

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



වාර්ෂික වාර්තාව

2014

ප්‍රධාන කාර්යාලය

දුරකථන

ෆැක්ස්

වෙබ් අඩවිය

ඊ - මේල්

බැංකුකරු

කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ ලේකම්

විගණක

- 6 සහ 7 මහල්, සෙන්සිටිවය, බත්තරමුල්ල

- 11 2875916-20

- 11 2873637

- www.uda.lk

- dg@uda.lk

- ලංකා බැංකුව

- අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

- විගණකාධිපති

පටුන

අධිකාරියේ පසුබිම	01
දැක්ම හා මෙහෙවර	01
සභාපතිතුමාගේ සමාලෝචනය	02
කළමනාකරණ මණ්ඩලය	03
ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය	05
පසු විපරම	07
සමස්ත කාර්යසාධනය	08
භෞතික සංවර්ධනයන්	09
<ul style="list-style-type: none">▪ කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත විශේෂ සංවර්ධන කටයුතු▪ නගර සංවර්ධන කටයුතු▪ සංරක්ෂණ කටයුතු▪ පරිසර හා නගර අලංකරණ කටයුතු▪ යටිතල පහසුකම්▪ උපදේශණ සේවා▪ අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස වැඩසටහන▪ වත්කම් කළමනාකරණය හා අලෙවිය	
අධිකාරියේ කාර්යසාධනය	21
මානව සම්පත් කළමනාකරණය	27
යහපාලනය	29
විගණකාධිපති වාර්තාව	32
විගණකාධිපති වාර්තාව සම්බන්ධයෙන් සභාපතිතුමාගේ අදහස් දැක්වීම	60
මූල්‍ය ප්‍රකාශන	99

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 ප්‍රකාරව 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 විවිධ පාර්ශවයන් සමඟ ගිවිසුම් වලට එලඹීම.

- සම්පූර්ණ කිරීමට අසමත් වීම, හෝ කිසියම් පාර්ශවයක් විසින් පැහැර හරින ඕනෑම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සිදු කිරීම හා අවසන් කිරීම.
- ප්‍රාග්ධන වැඩිදියුණු කිරීමේ වැඩසටහන් සම්පාදනය හා ක්‍රියාත්මක කිරීම.
- පාරිසරික සම්මත සංවර්ධනය සහ පාරිසරික වැඩිදියුණු කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම .
- නිවාස යෝජනා ක්‍රම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම, පැල්පත් හා මුඩුකේතු ප්‍රදේශයන් සංවර්ධනය කිරීම.
- සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම හෝ යෝජනා කිරීම ,අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන සමඟ එම කටයුතු අධීක්ෂණය හෝ සම්බන්ධීකරණය කිරීම.
- අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන වල ප්‍රයෝජනය සඳහා තාක්ෂණික සැලසුම් සේවා සැපයීම.

මේ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පුලුල් පරාසයක තම සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

දැක්ම

"ජනතා අවශ්‍යතා මඟින් සපුරාලිය හැකි ආකර්ෂණීය නගර නිර්මාණය තුළින් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනයේ කේන්ද්‍රස්ථානය වීම."

මෙහෙවර

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

සභාපතිතුමාගේ සමාලෝචනය

මහජනතාවගේ අරමුණු හා අවශ්‍යතා සපුරාලමින් වඩා ආකර්ෂණීය වූ නාගරීකරණයක් බිහිකිරීම තුළින් ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනයේ කේන්ද්‍රස්ථානයක් කරා ගෙන යාමට දරන ප්‍රයත්නයේදී, 2014 වසර තුළ අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කළ ව්‍යාපෘති හා කාර්යභාරය කෙසේ ඉවහල් වීද යන්න සලකා බැලීම උදෙසා එම වසරේ වාර්ෂික වාර්තාව මෙමගින් ඉදිරිපත් කරනු කැමැත්තෙමි.

රටෙහි නාගරික ජනාවාස භූදර්ශනය වෙනස්කරමින් කොළඹ නගරයේ නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුතු අවභාවිත පැරණි ගොඩනැගිලි නවීකරණය කරමින් ආකර්ෂණීය වාණිජ මධ්‍යස්ථාන බවට පත් කිරීමත් ඒ තුළින් දේශීය විදේශීය සංචාරකයන් ආකර්ෂණය වන නගරයක් නිර්මාණය කිරීම සඳහාත් මෙම වසරේ මූලිකත්වය දුන් අතර ඉන් ව්‍යාපෘති කිහිපයකම මෙහෙයුම් කටයුතු සාර්ථක අන්දමින් ආරම්භ කිරීමට හැකියාව ලැබීම සතුටට කරුණකි.

නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ මට්ටක්කුලිය, ඇපල්වත්ත, ආරාමය පෙදෙස, කොළඹගේ මාවත, යන ප්‍රදේශයන්හි 2014 දී ආරම්භ කළ නිවාස ව්‍යාපෘතීන් හා පැරණි විගණකාධිපති ගොඩනැගිල්ල, ප්‍රිපොලි වතුරප්‍රය, ගඟුර් ගොඩනැගිල්ල, ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් ව්‍යාපෘතිය වැනි පැරණි ගොඩනැගිලි නවීකරණය කරමින් ආකර්ෂණීය වාණිජ මධ්‍යස්ථාන බවට පත් කිරීම මේ සඳහා නිදසුන් සපයයි. එමෙන්ම සමතුලිත සංවර්ධනයක් උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දීප ව්‍යාප්තව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරන අතර කතරගම, මාතර, බදුල්ල, අනුරාධපුර, කුරුණෑගල, යාපනය, ආදී ප්‍රදේශයන්හි සිදුකරන ලද නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ඉන් කිහිපයකි.

