,028,438,681	-			(2,157,240)	(4,507,987,500)	81,429,413,103
	ක්ෂය වෙන්කිරීම්							
	1/1/2013	වර්ෂය සඳහා දිනට ශේෂය	ක්ෂය		බැහැර කිරීම්		වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	31/12/2013
	දිනට ශේෂය							දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-	-	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	258,394,197	-	272,355,354	-	-	-	-	530,749,551
එකතුව	258,394,197	-	272,355,354	-	-	-	-	530,749,551
වත්කම් වල ඉද්ම වටිනාකම	81,642,397,921							80,898,663,551

	කොටස් %	සමූහය		අධිකාරිය	
		2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
10 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය					
සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	100%	-	-	345,000,000	345,000,000
වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්	100%	-	-	10	10
යුඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	100%	-	-	70	70
පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	100%	-	-	499,999,930	299,999,930
(-) ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම		-	-	(499,999,930)	(299,999,930)
			-	345,000,080	345,000,080

11 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය					
11.1 ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	43.39%	179,521,713	169,004,944	92,000,000	92,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස		50,244,891	10,516,770	-	-
		229,766,605	179,521,713	92,000,000	92,000,000
11.2 ඔනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ්	47.00%	124,994,358	63,315,436	40,000,000	40,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස		33,114,908	80,053,919	-	-
අඩුකලා -		(19,499,997)	(18,374,997)	-	-
ලාභාංශ ලැබීම		138,609,269	124,994,358	40,000,000	40,000,000
		368,375,873	304,516,071	132,000,000	132,000,000

12 වෙනත් ආයෝජන					
12.1 ලංකා විදුලි සමාගම		9,000,000	9,000,000	9,000,000	9,000,000
12.2 නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාව		500,000	500,000	500,000	500,000
12.3 රිල් සමාගම		28,950,000	28,950,000	28,950,000	28,950,000
12.4 සී/ස කලම්බු ලැන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම		36,309,841	36,309,841	36,309,841	36,309,841
12.5 ලංකා හොස්පිටල් සමාගම		2,500	2,500	-	-
		74,762,341	74,762,341	74,759,841	74,759,841

සටහන - රිල් සමාගම ඇවර කිරීමේ කටයුතු මේ වන විට ආරම්භකර ඇත. එම නිසා ඉහත ආයෝජන වල රු.මි.28.95 සංශෝධනය විය යුතුයි. (සටහන් අංක 33.3)

13 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු					
13.1 පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම (සටහන් 12)		-	-	22,841,493	50,326,914
13.2 සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම		-	-	3,980,590,911	3,668,039,397
		-	-	4,003,432,404	3,718,366,311

14 වෙළඳ නොගය
 ශ්‍රී ලංකා රජයෙහි නිර්දේශයට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික ව්‍යාපෘතියක් වශයෙන් කොළඹ නගරය තුළ ජීවත් වන අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස පහසුකම් සැපයීමේ අරමුණින් නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන ආරම්භ කරන ලදී.
 කොළඹ නගරයෙහි නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ සම්පූර්ණ කරන ලද ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද පිරිවැය මෙම ගිණුම තුළ අන්තර්ගත කර ඇත. මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව වෙත එකඟ වී ඇති කාලපරිච්ඡේදය තුළ සමස්ත නාමමාත්‍ර වටිනාකම ආපසු ලබාගැනීමට හැකි වන අයුරින් භාර දිය යුතු අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දරන ලද පිරිවැය වෙළඳ නොගය යටතේ හඳුනා ගෙන ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

15	ණය ගැනීමේ	සමුහය		අධිකාරිය	
		2013	2012	2013	2012
		රු.	රු.	රු.	රු.
	කුලී ණය ගැනීමේ	904,391,557	668,712,659	635,414,599	660,496,442
	බදු ණය ගැනීමේ	862,407,878	701,183,753	862,407,878	701,183,753
	තානායම් ණය ගැනීමේ	113,841,752	302,573,597	113,841,752	302,573,597
	සංවර්ධන වියදම්	170,909,027	175,748,658	170,909,027	175,748,658
	ලැබිය යුතු පොළී	1,080,213	2,523,607	387,810	19,326,366
	උපදේශන ගාස්තු	20,426,302	20,610,574	20,426,302	20,610,574
	ලැබිය යුතු VAT	105,686,143	106,139,146	-	-
	වෙනත් ණය ගැනීමේ	118,547,391	108,338,333	98,960,170	114,566,952
		2,297,290,263	2,085,830,326	1,902,347,537	1,994,479,341
	අඩුකලා : අඩුමාණ ණය වෙන් කිරීම	(1,189,070,456)	(984,227,572)	(1,188,152,295)	(983,858,859)
	මුළු ණය ගැනීමේ	1,108,219,807	1,101,602,754	714,195,241	1,010,620,482
15	ණය ගැනීමේ				
15.1	ණය ගැනීමේ				
	කුලී ණය ගැනීමේ				
15.1.1	මාසික කුලිය			141,015,324	146,990,163
- 15.1.2	මාසික කුලිය මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			21,060,011	20,521,373
15.1.3	අත් මුදල් මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			2,580,869	138,441
15.1.4	20% හිඟ කුලී මුදල්			32,892,667	41,145,931
15.1.5	හිඟ කුලී මුදල්			22,009,088	24,513,273
15.1.6	විදුලි ගාස්තු			19,551,939	20,616,689
15.1.7	සර්විස් හා භාවිතය සඳහා කුලිය			28,473,917	50,035,406
15.1.8	ප්‍රමාද වෙරීම සඳහා දඩ මුදල්			331,515,187	335,677,462
15.1.9	ලැබිය යුතු අත් මුදල්			20,714,360	65,601
15.1.10	ප්‍රමාද වූ අත් මුදල් සඳහා දඩ මුදල්			113,101	217,132
- 15.1.11	හිඟ රාජ්‍ය බදු (කුලී)			15,488,136	20,547,971
	බදු කුලී ණය ගැනීමේ				
- 15.1.12	බදු කුලී මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			597,140,296	428,766,368
15.1.13	වාර්ෂික බදු කුලී			95,587,025	102,931,391
- 15.1.14	බිම් කුලී			834,359	906,220
15.1.15	බදු වාරික සඳහා පොළී			186,178	223,836
15.1.16	ප්‍රමාද බදු කුලී සඳහා දඩ මුදල්			134,425,245	133,348,234
15.1.17	බදු වාරික			11,171,397	12,467,169
- 15.1.18	හිඟ රාජ්‍ය බදු (බදු මුදල්)			20,325,989	20,325,989
15.1.19	බදු කුලී මත වේවා ගාස්තු			2,737,388	2,214,546
	තානායම් ණය ගැනීමේ				
15.1.20	තානායම් දඩ මුදල්			75,991,462	221,876,943
15.1.21	තානායම් කුලී සඳහා එ.අ. බදු			2,742,104	11,165,973
- 15.1.22	සංචාරක බැංකු වලින් ලැබිය යුතු එ.අ.බදු			169,249	161,777
15.1.23	තානායම් කුලී			18,441,057	52,871,023
- 15.1.24	සංචාරක බැංකු කාමර කුලී			375,670	375,670
- 15.1.25	විලම්බනය කරන ලද තානායම් බදු මුදල්			14,061,255	14,061,255
15.1.26	තානායම් වෙනත් ණය ගැනීමේ			1,653,230	1,653,230
- 15.1.27	සංචාරක බැංකු වලට ලැබිය යුතු ණය (වේවා සැපයීම වෙනුවෙන්)			129,349	129,349
- 15.1.28	ගෘහ භාණ්ඩ කුලියට දීම			125,000	125,000
- 15.1.29	තානායම් කාමර ගාස්තු			153,377	153,376
	සංවර්ධන වියදම්				
15.2.1	ක්‍රීඩා හා වෛද්‍ය කටයුතු අමාත්‍යාංශය			84,615,679	84,615,679
- 15.2.2	ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු බිල්			39,836,941	39,944,782
15.2.3	නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්			25,007,130	25,007,130
- 15.2.4	භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්			4,393,732	4,393,732
- 15.2.5	කොළඹ මහ නගර සභාව			4,447,302	4,447,302
- 15.2.6	වෙනත් විවිධ ණය ගැනීමේ			12,608,243	17,340,034
	ලැබිය යුතු පොළී				
- 15.2.7	ජංගම ගිණුම PWCC			-	17,514,579
- 15.2.8	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් මත ලැබිය යුතු පොළී			-	1,423,977
- 15.2.9	වෙනත් ලැබිය යුතු පොළී			387,810	387,810
	උපදේශන ගාස්තු				
- 15.2.10	SRCC සහ භාණ්ඩාගාර අරමුදලින් ලැබිය යුතු උපදේශන ගාස්තු			472,000	472,000
- 15.2.11	වේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් ලැබිය යුතු කළමනාකරණ ගාස්තු			19,954,302	20,138,574
	වෙනත් ණය ගැනීමේ				
- 15.2.12	ඕෂන් විච්ඡේදන ගිණුම			10,085,613	10,085,613
15.2.14	සීමා සහිත රෙජිට් හවුස් සමාගම			73,849,486	90,141,014
15.2.15	සී/ස වෙර්ටර්ස් ඒජ් සමාගම			3,999,990	3,999,990
- 15.2.16	ලැබිය යුතු ලභාංශ			8,249,999	8,416,091
15.2.17	අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය			5,406	5,406
- 15.2.18	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබිය යුතු පඩි නඩි			16,479	16,479
- 15.2.19	අගරු වෙබ්සයිට් පාලන ගිණුම			2,361,728	1,478,454
- 15.2.20	ලැබිය යුතු අගරු වෙබ්සයිට් ගාස්තු			255,990	255,977
- 15.2.21	ආදායම් මත රඳවා ගත් වැට් බදු			135,901	135,901
- 15.2.22	කාර්ය මණ්ඩලයෙන් මුද්දර ගාස්තු			(421)	32,029
				1,902,347,537	1,994,479,341
				(1,188,152,295)	(983,858,859)
				714,195,241	1,010,620,482
15.2.25	අඩුමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම				
				190,900,765	142,059,151
15.2.23	වෙනත් ණය			(99,754)	(61,211)
15.2.24	ලැබිය යුතු වෙනත් ණය			190,801,011	141,997,940