මූල්‍ය තත්ත්වය සලකා බැලීමේදී, 2014 වසරේදී සාර්ථක මූල්‍ය කාර්යසාධනයක් අධිකාරිය විසින් ලඟා කරගෙන ඇති අතර බදු පසු ලාභය රු. මිලියන 1,030 කි. පසුගිය දසවසරක කාලයට සාපේක්ෂව අධිකාරිය ඉහළම ආදායමක් මෙම වසරේ අත්කරගෙන ඇත. එය පෙර වසරට සාපේක්ෂව 75% ක වර්ධනයකි. අධිකාරිය 2014 වසරේ රු. මිලියන 3,130 ක සමස්ත ආදායමක් වාර්ථා කර ඇත.

මෙම මූල්‍ය ස්ථායීතාව ලබා ගැනීමට නිවැරදි කළමනාකරණ තීරණ හා කාර්යමණ්ඩලයේ කාර්යක්ෂමතාවය ඉවහල් වූ බව මාගේ විශ්වාසය යි. තවදුරටත් මෙම සාර්ථකත්වය උදෙසා සහයෝගය දැක්වූ සැමට මාගේ ස්තූතිය පුදකරමි.

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

නම	තනතුර	තනතුරට පත්වූ දිනය
පී.ඒ.අයි.එස්. පෙරේරා මහතා (සභාපති) Final Stage of Association of Chartered Certified Accountants, Diploma in Accountancy, National Diploma in Finance (UK)	සභාපති, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2011 දෙසැම්බර් මස 21
ජානක කුමාරසිත් පෙරේරා කුරුකුලසූරිය මහතා (නිරීක්ෂක) BSc. Eng. (Hons) MA (Econ) P.G. Dip in Port & Costal Engineering (Norway) Chartered Engineer, F.I.E. (SL)	අතිරේක ලේකම්, ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2011 දෙසැම්බර් මස 20
ජයන්ත වික්‍රමසිංහ මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Higher Education in the fields of Accountancy & Business Studies at the Twickenham College of Technology, Middlesex, UK	ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලජි ලීට්ටඩ්හි ප්‍රධාන විධායක	2013 ජූලි මස 05
එල්.ඒ.පී. හර්ෂාන් ද සිල්වා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Chartered Architect SLIA I, SLIA II, SLIA III, AIA (SL)	සභාපති, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩනිර්මි සහ සංවර්ධන කිරීමේ සංස්ථාව සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.	2014 පෙබරවාරි මස 25 2014 මාර්තු මස 03
රොහාන් සෙනෙවිරත්න මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BSc Eng (Hons) MBA, PG Dip (Com Tec), PG Dip (Elec. Dist.), C Eng. MIE (SL), MIET, MIEEE	අතිරේක ලේකම් (තාක්ෂණික), ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය	2013 ජූනි මස 27
ජයන්ත සමරවීර මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Diploma in Journalism University of Sri Jayawardenapura	සභාපති, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය.	2011 පෙබරවාරි මස 02
කේ.ඩබ්.අයිවින් 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

නම	තනතුර	තනතුරට පත්වූ දිනය
ආර්.ඒ.ඒ.කේ. රණවක මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.Com (Special) Hon PGD in Management LICA of CASL MBA (Australia)	ලේකම් , පළාත් පාලන සහ පළාත් සභා අමාත්‍යාංශය	2012 ජූලි මස 24
අනුර සිරිවර්ධන මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) BSc in Biological Science MBA	ලේකම් , වාණිජ්‍ය හා කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය	2012 ජූලි මස 24
කේ.ඩී.ආර් . ඔල්ගා මිය (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Bsc.Business Administration(Special Degree) University of Jayawardenapura	අධ්‍යක්ෂ , මුදල් දෙපාර්තමේන්තුව,මුද්‍රා හා සැලසුම් අමාත්‍යාංශය	2013 පෙබරවාරි මස 08
නිහාල් සෝමවීර මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.SC (Hons) in Civil Engineering UOM M.Sc. in Town & Country Planning, UOM Chartered Engineer & a Member of the Institute of Engineers, a Member of the Institute of Engineering Sri Lanka. Member of the Institute of Town Planners,Sri Lanka.	ලේකම්, පොල් සංවර්ධන හා ජනතා වතු සංවර්ධන අධිකාරිය	2013 ජූලි මස 05
ආචාර්ය ලාල් බාලසූරිය මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.Arch.(Hons)(Ncl),M.Sc.UrbanDesign(Edin) FIA(SriLanka) Dip.UD(RIBA) Charterd Architect/Urban Designer/Emeritus Professor Department of Architecture,University of Moratuwa,Sri Lanka	ප්‍රධානී, නගර ගෘහ නිර්මාණ ශිල්ප පාසල	2013 ජූලි මස 05
ඩබ්.කේ.ඩී.වමර අබේරත්න මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) B.SC.Accountancy Special ,University of Jayawardenapura An Associate Member of the Institute of Chartered Accountants of Sri Lanka	හවුල්කරු (කේ.පී.එම්.ඒ විගණන ආයතනය)	2013 ජූලි මස 05
කේ.ඊ.ඒ.එන්. ප්‍රනාන්දු මහතා (ලේකම් කළමනාකරණ මණ්ඩල) (උප 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	වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය	2010 අගෝස්තු මස 09 සිට 2014 මාර්තු 02 දක්වා 2014 මාර්තු 03
ටී.ඩී.එස්.පී.පෙරේරා මහතා (කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික) Bachelor of Commerce,University of Kelaniya Master of Economics, University of Kelaniya Master of Sociology, University of Kelaniya	අතිරේක ලේකම් කර්මාන්ත හා වාණිජ අමාත්‍යාංශය	2014 අගෝස්තු මස 22

ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය

සභාපති	නිමල් පෙරේරා මහතා	2011.12.21 සිට
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	ත්‍රිගේඩියර් ජේ.එම්.එස්.එස්.ජයසුන්දර මහතා	2011.02.04 සිට
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	හර්ෂාන් ද සිල්වා මහතා	2014.03.03 සිට
වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	කේ.ඊ.වී.නිහාල් ප්‍රනාන්දු මහතා	2010.08.09 සිට 2014.03.02 දක්වා
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති)	කේ.ඊ.වී.නිහාල් ප්‍රනාන්දු මහතා	2014.03.03 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල් හා වාණිජ)	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා	2011.11.15 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්(සැලසුම් හා මෙහෙයුම්)	ඒ.එම්.වීරසේන මහතා	2012.12.22 සිට 2014.05.19 දක්වා
ප්‍රසම්පාදන අංශ ප්‍රධානී	මේජර් ජනරාල් එස්.කේ. වීරසිංහ ආර්එස්පී(ආර්ටීඩී)	2014.03.07 සිට
ව්‍යාපාර සංවර්ධන අංශ ප්‍රධානී	ආර්.එම් ධනන්ජය සිරිවර්ධන මහතා	2011.11.15 සිට
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක	එම්.වී.එස්. කේ.මනෝදරා මහත්මිය	2011.01.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මුදල්)	එච්.ආර්.කෙට්ටියාගල මහත්මිය	2013.11.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරණ හා සංවර්ධන)	ඩබ් .ඒ.එස්.සුමනසූරිය මහතා	2012.03.22 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නීති)	එම්.බී. ජයන්ති ද සිල්වා මහත්මිය	2013.03.28 සිට
උපදේශක (නීති කටයුතු)	සී.එල්.ජයවර්ධන මහත්මිය	2013.12.09 සිට
සම අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා උපදේශන සේවා/ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ)	සී.කේ.ඊ. කල්‍යාණ මහත්මිය	2013.10.17 සිට
සම අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා උපදේශන සේවා/ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ)	පී.ඩී.කේ.පතිරණ මහතා	2013.10.24 සිට
සම අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා උපදේශන සේවා/ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ)	එම්.සී.විතානාරච්චි මහතා	2013.10.16 සිට
අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති හා ප්‍රගති පාලන)	පී.පී.පී.ගමගේ මහත්මිය	2011.08.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමනාකරණ)	එච්.ඒ.දයානන්ද මහතා	2012.12.20 සිට
අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක)	එන්.එස්.කුසුම්සීලි මහත්මිය	2013.10.21 සිට
අධ්‍යක්ෂ (පාරිසරික හා භූදර්ශන)	ඩී.හෙට්ටිආරච්චි මහතා	2013.10.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා)	එල්.ඒ.ඩී.ජේ.සීසිර කුමාර මහතා	2011.01.26 සිට

අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත)	ජී. ඩබ්. ජී. අබේගුණවර්ධන මහතා	2013.10.21 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය)	ත්‍රිගේඩියර් එස්.ඒ.ආර්. සමරසිංහ මහතා	2013.04.06 සිට
කාර්ය නියුතු අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත)	ජේ.ඒ.ඒ.එම් ජයසිංහ මහත්මිය	2013.01.24 සිට 2014.04.07 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත)	ඩබ්.ජේ.සෙනවිරත්න මහතා	2014.04.08 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත)	ඩබ්.ජේ.සෙනවිරත්න මහතා එන්.රාජනායගම් මහතා	2013.01.21 සිට 2014.04.07 දක්වා 2014.04.07 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු පළාත)	එන්.රාජනායගම් මහතා	2005.07.01 සිට 2014.04.06 දක්වා
වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ (උතුරු පළාත)	වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක මහතා	2014.04.07 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත)	ඩී.එම්.බී.රණතුංග මහතා	2011.01.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (සබරගමුව පළාත)	කේ.ඒ.ඩී.වන්ද්‍රදාස මහතා	2013.10.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ලාව පළාත)	එම්.පී.රණතුංග මහතා	2013.10.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත)	එල්.එන්.එන්.ඒ. සමරසිංහ මහතා	2012.12.18 සිට
කාර්ය නියුතු අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)	එම්.එම්.එල්.පී.විජේරත්න	2013.12.18 සිට

පසු විපරම

නගර සංවර්ධනයේ නියමුවා ලෙස නාගරික සංවර්ධන කාර්යභාරයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ දායකත්වය සුවිශේෂී වේ. එනම්, අධිකාරිය විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ලද නාගරික බල ප්‍රදේශ තුළ සැලසුම් පිහිටුවීම, සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් පාලනය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෝජිත දේපල අත්පත් කරගැනීම හා බැහැර කිරීම සහ ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන සියලුම සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ බලතල ප්‍රකාරව කටයුතු කරනු ලැබේ. එසේම ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික සංවර්ධන සුරක්ෂිතතාවය තුළද ක්‍රමානුකූල, සාධාරණ හා තිරසාර නාගරිකරණයක් උදාකරලීම යන අරමුණු සාක්ෂාත් කරලීම පිණිස ද මනා කාර්යභාරයක් ඉටුකරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා ආර්ථිකය, දේශීය හා විදේශීය උච්ඡාවචනයන් වලට සාර්ථකව මුහුණ දීමට ඇති හැකියාව පෙන්වුම් කරමින් 2014 වසරේදී මූර්ත දළ දේශීය නිෂ්පාදිතය 7.4% කින් වර්ධනය වී ඇත. මේ අතර , ආර්ථික වර්ධනයට වැදගත් කාර්යභාරයක් ඉටු කරමින් ඉදිකිරීම් අංශය 2014 වසරේදී 20.2% කින් වර්ධනය වූ අතර එය සමස්ථ ආර්ථික වර්ධනයට 24% කින් පමණ දායක විය. යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා රජයේ ආයෝජන, නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මෙන්ම මහා පරිමාණ පෞද්ගලික ඉදිකිරීම් කටයුතු , ඉදිකිරීම් අංශයේ වර්ධනයට දායක විය.