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013	2012	2013	2012
	රු.	රු.	රු.	රු.
16 නැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්				
16.1 කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා අත්තිකාරම්	3,648,543,132	2,064,022,608	3,340,706,365	1,902,934,025
16.2 සැපයුම්කරුවන් වෙත තැබූ අත්තිකාරම්	5,969,043	18,007,831	5,969,043	5,969,043
16.3 සේවා සඳහා කළ නැන්පතු	6,092,602	1,624,761	5,602,602	1,134,761
16.4 විවිධ අත්තිකාරම්	42,041,732	48,147,314	41,232,978	46,627,114
16.5 විදුලිය සඳහා නැන්පතු	8,998,494	8,998,494	5,248,494	5,248,494
16.6 ආරක්ෂිත නැන්පතු - විදුලිය	10,516,418	1,567,293	10,516,418	1,567,293
16.7 කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	3,485,138	3,485,138	3,485,138	3,485,138
16.8 කලින් කළ ගෙවීම්	2,455,283	2,426,520	2,434,319	2,426,520
16.9 වන්දි නැන්පතු	41,925,891	40,900,891	41,925,891	40,900,891
16.10 කාර්ය මණ්ඩලයට ගෙවූ අත්තිකාරම්	4,216,177	4,089,626	4,216,177	4,089,626
16.11 වෙනත් අත්තිකාරම්	-	105,000	-	-
	3,774,243,910	2,193,375,477	3,461,337,425	2,014,382,908
17 මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ				
17.1 කෙටි කාලීන ආයෝජන				
- S.I.T.S.T. අරමුදල	19,107,513	17,003,719	19,107,513	17,003,719
	19,107,513	17,003,719	19,107,513	17,003,719
17.2 මුදල් හා බැංකු සේම රැස් කිරීමේ ගිණුම්				
17.2.1 ලංකා බැංකුව මගීය ගනා ආධාර	325,560	325,560	325,560	325,560
17.2.2 ලංකා බැංකුව බන්කර්වුල්ල ආධාර	111,463	48,517,146	111,463	48,517,146
17.2.3 ලංකා බැංකුව මහනුවර ආධාර	663,632	270,213	663,632	270,213
17.2.4 ලංකා බැංකුව කතරගම ආධාර	128,508	-	128,508	-
17.2.5 ලංකා බැංකුව මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය ආධාර	563,879	377,818	563,879	377,818
17.2.6 ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර ආධාර	23,760	38	23,760	38
17.2.7 ලංකා බැංකුව තුවරපිලිය ආධාර	272,708	-	272,708	-
ජංගම ගිණුම්				
17.2.8 ලංකා බැංකුව දළඳා වීදිය මහනුවර ආධාර	326,238	374,343	326,238	374,343
17.2.9 ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය	88,951	88,951	88,951	88,951
17.2.10 ලංකා බැංකුව ගාල්ල කඩ වීදිය ආධාර	5,653,592	654,009	5,653,592	654,009
17.2.11 ලංකා බැංකුව බදුල්ල ආධාර	3,019,369	274,288	3,019,369	274,288
17.2.12 ලංකා බැංකුව කුරුණෑගල ආධාර	2,269,100	1,000,000	2,269,100	1,000,000
17.2.13 ලංකා බැංකුව යාපනය ආධාර	13,478,849	6,500,000	13,478,849	6,500,000
17.2.14 ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර නව නගරය ආධාර	464,250	500,000	464,250	500,000
17.2.15 ලංකා බැංකුව රත්නපුර ආධාර	1,500	151,500	1,500	151,500
17.2.16 පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	9,530,629	13,785,323	-	-
17.2.17 අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම බැංකු ගිණුම	769,858	-	-	-
17.2.18 වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම බැංකු ගිණුම	21,796,974	18,731,037	-	-
17.2.19 යූඩීස් රෙස්ට් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	10,441,856	13,131	-	-
17.2.20 ලංකා බැංකුව හර බදු නිදහස් ගිණුම	106,868	107,171	-	-
17.2.21 ලංකා බැංකුව ණයකර ගිණුම	251,889	225,468	251,889	225,468
17.2.22 ලංකා බැංකුව ණයකර පොළී ගිණුම	-	770,569	-	770,569
17.2.23 මහජන බැංකුව ජංගම ගිණුම	100,000	100,000	100,000	100,000
ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම්				
17.2.23 ලංකා බැංකුව විදේශ මුදල් ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම	59,536	56,812	59,536	56,812
	70,448,968	92,823,378	27,802,783	60,186,716
17.3 සුළු මුදල් අග්‍රිමය	755,927	609,909	367,264	367,680
17.4 අනෙකුත් මුදල්	4,154,267	5,107,882	-	-
	94,466,676	115,544,888	47,277,560	77,558,114

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
18 ප්‍රාග්ධනය				
18.1 1979 රු. 20,000,000				
18.2 1980 රු. 80,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
19 මුද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකය				
19.1 සෙන්ට්‍රිපාය පරිපාලන කාර්යාල සංකීර්ණය සඳහා	715,252,899	729,674,900	715,252,899	729,674,900
19.2 මාදු ආකලම් වෙළඳ සංකීර්ණය සඳහා	235,653,996	235,653,996	235,653,996	235,653,996
19.3 සෙල්ලකාරණම කඩ සඳහා	64,750,000	64,750,000	64,750,000	64,750,000
	1,015,656,895	1,030,078,896	1,015,656,895	1,030,078,896
20 ප්‍රාග්ධන සංචිත				
20.1 ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමේ අරමුදල්	1,028,303	1,028,303	1,028,303	1,028,303
20.2 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියේ මහ බැංකු දායකය	7,434,482	7,434,482	7,434,482	7,434,482
	8,462,785	8,462,785	8,462,785	8,462,785
21 අයහර සංචිත	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
අවිනිශ්චිත බැරකම් සඳහා අරමුදල				
22 සමුච්චිත අතිරික්තය				
ශිඤ්ඤ වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	848,672,854	626,246,601	695,486,001	414,039,317
මූල්‍යමය	3,638,191	-	-	-
ආයුධයක අලාභ (ප්‍රතිලාභ හිමිකම්)	(51,562,117)	(1,743,636)	(51,562,117)	(1,743,636)
පෙර වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙනා ගෙවීම්	73,391,832,605	77,323,276,259	73,144,315,539	77,287,966,477
සමුච්චිත අතිරික්තය	74,192,581,533	77,947,779,224	73,788,239,426	77,700,262,158
	77,947,779,224	78,893,417,691	77,700,262,158	78,858,107,909
සමුච්චිත අතිරික්තය ඉදිරියට ගෙනා ගෙවීම්		(15,701,414,432)		(1,570,141,432)
හඳුනාගත් විලම්බිත ආදායම් බදු වගකීම්				
පෙර වර්ෂය සඳහා මූල්‍යමය (නානායම්)	(18,090,448)	-	(18,090,448)	-
ආයෝජන වත්කම්හි අගය අඩු වීම	(4,507,987,500)	-	(4,507,987,500)	-
ආයෝජන වත්කම්හි ප්‍රකාශන අගය මූලධර්ම	(29,868,671)	-	(29,868,671)	-
සමුච්චිත අතිරික්තය ඉදිරියට ගෙනා ගෙවීම් (යැපි අගය කිරීම)	73,391,832,605	77,323,276,259	73,144,315,539	77,287,966,477
23 ණය මැනුම් සම්බන්ධ පොළීය				
	2013	2012	2013	2012
	රු.	රු.	රු.	රු.
23.1 ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුව	2,680,000,000	2,755,000,000	2,680,000,000	2,755,000,000
23.2 වාණිජ්‍ය	193,750,000	-	-	-
	2,873,750,000	2,755,000,000	2,680,000,000	2,755,000,000
වර්ෂයක් තුළ ගෙවිය යුතු	75,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000
වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	2,798,750,000	2,680,000,000	2,605,000,000	2,680,000,000
	2,873,750,000	2,755,000,000	2,680,000,000	2,755,000,000

23.1 ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකු ණය
 ගෙවූ පසු දිනට පෙන්නුම් කර ඇති ණය ගෙවීම් වන්නේ සෙන්ට්‍රිපාය අධිකාරිය II ඉදිකිරීම් සඳහා ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය සහසුකම් වන රු. මිලියන 2,770 ක් 2009 වර්ෂයේ සිට ලබා ඇති ණය වර්ග වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය අර්බුදයක් ඉක්මවාගෙන ගොස් ඇති බැවින් ඉදි කෙරෙන අතර එම සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලන සමාගමකි. මෙම ණය ආපසු ගෙවීම සඳහා අවුරුදු 3 ක සහන කාලයක් 2009 නොවැම්බර් මස සිට ලබා දී ඇත. මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ණය ආපසු ගෙවීම හා ගිණ පොළී සඳහා සහතික වී ඇත.

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
ජනවාරි 01 දිනට ගෙවීම්	2,755,000,000	2,302,606,973	2,755,000,000	2,302,606,973
එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	-	467,393,027	-	467,393,027
අඩුකලා : වර්ෂය තුළ නැවත ගෙවීම්	(75,000,000.00)	(15,000,000)	(75,000,000)	(15,000,000)
දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවීම්	2,680,000,000	2,755,000,000	2,680,000,000	2,755,000,000
23.2 වාණිජ්‍ය බැංකු ණය				
ජනවාරි 01 දිනට ගෙවීම්	-	-	-	-
එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	193,750,000	-	-	-
අඩුකලා : වර්ෂය තුළ නැවත ගෙවීම්	-	-	-	-
දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවීම්	193,750,000	-	-	-

24 ණයකර
 කොළඹ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධිකාරිය විසින් 2011 දෙසැම්බර් 31 දිනට වර්ෂ 5 ක් නිදහස් කල හානි ණයකර රු.මිලියන 10 ක් නිකුත් කර ඇත. මෙම ණයකර නිදහස් කිරීම හා පොළී ගෙවීම් සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් සහතික වී ඇත.

	වටිනාකම (රු.)		පොළී අනුපාතය		පොළී ගෙවිය යුතු දිනය		කල්පිතවන දිනය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
වර්ගය - A	9,721,160,000		11%		වාර්ෂිකව		04.10.2015	
වර්ගය - B	730,000		භාණ්ඩාගාර බිල්පත් අනුපාතය +0.75%		අර්ධ වාර්ෂික මාසිකව		04.10.2015	
වර්ගය - C	278,110,000		10%					
	10,000,000,000							
ණයකර වෙනස් වීම්								
2013.01.01 දිනට ගෙවීම්	10,251,337,275	10,248,896,830			10,251,337,275	10,248,896,830		
වර්ෂය තුළ නිකුත් කිරීම්	-	-			-	-		
වර්ෂය සඳහා පොළීය මුමුක්කර කිරීම්	268,377,045	260,269,411			268,377,045	260,269,411		
වර්ෂය තුළ පොළී ගෙවීම්	(260,269,411)	(257,828,966)			(260,269,411)	(257,828,966)		
වර්ෂය තුළ නිදහස් කිරීම්	-	-			-	-		
2012.12.31 දිනට ගෙවීම්	10,259,444,909	10,251,337,275			10,259,444,909	10,251,337,275		

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
25 UDSP ණය				
ඉ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ගෙවීම් - ජංගම පනවන බැරකම්	185,882,079	201,453,128	185,882,079	201,453,128
අඩුකලා :				
කෙටිකාලීන වගකීම් - ජංගම බැරකම්	15,980,563	15,571,050	15,980,563	15,571,050
ජ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ගෙවීම් - ජංගම පනවන බැරකම්	169,901,516	185,882,079	169,901,516	185,882,079

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
26 විලම්බිත බදු කුලී ශිඤ්ඤ				
ඉදිරියට ගෙනා ආ ගෙවීම්	11,572,221,822	6,729,887,780	11,881,571,821	7,046,137,779
එකතු කලා :				
2013 වර්ෂයට උපරිත	4,647,282,149	5,063,050,761	4,647,282,149	5,063,050,761
අඩුකලා :				
ලභාලාභ ශිඤ්ඤ බැර කල ආදායම්	(394,794,567)	(220,716,719)	(401,694,567)	(227,616,719)
ඉ/ගෙන ගෙවීම්	15,824,709,403	11,572,221,822	16,127,159,403	11,881,571,821