මෙහිදී නාගරික සංවර්ධනයේ දායකත්වයද ඉතා වැදගත් වේ. අඩු පහසුකම් සහිත නාගරික ජනාවාසවල ජීවත්වන ජනතාවගේ නිවාස පහසුකම් වැඩිදියුණු කිරීමට උපකාරී වූ අතර නාගරික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහාද තවදුරටත් සක්‍රීය ලෙස දායක විය. මහා පරිමාණ නිවාස ව්‍යාපෘති සහ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කිහිපයක් වසර තුළදී අවසන් කෙරුණු අතර , තවත් ව්‍යාපෘති රැසක් ක්‍රියාත්මක වෙමින් පැවතුණි. නාගරික අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාසවල සිටින පවුල්

සඳහා නිවාස ඒකක 4,183 ක් ලබා දෙමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වසර තුළදී නිවාස ව්‍යාපෘති කිහිපයක් නිම කරන ලදී. මෙයට අමතරව , නිවාස ඒකක 12,939 කින් සමන්විත මහා පරිමාණ නිවාස ව්‍යාපෘති 18 ඉදිකිරීම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක වෙමින් පැවතුණි. මේ අතර , පැරණි විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තු ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණය කර නවීන සාප්පු සංකීර්ණවලින් , රංග ශාලාවකින් සහ විනෝද උද්‍යානයකින් සමන්විත "ආර්කේඩ් නිදහස් වතුරප්‍රය" ඉදිකිරීම සහ ශාන්ත ජෝන් මාළු වෙළඳසැල ප්‍රතිසංස්කරණය කර "කොළඹ රත්න මධ්‍යස්ථානය" බවට පත් කිරීම වැනි නාගරික සංවර්ධන වැඩසටහන් කිහිපයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගරය තුළ අවසන් කෙරිණ.

2014 වසර ආයතනයට අභියෝගාත්මක වර්ෂයක් වූ අතර ලාභ උපයමින් ඉදිකිරීම් හා සංවර්ධන කටයුතු වර්ධනය කරමින් රටේ ආර්ථිකයට ලබා දුන් දායකත්වය අතිමහත් ය.

සමස්ත කාර්යසාධනය

ප්‍රකාශිත නාගරික ප්‍රදේශ තුළ සැලසුම් හා භෞතික සංවර්ධනය

1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනත මගින් නාගරිකරණය සඳහා ජාතික ප්‍රතිපත්ති රාමුව සමඟ 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 246 ක් දක්වා වර්ධනය වී ඇත. 2014 වර්ෂය තුළදී පහත ප්‍රදේශ නාගරික සංවර්ධන ප්‍රදේශ වශයෙන් ප්‍රකාශයට පත් කර ඇත.

දිස්ත්‍රික්කය	ප්‍රදේශය
මහනුවර	පුස්සැල්ලාව ප්‍රාදේශීය සභාව
නුවරඑළිය	ප්‍රධිලඹය ප්‍රාදේශීය සභාව

සංවර්ධන සැලසුම්

දිස්ත්‍රික්කය	පළාත් පාලන ආයතනය	නිමවුම් අදියර	
		කෙටුම්පත්	අවසන්
මහනුවර	දඹුල්ල		✓
	නාලල - නාලන්ද ප්‍රා.ස		✓
	ගලේවෙල ප්‍රා.ස		✓
	සීගිරිය- හබරන ප්‍රා.ස		✓
	මාදකුගම ප්‍රා.ස		✓
	නාවලපිටිය න.ස	✓	
	වත්තේගම න.ස	✓	
කෑගල්ල	යටියන්තොට ප්‍රා.ස	✓	
පොලොන්නරුව	පොලොන්නරුව ප්‍රා. ස	✓	
රත්නපුර	රත්නපුර මහ න.ස		✓
	ඇහැලියගොඩ ප්‍රා. ස	✓	
	කහවත්ත ප්‍රා. ස	✓	
කොළඹ	බලංගොඩ න.ස		✓
	කොලොන්නාව න.ස	✓	
	මොරටුව මහ න.ස	✓	
ගාල්ල	අම්බලන්ගොඩ න.ස	✓	
මාතර	වැලිගම න.ස	✓	
	හක්මන න.ස	✓	
පුත්තලම	හලාවත න.ස	✓	
කුරුණෑගල	කුලියාපිටිය ප්‍රා.ස	✓	
කලුතර	පානදුර න.ස	✓	
මඩකලපුව	මඩකලපුව මහ න.ස		✓
අම්පාර	කල්මුනේ මහ න.ස		✓

භෞතික සංවර්ධනයන්

කොළඹ නගරය ආශ්‍රිත විශේෂ සංවර්ධන කටයුතු ගඟුර් ගොඩනැගිල්ල නවීකරණය කිරීම

කොළඹ කොටුව බාරොන් ජයතිලක මාවත හා බැස්ටියන් මාවතට මුහුණලා පිහිටි යටත් විජිත යුගයේ ගෘහනිර්මාණශිල්පීය හා ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුතු ගඟුර් ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු 2013 වසරේ ආරම්භ කරන ලදී. 2014 වසර අවසාන වන විට එහි ඉදිකිරීම් 20% න් අවසන් කර ඇත. මේ සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු. මිලියන 1,750 ක මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරනු ලබයි. මෙම ගොඩනැගිල්ල කාමර 62 කින් ශ්‍රවණාගාර 2 කින් ආපනශාලා 3 කින් හා කඩකාමර 4 කින් යුතු ව්‍යාපාරිකයින්ට හා සංචාරකයින්ට කෙටි නැවතුම් පහසුකම් සපයන හෝටලයක් (City Hotel) ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ. ඒ තුළින් විදි අලංකරණ කටයුතු හා විනෝදාශ්වාද පහසුකම් සඳහා දායකත්වයක්ද ලැබෙනු ඇත. එහි වටිනාකම සුරැකීමෙන් ඉදිවෙන ගඟුර් ව්‍යාපෘතියේ ව්‍යුහාත්මක සැලසුම්කරණය මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලයෙන් ලබාදෙන අතර අනෙකුත් ඉදිකිරීම් සැලසුම් හා ශ්‍රම දායකත්වය ශ්‍රී ලංකා නාවික හමුදාව විසින් දරනු ලබයි.