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2013	2012	2013	2012
27 නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ හිමිකම් - පාරිභෝගිකයන්	රු.	රු.	රු.	රු.
ජනවාරි 01 දිනට වෙන්කිරීම	131,122,394	127,450,921	115,921,061	113,211,312
ප්‍රතිලාභ ගෙවීම්	(7,896,895)	(20,533,636)	(6,408,656)	(16,741,145)
පෙර වර්ෂයට ගැලපීම් වශයෙන් හඳුනාගත් අගය	-	(1,926,306)	-	(1,926,306)
	123,225,499	104,990,979	109,512,405	94,543,861
ප්‍රවර්තන සේවා පිරිවැය සහ පොළී පිරිවැය	31,244,365	24,949,528	24,599,181	19,633,564
උපකල්පන වෙනස්වීම් තුළින් පැනනැගුණු ලාභය/(අලාභය)	51,562,117	1,181,887	51,562,117	1,743,636
දෙසැම්බර් 31 දිනට ගේෂය	206,031,981	131,122,394	185,673,703	115,921,061
28 කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවියයුතු	රු.	රු.	රු.	රු.
28.1 ඇක්සස් ඉංජිනේරුන් (පුද්) සමාගම	1,419,550,909	366,563,853	1,419,550,909	366,563,853
28.2 IVRCL සමාගම	942,904,861	913,667,493	942,904,861	913,667,493
	2,362,455,771	1,280,231,347	2,362,455,771	1,280,231,347

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඇක්සස් ඉංජිනේරුන් සමාගම සහ IVRCL සමාගම සමග නාගරික පුනර්ජීවන වයාපෘතිය යටතේ නිවාස ඒකක ඉදිකිරීම සඳහා ගිවිසුම් වලට එළඹී ඇත. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ලංකා බැංකුව හරහා මෙම සමාගම් වෙත බැංකු ඇපකර නිකුත් කර ඇත. 2013.12.31 දිනට නිකුත් කරන ලද බැංකු ඇපකරයන්හි විස්තර පහත පරිදිවේ.

ඇක්සස් ඉංජිනේරුන් (පුද්) සමාගම	USD 24,675,000	2,750,000,000
IVRCL සමාගම		2,464,447,500

29 ණය හිමියන්				
වියදම් ණය හිමියෝ	130,272,778	122,467,165	130,049,164	121,994,449
කුලී තැන්පතු	12,805,193	7,963,680	-	-
සංවර්ධන වියදම්	1,911,414,171	1,066,287,358	1,498,446,077	831,386,838
ගෙවිය යුතු බදු	496,270,329	523,699,846	483,278,082	513,380,699
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය හිමියෝ	25,453,983	22,166,774	25,453,983	22,166,774
වෙනත් ණය හිමියෝ	182,179,197	165,695,871	33,807,065	30,165,008
	2,758,395,652	1,908,280,695	2,171,034,372	1,519,093,770

29 ණය හිමියන් සඳහා උපලේඛනය - අධිකාරිය සඳහා වියදම් හා වෙනත් ණය හිමියෝ				
29.1 වියදම් ණය හිමියෝ				
29.1.1 වගභරණ ගාස්තු			2,299,207	1,797,113
29.1.2 විදුලිය ගාස්තු			19,355,010	13,699,214
29.1.3 නඩත්තු වියදම්			26,169	25,537
29.1.4 වෙනත් වියදම්			55,477,046	60,292,698
29.1.5 සැපයුම්			4,583,875	9,515,547
29.1.6 දුරකථන ගාස්තු			1,232,342	1,265,169
29.1.7 උපවික ප්‍රසාද දීමනා			33,446,991	21,723,894
29.1.8 නොගෙවූ වැටුප්			-	93,163
29.1.9 ගෙවිය යුතු ත්‍යාගයම් සේවා ගාස්තු			(1,410,401)	(1,410,401)
29.1.10 ගෙවිය යුතු සේ. අ. අරමුදල්			12,386,460	12,284,878
29.1.11 ගෙවිය යුතු සේ. නි. අ. අරමුදල්			1,482,981	1,467,657
29.1.12 ගෙවිය යුතු ප්‍රවාහන ගාස්තු			1,169,483	1,239,978
29.2 අනෙකුත් ණය හිමියෝ				
29.2.1 සංවර්ධන වියදම්				
29.2.1 ඉඩම් සඳහා උපවික වන්දි හා පොළී			172,344,512	182,411,583
29.2.2 කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්			674,925,675	354,556,764
29.2.3 රඳවාගත් මුදල්			601,669,204	256,449,909
29.2.4 ජංගම ගිණුම් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව			25,136,182	25,136,182
29.2.5 හම්බන්තොට පමුබොහා ව්‍යාපෘති ජංගම ගිණුම්			24,370,504	12,832,400
29.2.7 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය				
29.2.7 ගෙවිය යුතු බිල් - කා. ස. අ. ව හා වෙනත්			1,531,902	1,531,902
29.2.8 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියට අදාළව ගෙවිය යුතු ණය මුදල හා ණයපොළී (සටහන් 29.2.8.1)			23,922,081	20,634,872
29.2.9 ගෙවිය යුතු බදු				
29.2.9 හාණිඩ හා සේවා බදු පාලන ගිණුම			15,409,424	20,228,964
29.2.10 එකතු කල අගය මත බදු පාලන ගිණුම			260,030,743	335,989,684
29.2.11 ගෙවිය යුතු රඳවා ගැනීමේ බදු			(41,272)	(41,272)
29.2.12 ගෙවිය යුතු ජාතික ආරක්ෂක බදු			51,147,672	51,234,738
29.2.13 ගෙවිය යුතු උපයන වට ගෙවීමේ බදු			162,527	292,853
29.2.14 ගෙවිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු අත්තිකාරම්			2,497,989	179,156
29.2.15 ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සහතික අරමුදල් බද්ද			1,144,010	496,541
29.2.16 ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්ද			152,926,989	105,000,035
29.2.17 වෙනත් ණය හිමියෝ				
29.2.17 සිප්පු මත ගෙවිය යුතු මුද්දර ගාස්තු			1,171,160	317,926
29.2.18 ජල සේවා සඳහා ගාස්තු			2,253,725	103,725
29.2.19 නොගෙවූ වෙක්සන්			307,557	10,000
29.2.20 වැඩිපුර ගිණුම් ගත කල ගෙවිය යුතු කුලී			3,973,372	4,010,307
29.2.21 වෙනත්			1,068,371	691,420
29.2.22 ත්‍යාගයම් - 80% ආහාර හා බීම සඳහා			31,630	31,630
29.2.23 ණයකර සඳහා ගෙවිය යුතු පොළී			25,000,000	25,000,000
			2,171,034,372	1,519,093,770
29.2.8.1 පළාත් පාලන ආයතන (නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය) ණය වාරික හා පොළී				
ගෙවිය යුතු ණය වාරික පළාත් පාලන ආයතන-තා. සං. අ. ව්‍යාපෘතිය (මහා හාණිඩගාරය)			337,155,518	324,183,969
ශ්‍රී ලංකා රජයට ගෙවිය යුතු මුදල් වසර 2002			264,257,916	248,277,353
			601,413,434	572,461,323
පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය වාරික			(229,556,088)	(216,631,545)
පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු පොළී			(347,935,265)	(335,194,905)
			23,922,081	20,634,872

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

30	විලම්භිත බදු	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
	ආරම්භක ශේෂය - විලම්භිත බදු වත්කම	(970,373,564)	(818,468,731)	(970,343,564)	(818,468,731)
	-විලම්භිත බදු වගකීම	2,317,150,138	2,388,610,163	2,317,150,138	2,388,610,163
		1,346,776,574	1,570,141,432	1,346,806,574	1,570,141,432
	අවසාන ශේෂය - විලම්භිත බදු වත්කම	(1,065,093,416)	(970,343,564)	(1,065,093,416)	(970,343,564)
	-විලම්භිත බදු වගකීම	2,274,978,446	2,274,978,446	2,274,978,446	2,317,150,138
		1,209,885,030	1,346,806,574	1,209,885,030	1,346,806,574
	ආදායම් ප්‍රකාශයට ගැලපීම් ලාභය / (අලාභය)	136,921,544	223,334,858	136,921,544	223,334,858

31	තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
31.1	ටෙන්ඩර් තැන්පතු	5,646,971	2,929,078	5,291,971	2,884,078
31.2	ආරක්‍ෂක තැන්පතු	48,575,875	39,132,869	35,916,115	26,503,109
31.3	ආපසු ගෙවිය යුතු තානායම් කුලී	18,774,581	49,167,117	18,774,581	49,167,117
31.4	ගනුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු (සටහන් 31.4.1)	1,753,466,620	700,997,450	1,753,466,620	700,997,450
31.5	විවිධ තැන්පතු	5,907,606	7,415,750	5,907,606	7,415,750
31.6	කුලී තැන්පතු	64,051,996	85,040,913	63,821,996	85,040,913
31.7	ගෙවිය යුතු පෙරපැව් ගාස්තු	557,913	482,913	557,913	482,913
31.8	තැන්පතු විසුම්පාය	4,358,112	4,358,112	4,358,112	4,358,112
31.9	යෝජිත ව්‍යාපෘති සඳහා වූ තැන්පතු	379,492	379,492	379,492	379,492
31.10	EIA තැන්පතු	4,553,045	2,715,045	4,553,045	2,715,045
31.11	ඉඩම් විකුණුම් සඳහා ලද අත්තිකාරම්	1,317,125,347	1,208,838,041	1,312,337,347	1,204,050,041
31.12	නඩත්තු තැන්පතු	7,064,500	7,063,500	7,064,500	7,063,500
31.13	සේවා ගාස්තු තැන්පතු	22,793,191	2,707	22,793,191	660,725
		3,253,255,247	2,109,181,004	3,235,222,487	2,091,718,244
31.4.1	ගනුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු ගනුදෙනු කරුවන්ගෙන් ලද තැන්පතු ගනුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් කල වියදම් 2013.12.31 දිනට ශේෂය			2,871,967,907 1,118,501,287	1,992,723,250 1,291,725,800
				1,753,466,620	700,997,450

32	බැංකු අයිතව	2013 රු.	2012 රු.	2013 රු.	2012 රු.
	ජංගම ශීඝ්‍රම				
32.1	ලංකා බැංකුව ආයතනික ගාබන්ඩ්	545,739,636	243,650,538	545,739,636	243,650,538
32.2	ලංකා බැංකුව භම්බන්තොට	971,986	971,986	971,986	971,986
32.3	ලංකා බැංකුව ණයකර පොළී ශීඝ්‍රම	1,197,201	-	1,197,201	-
32.4	බැංකු ශීඝ්‍රම - UNIDEP	-	7,680,815	-	-
32.5	වොටර්ස් ඒජ් සමාගමේ බැංකු ශීඝ්‍රම	21,423,360	16,834,436	-	-
	රැස් කිරීමේ ශීඝ්‍රම				
32.6	ලංකා බැංකුව නුවරඑළිය	-	38,726	-	38,726
32.7	ලංකා බැංකුව කතරගම	-	924,157	-	924,157
32.8	ලංකා බැංකුව මාතර	7,852	7,852	7,852	7,852
		569,340,036	270,108,510	547,916,676	245,593,259

33 ශේෂ පත්‍ර දිනට පසු සිදුවීම්

33.1 කොම්පක්ෂ්වර්ගීය අදියර I
 අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව සඳහා වඩාත් හොඳ නිවාස පහසුකම් සැපයීමේ අරමුණ ඇතිව නිවාස ඒකක 536 ක් ඉදිකිරීමේ වැඩසටහන උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ 02, ස්ථරික් අක්බර් මාවතෙහි පිහිටි පෞද්ගලික අධිකාරියෙන් සතුව තිබූ ඉඩම් කැබලි වලින් අක්කර 8 ක් තාවකාලිකව පවරා ගෙන ඇත. සංවර්ධනකරු විසින් මේ සඳහා රු. 6,981,000,000/- ක සමස්ත ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයක් දැරිය යුතුය. මෙම පිරිවැය වෙනුවට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉහත ඉඩමෙන් අක්කර 5 ක් මිල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා සංවර්ධනකරුට ලබාදෙනු ලබන අතර ඉතිරි අක්කර 3 නිවාස ඒකක ඉදිකිරීම සඳහා භාවිතා කරනු ලබන අතර එම නිවාස එහි මුල් පදිංචිකරුවන් හට ලබා දෙනු ඇත.
 එමනිසා ඉහත ගනුදෙනු කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පහසුකම් සපයන්නාවූ වශයෙන් කටයුතු කරනු ලබන අතර මෙම ගනුදෙනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන කල නිදහසට නොවේ.

33.2 වන්දිය
 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන පනතට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් විවිධ සංවර්ධන වැඩසටහන් සඳහා ඉඩම් අත්පත් කරගෙන ඇත. ඒ අනුව රජයේ ප්‍රධාන තත්සේරුකරු විසින් තීරණය කරනු ලබන ආකාරයට මෙම අත්පත් කරගනු ලැබූ ඉඩම් සඳහා වන්දි ගෙවිය යුතුය. ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකමට අනුව, පදනම් වූ අභ්‍යන්තර තත්සේරුව මත මෙලෙස අත්පත් කරගැනීම වෙනුවෙන් 2013 වර්ෂය සඳහා රු. 6,552,936,360/- වන්දි ගෙවිය යුතු අතර මෙම වටිනාකම මූල්‍ය ප්‍රකාශන කල ඇතුළත් කර නොමැත.

33.3 වෙනත් ආයෝජන
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2003 වර්ෂය තුළ ඉඩම් කැබලි 2ක් රිල් සමාගම වෙත කල්බදු ක්‍රමය මත ලබා දී තිබූ අතර එහි කල්බදු වටිනාකම රු. මිලියන 26.5 කි. සමාගම විසින් ඒ සඳහා කල්බදු ප්‍රතිස්ථාව වශයෙන් වරණීය කොටස් නිකුතුවක් අධිකාරිය වෙත ලබා දී ඇති අතර එය රිල් සමාගමේ ආයෝජනයක් වශයෙන් ශීඝ්‍රමගත කර තිබුණි. කෙසේවුවද, ඉහත සමාගම ඇවරකිරීමට ගනු ලැබූ තීරණයට අනුව ඉහත කල්බදු ශීඝ්‍රම දෙකම අවලංගු කර ඇති අතර සහ එමනිසා, රිල් සමාගමෙහි ආයෝජනය රු. මිලියන 2 කට අඩුකර ඇත. මීට අමතරව කැබනට මණ්ඩල නිර්දේශයන්ට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉහත සමාගමෙහි වගකීම් නිරවුල් කිරීමට රු. මිලියන 36,122,523/59 සමාගම වෙත ගෙවිය යුතු අතර එය 2014 මූල්‍ය ප්‍රකාශන කල ගලපා ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2013 දෙසැම්බර් **31** දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

34 අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ බැඳීම්

2013 වර්ෂය සඳහා ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය වෙනුවෙන් වෙනත ලෙස රු. 3,561,302/- ක මුදලක් දරා ඇති අතර මේ තුළ වැටුප් හා රැස්වීම් වලට සහභාගී වීමේ දීමනා අන්තර්ගතය.
 පහත නම් සඳහන් මෙම අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන් පහත දැක්වෙන සමාගම් වලද අධ්‍යක්ෂ වරු වෙති

සමාගමේ නම	අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ නම්	සම්බන්ධතාව
(1). පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ.	ඥාතූන්
(2). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	පී.ඒ.අයි.එස්.පෙරේරා මහතා - සභාපති නා.සං.අ. කේ.ටී.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ. ත්‍රිශේණියර් ජේ.එම්.එස්.එස්.ජයසුන්දර - අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ. ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ. රේඛුකා වික්‍රමසිංහ මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති) නා.සං.අ. එම්.ඩබ්.ඒ.කේ.එස්.විජේසූරිය මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (නීති) නා.සං.අ. (31.03.2013 දක්වා) එම්.බී.ජයන්ති ද සිල්වා මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (නීති) නා.සං.අ. (01.04.2013 සිට)	අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ
(3). යූබීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	පී.ඒ.අයි.එස්.පෙරේරා මහතා - සභාපති නා.සං.අ. කේ.ටී.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ. ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ
(4). ඊල් සමාගම	කේ.ටී.වී.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ.	අධ්‍යක්ෂ
(5). වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම	පී.ඒ.අයි.එස්.පෙරේරා මහතා - සභාපති නා.සං.අ.	සභාපති

ඉහත සටහන් 34හි දක්වා ඇති තොරතුරු වලට අමතරව අධ්‍යක්ෂවරුන් අධිකාරිය සමඟ සෘජුව හෝ වක්‍රව ගිවිසුම් හෝ යෝජිත ගිවිසුම් වලට එළඹ නොමැත.