කොළඹ ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් ව්‍යාපෘතිය

18 වන සියවසේ ඉදිකළ ශාන්ත ජෝන් මාළු වෙළඳපල, මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ විකිණීමේ හා මිලදීගැනීමේ විශේෂිත මධ්‍යස්ථානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය තුළින් බලාපොරොත්තු විය.

මහජනතාවට පහසුවෙන් ළඟාවිය හැකි පිටකොටුව වෙළඳ නගරය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් නොමිලයේ රථවාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් ද සහිතව ස්වර්ණාභරණ වෙළඳසැල් 83 ක්, බැංකු පහසුකම්, ආපනශාලා පහසුකම් සහ මැණික් හා ස්වර්ණාභරණ අධිකාරියේ සහතිකපත් ලබා ගැනීමේ පහසුකම් සහිත ස්ථානයකින්ද යුතුව මෙහි සංවර්ධන කටයුතු සිදුකර ඇත. ව්‍යාපෘතිය සඳහා පිරිවැය රු. මිලියන 539 කි. 2014 සැප්තැම්බර් මස 5 වන දින ඉදිකිරීම් අවසන්ව උත්සවාකාරයෙන් විවෘත කරන ලදී.





විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තු

ගොඩනැගිල්ල නවීකරණය

රාජ්‍ය ආරක්‍ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මෙහෙය වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගර අලංකරණ වැඩසටහන දියත් කරන ලදී. මේ යටතේ කොළඹ 07 පිහිටි විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තු ගොඩනැගිල්ල නවීකරණ කටයුතු සිදුවේ. යටත්විජිත ගෘහ නිර්මාණ ප්‍රතිසංස්කරණ තුළින් නගර අලංකරණය, විනෝදාශ්වාදය සැලසීම තුළින් නගර වැසියාගේ ජීවන තත්ත්වය ඉහළ නැංවීමත්, එතුළින් අධිකාරියේ පුනරාවර්තන ආදායම් ඉහළ නැංවීමත් යන අරමුණින් මෙම නිදහස් වතුරපු සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක විය.

ඒ අනුව මෙම ගොඩනැගිල්ල සාප්පු සංකීර්ණයක් හා විනෝදාශ්වාදජනක ස්ථානයක් ලෙසට නවීකරණය කිරීමේ කටයුතු සිදු කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය රු.මිලියන 850 ක් වන අතර එය අධිකාරිය විසින් දරනු ලබයි. 2014 වසර අවසාන වන විට මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට හැකි වී ඇත.

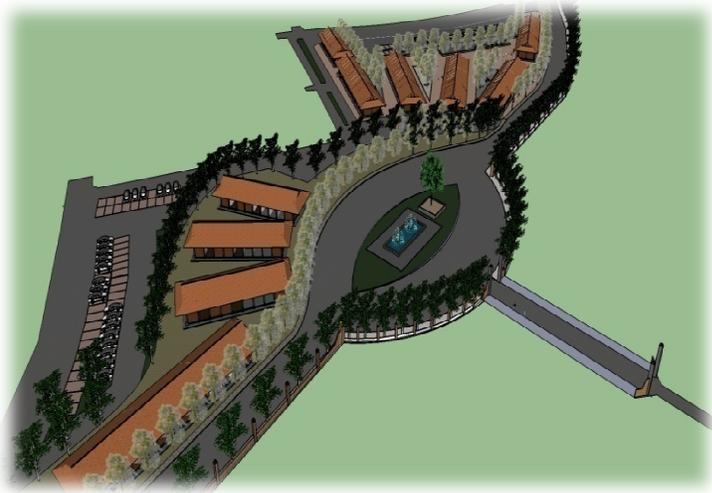
ට්‍රිපොලි වතුරපු සංවර්ධනය

තොරතුරු තාක්‍ෂණය සම්බන්ධ සේවා සපයන ආයතන එක් ස්ථානයකට ගෙන එනු පිණිස කොළඹ මරදාන ප්‍රදේශයේ ඇති ට්‍රිපොලි වෙළඳ මධ්‍යස්ථානය නවීකරණ කටයුතු සිදුකරයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 2 කින් සමන්විත අතර මෙහි ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය වන රු.මිලියන 2,000 අධිකාරිය විසින් දරනු ලබයි. 2014 වසර අවසාන වන විට පළමු අදියර අවසන් කර ඇති අතර දෙවන අදියරෙන් 50% ක් මේ වනවිට අවසන් කර ඇත. මේ සඳහා ආරක්‍ෂක අංශයන්හි තාක්ෂණ හා ශ්‍රම දායකත්වය ලබා ගනු ලබයි. අදාළ ව්‍යාපෘතිය මගින් නිර්මාණය වන සංකීර්ණය තුළින් ආපනශාලා, ශ්‍රවණාගාර ආදී විවිධ වූ නවීන පහසුකම් අත්විදීමට පරිභරනය කරන්නන්ට අවස්ථාව ලැබී ඇත.



නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති

කතරගම පිවිසුම් වතුරසුය සංවර්ධනය



කතරගම පුජාභූමියට පිවිසෙන දොරටුව අවට ප්‍රදේශය මේ යටතේ සංවර්ධනය කරයි. මෙහි දැනට පවතින අක්‍රමවත් ගොඩනැගිලි ඉවත් කොට ආගමික හා සංස්කෘතික අගයකින් යුතු වටපිටාවක් ගොඩනැවීමට බලාපොරොත්තු වේ.

ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 350 කි. නගර භූමියේ ආර්ථික හා වාණිජ ක්‍රියාකාරකම් වල තත්ත්වය ඉහළ දැමීම, ප්‍රසන්න වටපිටාවක් ඇති කිරීම, අක්‍රමවත් ඉදිකිරීම් ඉවත් කොට සැලසුම් හා ගොඩනැගිලි රෙගුලාසි වලට අනුකූලව ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කිරීම මින් සිදු කෙරේ.

හතරලියද්ද නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය- II අදියර

මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ප්‍රතිපාදන සපයන මෙම ව්‍යාපෘතියේ II අදියර සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 85 කි. මේ තුළින් හතරලියද්ද ප්‍රදේශය අවට ආර්ථික කටයුතු දියුණු කිරීම හා පොදු පහසුකම් දියුණු කිරීම අරමුණු කර ඇත. 2014 වසර අවසාන වන විට 40% ක් පමණ වූ සංවර්ධන කටයුතු අවසන් කොට ඇති මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් අක්කර 03 ක් පමණ වූ ප්‍රදේශයක් සංවර්ධනය කෙරේ.

අකුරැස්ස නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය- I අදියර

මාතර දිස්ත්‍රික්කයේ බටහිර කොටසේ පිහිටා ඇති මෙම අකුරැස්ස නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 120 කි. බස් නැවතුම්පළක් , කඩ කාමර, මූල්‍ය ආයතන පහසුකම් හා රථවාහන අංගනයක් සහිතව මෙම නගරය සංවර්ධනය කෙරේ. අක්කර 15 න් යුතු ප්‍රදේශයක් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගෙන ඇති අතර පර්චස් 120 ක බස් නැවතුම් පළ සඳහා භූමි සංවර්ධන කටයුතු මේ වන විට සිදුවෙමින් පවතී.

ඌරු බොක්ක නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මාතර නගරයට කි.මී.60ක් දුරින් පිහිටි ඌරු බොක්ක න.ෆය ixවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 115 කි. කුඩා හා මධ්‍ය නගර ixවර්ධන වැඩසටහන යටතේ මෙම නගරය සංවර්ධනය සඳහා තෝරා ගෙන ඇත. බස් නැවතුම්පළක් , වෙළඳ සංකීර්ණයක්, ක්‍රීඩා පිටියක්, ළමා උද්‍යානයක්, මහා මාර්ග හා ඔරලෝසු කණුවක්, රියදුරු විවේකාගාරයක් ද සහිතව මෙම පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය කෙරේ.

හක්මන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මෙම ව්‍යාපෘතිය තුළින් පහත ප්‍රතිලාභ අත්කර දීමට බලාපොරොත්තු වේ.

- නවීන පහසුකම් වලින් සමන්විත බස් නැවතුම්පළ
- නව දිස්ත්‍රික් ලේකම් කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල

- පවතින නැපැල් කාර්යාල ගොඩනැගිල්ල අළුත්වැඩියා කිරීම.
- රථවාහන නැවැත්වීමේ අංගනය
- වෙළඳපල ප්‍රදේශය සංවර්ධනය
 - පොදු වෙළඳපල ඉදිකිරීම
 - සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම
 - ළමා උද්‍යානය හා ඇවිදින මංකීරු

රු.මිලියන 660 ක් ඇස්තමේන්තු කර ඇති මෙම ව්‍යාපෘතියට පළාත් පාලන ආයතන, ප්‍රාදේශීය සභා, රාජ්‍ය පරිපාලන අමාත්‍යාංශය හා දැයට කිරුළ වැඩසටහන දායකත්වය ලබා දෙයි.

හෝමාගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

හෝමාගම නගරයේ යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය හා රථවාහන තදබදය අවම කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියෙන් අපේක්ෂා කරයි. මහා භාණ්ඩාගාරයේ අරමුදල් සපයන මෙම ව්‍යාපෘතියට ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 233 කි. 2014 අවසාන වන විට ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකු ශාඛාවේ ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන්ව මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

පිළියන්දල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - I අදියර

කැස්බෑව ප්‍රාදේශීය සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඇති පිළියන්දල න.ර.ය ixවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - I අදියර සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 69 කි. මෙහි සැලසුම් කටයුතු සඳහා මොරටු විශ්වවිද්‍යාලයේ උපදේශණ සේවා ලබා ගනී. බස් නැවතුම්පළ, මහජන පොළ, වාණිජ සේවා, මහජන උද්‍යාන හා මාර්ග පද්ධතිය නවීකරණය මින් බලාපොරොත්තු වේ.

සෙල්ලකතරගම නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

සෙල්ලකතරගම පූජා නගරයේ ඓතිහාසික වටිනාකම ආරක්ෂා කිරීම, වාණිජ කටයුතු සඳහා අවස්ථා ලබා දීම, යටිතල පහසුකම් සැපයීම සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත.

රු.මිලියන 300ක ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයක් යටතේ මහා භාණ්ඩාගාරයේ අරමුදලින් ක්‍රියාත්මක මෙම ව්‍යාපෘතිය 2014 අවසාන වන විට 90% කින් වැඩ අවසන් කර ඇත.



දඹුල්ල පූජා නගරය සංවර්ධනය

අනවසර හා අක්‍රමවත් ඉදිකිරීම් ඉවත් කර ප්‍රසන්න පූජා නගරයක් වන්දනාකරුවන්ට හා සංචාරකයන්ට ලබාදීම සඳහා රු.මිලියන 129ක පමණ ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයක් යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක වේ. මහා භාණ්ඩාගාරයේ අරමුදලින් ක්‍රියාත්මක මෙම ව්‍යාපෘතිය 2014 අවසාන වන විට 15% කින් වැඩ අවසන් කර ඇත.

අනුරාධපුර නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

ඌන උපයෝජිත ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීම තුලින් වාණිජ කටයුතු පහසුකර ගැනීම සඳහා රු. මිලියන 122 ක ඇස්තමේන්තු ගත වියදමක් යටතේ අනුරාධපුර නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කෙරේ. 2014 වර්ෂය අවසාන වන විට මෙම ව්‍යාපෘතිය 15% කින් වැඩ අවසන් කර ඇත.