35 සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු

මෙම අධිකාරිය සාමාන්‍ය ව්‍යාපාර කටයුතු වලදී සමාගම්/ පරිපාලිතයන් සමඟ එළඹ ඇති ගනුදෙනු පහත දැක්වේ.

සමාගමේ නම	ගනුදෙනුවේ ස්වභාවය	2013 රු.	2012 රු.
(1). පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ලබා දී ඇති ණය මුදල වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු පොළී	-	7,019,615
(2). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	- සේවකවරුන්ගේ අධිකාරිය II ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් වියදම්	312,551,514	977,276,403
(3). යූබීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	- සියළු ප්‍රාග්ධන හා අයහාර වියදම් (ශුද්ධ)	13,614,155	15,034,046
(4). ඔනාලි හෝල්ඩින් ලිමිටඩ්	- කළමනාකරණ ගාස්තු - ලාභාංශ	734,664 19,499,997	734,712 18,374,997

සටහන් අංක 35 හි දක්වා ඇති හෙලිදරව් කිරීම් වලට අමතරව වෙනත් සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු නොමැත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

36 මූල්‍ය අවදානම් කළමනාකරණය

සමූහය විසින් මූල්‍ය උපකරණ වලින් පැනනගින ලද පහත අවදානම් අනාවරණය කරනු ලැබේ.

1. ණය අවදානම
2. ද්‍රවශීලතා අවදානම
3. වෙළඳපොල අවදානම
4. පොලී අනුපාත අවදානම
5. මෙහෙයුම් අවදානම

මෙම සටහන අනුව සමූහය විසින් දරනු ලැබූ ඉහත අවදානම්හි ස්වභාවය හෙලිදරව් කිරීම, අවදානම් කළමනාකරණය සම්බන්ධ පරමාර්ථ, ක්‍රියාමාර්ග හා එවැනි අවදානම් ගණනය කිරීම සම්බන්ධයෙන් නිරාවරණය කිරීමක් සිදු කරයි.

අවදානම් කළමනාකරණ රාමුව

සමූහයේ අවදානම් කළමනාකරණ රාමුව පිහිටුවීම හා පාලනය කිරීම සම්බන්ධ සමස්ත වගකීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත පැවරී ඇති වගකීමකි. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවක් පිහිටුවා ඇති අතර සමූහයේ අවදානම් කළමනාකරණ රාමුවේ ප්‍රතිපත්ති සංවර්ධනය කිරීම හා අධීක්ෂණය කිරීමේ වගකීම ඔවුන් සතුව ඇත. විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව මේ සම්බන්ධයෙන් තම ක්‍රියාකාරීත්වය මත පිහිටා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත වාර්තා කරනු ලබයි.

සමූහය විසින් මුහුණ දෙන ලද අවදානම් හඳුනාගැනීමට සමූහය එහි පුහුණු හා කළමනාකරණ ප්‍රමිත හා ක්‍රියාමාර්ග තුළින් මනා සුදුසු පරිසරයක් මගින් අරමුණු සංවර්ධනය උදෙසා සේවකයින්ගේ හා වෙළඳපොල තත්වය තුළ වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය කිරීම සඳහා අවදානම් කළමනාකරණ ප්‍රතිපත්ති හා පද්ධති කිරීක්ෂණය කරමින් පවතී. විශ්ලේෂණය කිරීම සඳහා අවදානම් කළමනාකරණ ප්‍රතිපත්ති පිහිටුවා ඇති අතර යෝග්‍ය අවදානම් සීමාවන් හා පාලනය සහ අවදානම් අධීක්ෂණය හා පිළිපැදීම කෙරෙහි අවදානම යොමු කර ඇත. සමූහය එහි පුහුණු හා කළමනාකරණ ප්‍රමිත හා ක්‍රියාමාර්ග තුළින් මනා සුදුසු පරිසරයක් මගින් අරමුණු සංවර්ධනය උදෙසා සේවකයින්ගේ ක්‍රියාකාරකම් හා වෙළඳපොල තත්වය තුළ වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය කිරීම සඳහා අවදානම් කළමනාකරණ ප්‍රතිපත්ති හා පද්ධති කිරීක්ෂණය කරමින් පවතී.

සමූහයේ අවධානම් කළමනාකරණ රාමුව තුළ සමූහය විසින් මුහුණ දෙනු ලබන අවදානම් සමූහයේ අවදානම් කළමනාකරණ ප්‍රතිපත්ති හා ක්‍රියා මාර්ග වලට අනුකූලව සිදු කරන්නේ ද යන්න පිළිබඳව විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව අධීක්ෂණය කෙරේ. අභ්‍යන්තර විගණනය තුළ පවතින දෝෂයන් සඳහා විගණන කළමනාකරණ කමිටුව පිටුවහලක් වී ඇත. අවදානම් කළමනාකරණ පාලනයන් හා ක්‍රියාමාර්ග යන දෙකම ක්‍රමවත්ව හා යථා යෝග්‍ය පරිදි පවත්වා ගෙන යාම අභ්‍යන්තර විගණනය යටතට ගනු ලබන අතර ප්‍රතිඵලයන් විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව වෙත වාර්තා කරනු ලැබේ.

36.1 ණය අවදානම

ණය අවදානම යනු සමූහයේ මූල්‍ය ලොහවල අවදානම වන අතර එය ආයෝජන සුදකුම් පත් වලින් හා ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් සමූහයට ලැබිය යුතු දෑ වලින් හා යම් ගණුදෙනුකරුවකු හෝ බාහිර පාර්ශවයක් සමූහය හා සම්බන්ධව ගිවිසුම් බැඳීම සමථයකට පත් කිරීමට අපොහොසත්වීම තුළින් පැන නැගිය හැක.

ණය අවධානම හෙලි දරවී කිරීම

මූල්‍ය වත්කම් වල ධාරණ වටිනාකම ඉදිරිපත් කරනුයේ උපරිම ණය අනාවරණය වන පරිදිය. වාර්තා කරන ලද දිනට ණය අවදානම පහත පරිදි උපරිමව අනාවරණය කර ඇත.

	සමූහය			අධිකාරිය		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය (දිගු කාලීන)	11,406,197,152	12,605,246,336	3,200,910,140	11,285,192,193	12,430,008,865	3,110,000,000
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය (කෙටි කාලීන)	72,619,610	444,917,802	8,058,008,746	-	339,999,952	7,887,999,952
පරිපාලිත සමාගම් වල ආයෝජනය	-	-	-	345,000,080	345,000,080	345,000,080
වෙළඳ හා අනෙකුත් ලැබිය යුතු දෑ	1,108,219,807	1,101,602,754	1,529,351,346	714,195,242	1,010,620,482	1,434,616,670
මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ	94,466,676	115,544,888	112,096,132	47,277,560	77,558,114	81,667,438
	12,681,503,245	14,267,311,780	12,900,366,364	12,391,665,074	14,203,187,492	12,859,284,140

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

36 මූල්‍ය අවදානම් කළමනාකරණය

36.1 ණය අවදානම

වාර්තා කරන ලද දිනට ණය හා ලැබිය යුතු දෑ සඳහා ණය අවදානම පහත පරිදි උපරිමව අනාවරණය කර ඇත.

	සමූහය			අධිකාරිය		
	2013 රු.	2012 රු.	2011 රු.	2013 රු.	2012 රු.	2011 රු.
භාවිතය සඳහා ගාස්තු	9,878,171	7,426,069	6,796,029	9,878,171	7,426,069	6,796,029
මූලික බදු මුදල	458,557,734	211,458,614	211,458,614	465,457,734	218,358,614	29,510,810
කල් බදු	51,471,539	45,581,442	45,581,442	51,471,539	45,581,442	83,622,797
කුලී	965,032,457	385,992,881	382,601,857	385,953,893	322,912,890	321,438,664
	1,484,939,901	650,459,007	646,437,943	912,761,337	594,279,016	441,368,300

අධිකාරියේ වෙළඳ හා අනෙකුත් ණයගැතියන්, අනෙකුත් ආශ්‍රිත පාර්ශව මගින් රඳවා ගනු ලැබූ මූල්‍ය සුරැකුම් සම්බන්ධයෙන් වූ ගිවිසුම් ප්‍රකාර වගකීම් මූලික වශයෙන් බිඳවැටීම හේතුවෙන් හටගනු ලබන මූල්‍යමය අලාභ තත්වයන් ණය අවදානම ගණයට අයත් වේ.

අලාභ ලියා හැරීම

වාර්තා කරන ලද දිනට වෙළඳ ණයගැති වියළි විශ්ලේෂණය පහත පරිදි ලියාහැරීමක් සිදු කර නොමැත.

සමූහය	දළ		හානිකරනය		දළ		හානිකරනය	
	2013 රු.	2012 රු.	2011 රු.	2013 රු.	2012 රු.	2011 රු.	2011 රු.	
වර්තමාන ශේෂය								
00-01 වර්ෂය	147,529,578		110,760,798		129,842,338			
01-02 වර්ෂ	15,422,861		107,136,971		100,009,374			
02-03 වර්ෂ	202,499,712	739,944,428	97,453,017	854,763,833	87,681,067	923,763,833		
03-04 වර්ෂ	465,940,451		96,886,021		85,417,260			
04 හා ඉහළ	-		519,770,244		482,035,123			
	831,392,602		932,007,051		884,985,162		923,763,833	
අධිකාරිය								
වර්තමාන ශේෂය								
00-01 වර්ෂය	147,529,578		102,517,580		123,303,131			
01-02 වර්ෂ	15,422,861		107,136,971		100,009,374			
02-03 වර්ෂ	202,499,712	739,944,428	97,453,017	854,763,833	87,681,067	923,763,833		
03-04 වර්ෂ	465,940,451		96,886,021		85,417,260			
04 හා ඉහළ	-		519,770,244		482,035,123			
	831,392,602	739,944,428	923,763,833	854,763,833	878,445,955		923,763,833	

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

36 මූල්‍ය අවදානම් කළමනාකරණය

ඒකීය භාණ්ඩ	සමූහය		අධිකාරිය	
	2012 රු.	2011 රු.	2012 රු.	2011 රු.
ආරම්භක ශේෂය	162,119,181	-	162,119,181	-
හඳුනාගන්නා ලද භාණ්ඩ	(55,731,493)	162,119,181	(55,731,493)	162,119,181
ලිහා හැරීම්	-	-	-	-
අවසාන ශේෂය	<u>106,387,688</u>	<u>162,119,181</u>	<u>106,387,688</u>	<u>162,119,181</u>

මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ සමූහයේ 2013/12/31 දිනට මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ රු.94,466,676 ක් (2012 රු.115,544,888.00), වන අතර එහි වත්කම් මත උපරිම ණය අනාවරණය ඉදිරිපත් කරනු ඇත. මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ බැංකු හැ මූල්‍ය ආයතන වලින් සැදුම්ලත්ව ඇත.

36.2 ද්‍රවශීලතා අවධානම

සමූහය විසින් මුදල් හෝ වෙනත් මූල්‍යමය වත්කමක් ලබාදීම මගින් මූල්‍යමය වගකීම් සපුරාලීමට නොහැකි වීම හේතුවෙන් හටගන්නා අවදානම තත්වයන් ද්‍රවශීලතා වගකීම් ලෙස හඳුන්වනු ලබයි. සමූහයේ මෙවැනි වූ අවදානම තත්වයන් සඳහා වන වැඩිපිළිවෙල වනුයේ ප්‍රමාණාත්මකව ද්‍රවශීලතාවය සාමාන්‍ය හා අසාමාන්‍ය අවස්ථාවන්හිදී සුරකීමක් කිසිදු අලාභයක් නොලබන අයුරින් සමූහයේ කීර්තිනාමය සුරැකීමයි. අධිකාරිය සතු ගිවිසුම්ගත මූල්‍ය වගකීම් අපේක්ෂිත පොලී ගෙවීම් (ඉද්ධ ගිවිසුම් හැර) පහත පරිදි වේ.

සමූහය	2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට						
	ධාරණ වටිනාකම	ගිවිසුම් මුදල් ප්‍රවාහ	00-01 වර්ෂය	01-02 වර්ෂ	02-03 වර්ෂ	03-04 වර්ෂ	වර්ෂ 4ට වඩා වැඩි
ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වගකීම්							
වෙළඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු දෑ	2,758,395,652	-	2,758,395,652	-	-	-	-
සම්බන්ධ පාර්ශව සඳහා ගෙවිය යුතු දෑ	-	-	-	-	-	-	-
කල්බදු ණයගිම්යෝ	15,824,709,403	-	-	-	-	-	15,824,709,403
බැංකු අයිතව	569,380,036	-	569,380,036	-	-	-	-
	<u>19,152,485,091</u>	-	<u>3,327,775,688</u>	-	-	-	<u>15,824,709,403</u>
අධිකාරිය							
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට	ධාරණ වටිනාකම	ගිවිසුම් මුදල් ප්‍රවාහ	00-01 වර්ෂය	01-02 වර්ෂ	02-03 වර්ෂ	03-04 වර්ෂ	වර්ෂ 4ට වඩා වැඩි
ව්‍යුත්පන්න මූල්‍ය වගකීම්							
වෙළඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු දෑ	2,171,034,372	-	2,171,034,372	-	-	-	-
සම්බන්ධ ආයතන සඳහා ගෙවිය යුතු දෑ	-	-	-	-	-	-	-
කල්බදු ණයගිම්යෝ	16,127,159,403	-	-	-	-	-	16,127,159,403
බැංකු අයිතව	547,956,676	-	547,956,676	-	-	-	-
	<u>18,846,150,451</u>	-	<u>2,718,991,048</u>	-	-	-	<u>16,127,159,403</u>

ඉහත සටහනින් දැක්වෙනුයේ ගිවිසුම් ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් මූල්‍ය වගකීම් සම්බන්ධයෙන් වටටම නොකල මුදල් ප්‍රවාහයන්ය. මෙම මූල්‍ය ප්‍රවාහයන්හි ගිවිසුම් අවලංගු නොකර ඇති අතර අවදානම් කළමනාකරණය උදෙසා රඳවා තබා ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

36 මූල්‍ය අවදානම් කළමනාකරනය

36.3 වෙළඳපොළ අවදානම

වෙළඳපොළ අවදානම යනු වෙළඳපොළ මිල, එමෙන්ම පොලී අනුපාතය හා හිමිකම් මිල වෙනස්වීම හේතුවෙන් සමූහයේ ආදායමට හෝ එහි පවත්වාගෙන යනු ලබන මූල්‍ය උපකරණවල වටිනාකමට කරනු ලබන බලපෑම වේ. වෙළඳපොළ අවදානම කළමනාකරනය කිරීමේ අරමුණ වන්නේ අපේක්ෂිත පරාමිතීන් තුළ ප්‍රතිලාභ ප්‍රශස්තකරණය කරගන්නා අතරතුර වෙළඳපොළ කළමනාකරනය කිරීම සහ පාලනය කිරීම වේ.