මිහින්තලේ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

මිහින්තලේ පූජාභූමිය අවට පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා භාණ්ඩාගාර අරමුදල් දායකත්වයෙන් රු.මිලියන 45 ක ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයක් යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කෙරේ. වන්දනාකරුවන්ට අවශ්‍ය පහසුකම් සැපයීමට හා පූජාභූමිය අවට ප්‍රදේශයන්හි ක්‍රමවත් භාවය පවත්වා ගැනීමට මින් හැකියාව ලැබේ.

බණ්ඩාරවෙල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය - I අදියර

මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ නවීන පහසුකම් වලින් යුතු බස් නැවතුම්පලක් හා වෙළඳ සංකීර්ණයක් ඉදි කිරීමට අපේක්ෂා කෙරේ. බස් රථ 19 ක් ගාල් කළ හැකි බස් නැවතුම් අංගනයක්, වෙළඳ කුටි 29 ක් සඳහා ඉඩ පහසුකම්, විවේකාගාරයක්, කාමර 04ක් සහිතව මෙම ව්‍යාපෘතිය රු. මිලියන 151 ක ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයකින් බණ්ඩාරවෙල න.රයේ ක්‍රියාත්මක කෙරිණ. දැනට මෙහි මෙහෙයුම් කටයුතු සිදුකරනු ලබයි.

සංරක්ෂණ කටයුතු

ඇහැලේපොළ වලව්ව ප්‍රතිසංස්කරණය

මහනුවර ශ්‍රී දළදා මාළිගය පරිශ්‍රය අවට පහිටි සංස්කෘතික උරුමයක් වන ඇහැලේපොළ වලව්ව ප්‍රතිසංස්කරණය කොට මහජන හා වාණිජ කටයුතු වලට පහසුකම් සැපයීම සඳහා රු. මිලියන 14 ක ඇස්තමේන්තු ගත වියදමකින් මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර ඇත. වර්ග මීටර් 1100 ක පමණ ප්‍රදේශයක මෙම ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු සිදුකරනු ලබයි.



බෝගම්බර බන්ධනාගාරය භූමිය ප්‍රතිසංස්කරණය



මහනුවර ප්‍රදේශයේ තවත් එක් ඓතිහාසික ගොඩනැගිල්ලක් වන බෝගම්බර බන්ධනාගාරය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීමේ කටයුතු මේ යටතේ සිදුකෙරේ. අක්කර 06 කින් යුත් මෙම භූමි ප්‍රදේශය රු. මිලියන 1500ක ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයක් දරා සංවර්ධනය කරනු ලබයි.

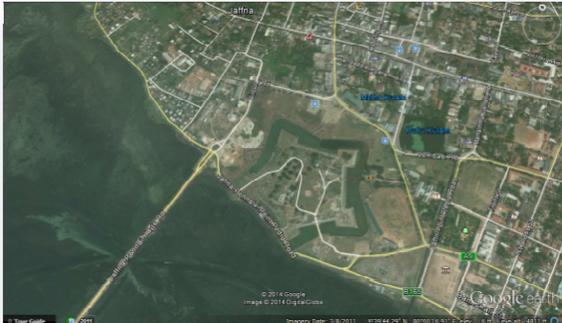


ශ්‍රී විශ්ඤා දේවාලය-හඟුරන්කෙත, ප්‍රතිසංස්කරණය
වර්ග මීටර් 380ක් පමණ වන මෙම ඓතිහාසික ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීමට ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 20කි. 2014 වසර අවසාන වනවිට මෙහි වැඩ කටයුතු 90% කින් පමණ අවසන්කර ඇත. ජාතික මෙන්ම ආගමික වටිනාකමකින් යුතු මෙම ගොඩනැගිල්ල සංරක්ෂණය කිරීම මෙහි අරමුණයි.

පරිසර හා නගර අලංකරණ කටයුතු

යාපනය වෙරළ උද්‍යානය සංවර්ධනය

යාපනය කොටුව දකුණ හා කළුපුව අතර වෙරළ ප්‍රදේශය සංවර්ධනය මෙහි පළමු අදියර යටතේ ද , පන්තායි මංසන්දියේ වම් පස සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ තානායම දක්වා වෙරළ ප්‍රදේශය



සංවර්ධනය මෙහි දෙවන අදියර යටතේ ද සිදු කරනු ලබයි. මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම මගින් 10% ක උපදේශන සේවා ගාස්තුවක් සහ මෙහෙයුම් ආරම්භ වී වසරක් යනතුරු ආදායම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලැබේ. වසර අවසානයේදී පළමු අදියර 80% කින් අවසන් අතර දෙවන අදියර 35% කින් අවසන් කර ඇත.

නිල්වලා ගඟබඩ උද්‍යානය , සම්මන්ත්‍රණ ශාලාව හා පාරිසරික පද්ධතිය

මාතර මහනගර සභා සංවර්ධන සැලසුම් යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනාගෙන ඇත. විවෘත භූමි සංවර්ධනය, විනෝදාශ්වාද පහසුකම්, සංචාරක ව්‍යාපාරය පුළුල් කිරීම, යහපත් නාගරික පරිසරයක් ඇති කිරීම වැනි ප්‍රතිලාභ අරමුණු කරගෙන ඇති අතර ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 108කි.