36.4 පොලී අනුපාත අවදානම

චාර්තා කරන ලද දිනට සමූහයේ පොලී අනුපාත ආකෘතිය -මූල්‍ය උපකරණ වල ප්‍රතිඵල වනුයේ:

	2013	සමූහය 2012	2011	2013	අධිකාරිය 2012	2011
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
ස්ථාවර අනුපාත						
මූල්‍ය වත්කම් -දිගු කාලීන ස්ථාවර තැන්පතු	11,406,197,152	12,605,246,336	3,200,910,140	11,285,192,193	12,430,008,865	3,110,000,000
මූල්‍ය වත්කම් -කෙටි කාලීන ස්ථාවර තැන්පතු	72,619,610	444,917,802	8,058,008,746	-	339,999,952	7,887,999,952
	<u>11,478,816,762</u>	<u>13,050,164,137</u>	<u>11,258,918,886</u>	<u>11,285,192,193</u>	<u>12,770,008,816</u>	<u>10,997,999,952</u>

මෙහෙයුම් අවදානම

මෙහෙයුම් අවදානම ලෙස ඇතිවන්නා වූ අවදානම් තත්වයන් සෘජු හෝ වක්‍ර ලෙස විවිධ වූ හේතු කාරණා මත පමණකි. මේ සඳහා හේතුපාදක ලෙස ක්‍රියාදාමයන්, තාක්ෂණික කරුණු හා යටිතල පහසුකම් වැනි අභ්‍යන්තර කරුණුත් ණය, වෙළඳපොළ තත්වය, ද්‍රවශීලතාව වැනි බාහිර කරුණුත් නෛතික හා අරගලාසීමය කරුණු, ආයතනික හැසිරීම් රටා බලපානු ලබයි. අධිකාරියේ මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් මෙහෙයුම් අවදානම් පැන නැගී.

මෙම කරුණු සැලකිල්ලට ගෙන අධිකාරියේ පරමාර්ථය වනුයේ මෙහෙයුම් අවදානම හා මූල්‍ය අවදානම අවම කරමින් ආයතනයේ කීර්තිනාමයට හානියක් නොවන පරිද්දෙන් අවම පිරිවැයක් යටතේ පාලන ක්‍රමවේද නිර්මාණය කළ හැකි වන දිනකි.

මෙහෙයුම් අවදානම් පාලනය කිරීම උදෙසා සංවර්ධනය හා වැඩිදියුණු කිරීමෙහිලා මූලික වගකීම අධිකාරියේ ඉහළ කළමනාකාරිත්වය වෙත පවරා ඇත.

පහතින් සඳහන් කර ඇති අංශයන් තුළ මෙහෙයුම් අවදානම් කළමනාකරණය සඳහා අධිකාරියේ ඉහළ කළමනාකරනයේ වගකීම යොමු වී ඇත.

- අදාළ රාජකාරි වෙන් කර තැබීම, ගණුදෙනුකරණයේදී ස්වාධීන අධිකාරී බලයක් අන්තර්ගත කිරීමේ අවශ්‍යතාවය
- ගණුදෙනු සැසඳීම හා නිරීක්ෂණය කිරීමේ අවශ්‍යතාවය
- නියාමයන්ට හා සහ අනෙකුත් නීතිමය අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලතාවය දැක්වීම
- ක්‍රමවේදයන් හා පාලනයන් ලේඛනගත කිරීම
- මෙහෙයුම් අවදානම් වල කලින් කල වන තක්සේරුවන් සඳහා මුහුණ දීම සහ අවදානම් හඳුනාගැනීම සඳහා ක්‍රමවේදයන් සහ පාලනයන් ප්‍රමාණවත් වන බවට අනුකූලතාව දැක්වීම
- මෙහෙයුම් අලාභ හා යෝජිත ප්‍රතිකාර්මික ක්‍රියාවන්ගේ අනුකූලතාවය වාර්තාකිරීමේ අවශ්‍යතාවය
- අවිනිශ්චිත සැලසුම් සංවර්ධනය කිරීම
- පුහුණුව හා වෘත්තීමය සංවර්ධනය
- සාරධර්ම හා ව්‍යාපාර ප්‍රමිතීන්
- අවදානම් අවම කිරීම උදෙසා රක්ෂණයන් කාර්යක්ෂමව යොදා ගැනීම

මෙම අවදානම් කළමනාකරනයන්ට යාවත්කාලීන වීම උදෙසා සමූහයේ විගණන අංශය විසින් ගනු ලබන කාලීන විශ්ලේෂණයන් ඉතා වැදගත් වේ. මෙලෙස කරනු ලැබූ විශ්ලේෂණයන්හි ප්‍රතිඵල අදාළ අංශයන්හි ප්‍රධානීන් හා කළමනාකරන මණ්ඩලය සමඟ සාකච්ඡා කිරීමද සිදු කරනු ලබයි.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

36 මූල්‍ය අවදානම් කළමනාකරනය

36.5 ප්‍රාග්ධන කළමනාකරනය

කළමනාකරන මණ්ඩලයේ ප්‍රතිපත්තිය වනුයේ ශක්තිමත් ප්‍රාග්ධන පදනමක් පවත්වාගෙන යෑම, එමෙන්ම ආයෝජකයන්, ණයගිමියන් හා වෙළඳපොල විශ්වාසය පවත්වාගෙන යාම සහ ව්‍යාපාරයෙහි ස්ථාවර අනාගත සංවර්ධනයක් පවත්වාගෙන යාම වේ. ප්‍රාග්ධනය සාමාන්‍ය කොටස් හා රඳවාගත් ඉපයුම් වලින් සමන්විතය.

සමූහයේ ප්‍රාග්ධන කළමනාකරනයෙහි ප්‍රධාන අරමුණ වනුයේ:

- 01) අඛණ්ඩ පැවැත්ම වශයෙන් සමූහයේ පැවැත්ම ආරක්ෂා කිරීම හා ඒ තුළින් කොටස්ගිමියන්ට හා අනෙකුත් පාර්ශවයන්ට වරප්‍රසාද සැපයීම.
- 02) අවදානම් දැරීම සලකා බලා කොටස්කරුවන් හට සාධාරණ ලෙස මිල නිර්ණය කිරීම සිදු කරනු ලබන අතර කළමනාකරන මණ්ඩලය විසින් අධි ලාභ හා ප්‍රතිදාන ලබා ගැනීම උදෙසා වූ අධි ණය අවස්ථාවන් සලකා බැලීම ආයතනයේ හිමිකම් තත්වයන් මත සිදු කරනු ලබයි.

සමූහයේ ගලපනු ලැබූ ශුද්ධ ණය හිමිකම් අනුපාතයන් පහත පරිදි වේ.

	සමූහය			අධිකාරිය		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
මුළු වගකීම්	40,765,709,490	32,983,600,232	24,373,922,433	40,214,553,603	32,833,903,754	24,280,902,214
අඩු කලා: මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ	(94,466,676)	(115,544,888)	(112,096,132)	(47,277,560)	(77,558,114)	(81,667,438)
ශුද්ධ ණය	40,671,242,814	31,521,248,769	24,261,826,301	40,167,276,043	31,409,539,066	24,199,234,776
මුළු හිමිකම්	75,371,701,214	79,141,320,905	80,099,268,895	74,967,359,102	78,893,803,839	80,066,071,591
ගලපන ලද හිමිකම්	34,700,458,400	47,620,072,136	55,837,442,594	34,800,083,060	47,484,264,773	55,866,836,815
දෙසැම්බර් 31 දිනට ගලපන ලද හිමිකම් අනුපාතයට ශුද්ධ ණය	1.17	0.66	0.43	1.15	0.66	0.43