මාතර කොටුවේගොඩ වෙරළ උද්‍යානය

මාතර මහනගර සභා ප්‍රදේශය සඳහා වූ කඩිනම් නගර සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය හඳුනා ගෙන ඇත. වෙරළ සංරක්ෂණ දෙපාර්තමේන්තුව මේ සඳහා අරමුදල් සපයනු ලබයි. ශ්‍රම පිරිවැය අඩුකරගැනීමේ අරමුණින් ශ්‍රී ලංකා යුධ හමුදාව මෙහි ශ්‍රම දායකත්වය සපයනු ලබයි. මහජනතාවගේ විනෝදාශ්වාද කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය ඉඩ ලබා දීමත් නගර අලංකරණය හා පරිසර හිතකාමී වටපිටාවක් ඇතිකිරීමත් මින් බලාපොරොත්තු වේ. මෙහි අදියර 1,2 හා 3 දැනටමත් අවසන්ය.

ගන්නෝරුව පේරාදෙණිය භූමි අලංකරණ ව්‍යාපෘතිය

දළ වශයෙන් වර්ග මීටර 15,000ක පමණ භූමියක් මේ යටතේ සංවර්ධනය කෙරේ. මහනුවර නගරයේ බටහිර පිවිසුම අලංකරණ කටයුතු මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් සිදුකරයි. රු. මිලියන 68 ක් පමණ වූ ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයකින් යුත් මෙම ව්‍යාපෘතිය දැනට 80% ක පමණ වැඩ නිමකර ඇත. ඇවිදින මංතීරු , විවේකී සුවයෙන් ගතකිරීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ, වාණිජ හා අවන්හල් පහසුකම් මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ලබා දේ.

මෝදරවිල අපවහන පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු. මිලියන 139 කි. පානදුර නගර සභා ප්‍රදේශයේ පිහිටා ඇති මෙ මෝදරවිල ඇළමාර්ගය පිරිසිදු කිරීම හා පුළුල් කිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියෙන් සිදුකරනු ලබයි. වැසි ජලය ගලායාම ක්‍රමවත් කර ගවතුර ආපදා ඉවත් කිරීම ද මෙතුලින් අපේක්ෂා කෙරේ. 2014 වසර අවසානය වන විට 80% ක් පමණ වූ කාඩ්භාරයක් මෙම ව්‍යාපෘතිය මඟින් නිමවා ඇත.

යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය

පොල්දූව -උඩුමුල්ල මාර්ගය ඉදිකිරීම

කඩුවෙළ නගරයේ මාර්ග තදබදය අවම කිරීමේ අරමුණින් හා පරිපාලන සංකීර්ණ වලට අපහසුතාවයකින් තොරව ළඟාවීම සඳහා මෙම මාර්ගයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදු කරනු ලබයි. මහාභාණ්ඩාගාරය මගින් අරමුදල් සපයනු ලබන මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු. මිලියන 239 කි.

අඟුනකොළපැලැස්ස වෙළෙඳ ගොඩනැගිල්ල

ජනතාවට වඩා ක්‍රමවත් වාණිජ පහසුකම් සැපයීමේ අරමුණින් මෙම ව්‍යාපෘතිය දියත් කර ඇත. රු. මිලියන 10.4 ක පිරිවැයක් මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් දරා ඇති අතර 2014 වසර අවසාන මෙම ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

මාකුඹුර නාගරික ප්‍රදේශය සංවර්ධනය

මහරගම නගර සභාවට අයත් මාකුඹුර අධි වේගී පිවිසුම අවට ප්‍රදේශයේ යටිතල පහසුකම් දියුණු කිරීම සඳහා රු. මිලියන 3,000 ක ඇස්තමේන්තුවක් මේ සඳහා වෙන්කොට ඇත. 2014 වසරේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද අතර මේ තුලින් මාර්ග තදබදය අවම කොට අධිවේගී මාර්ගය භාවිතා කරන්නන්ට පහසුවක් සැලසීම මූලිකව අපේක්ෂා කෙරේ.

නාරම්මල -බැංකු.මූල්‍ය හා වාණිජ ආයතන සංවර්ධනය

මහජනතාවට කාර්යක්ෂම වූ සේවාවක් ලබා ගැනීම සඳහා සහ වාණිජ හා මූල්‍ය පහසුකම් සංවර්ධනය සඳහා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු. මිලියන 102.5 කි. 2014 වසර අවසාන වන විට 10% ක පමණ වැඩ මෙම ව්‍යාපෘතිය මඟින් නිම කොට ඇත.

මහව දුම්රිය පොළ අංගනය පිවිසුම් මාර්ගය සංවර්ධනය හා රථවාහන අංගනය

කුරුණෑගල දිස්ත්‍රික්කයේ මහව දුම්රිය ස්ථානයේ පිවිසුම් මාර්ගය සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනාගෙන මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇති අතර ඒ සඳහා රු. මිලියන 14.7 ක පමණ පිරිවැයක් ඇස්තමේන්තු කර ඇත. දැනට මෙම ව්‍යාපෘතියේ වැඩ 20% කින් පමණ අවසන් කර ඇත.

ඔරලෝසු කණුව සිට දුම්රියපළ දක්වා පදික මං තීරු සංවර්ධනය-නුවර

වර්ග මීටර 1300 ක පමණ ප්‍රදේශයේ ආරක්ෂිත වැටක් සහ වීදි පහන් සහිතව මෙම මාර්ගය ගල් අතුරා සංවර්ධනය කරන ලදී. මාර්ග තදබදය අවම කිරීම,



නගර සංවර්ධනය සහ පදිකයන්ගේ පහසුව මින් බලාපොරොත්තු වේ.

ජයවර්ධනපුර මහා විද්‍යාලය අළුත්වැඩියා කිරීම
 1822 දී මිෂනාරි පාසලක් ලෙස ආරම්භ කරන ලද මෙම පාසල 1990 දී රජයට පවරා ගන්නා ලදී. සිසුන් 1700 ක් පමණ අධ්‍යාපනය ලබන මෙම පාසල දැඩි අබලන් තත්ත්වයක පැවති අතර රු. මිලියන 12 ක ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැයක් යටතේ මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරන ලදී.



උපදේශන සේවා

අංග සම්පූර්ණ හා තිරසාර නගර නිර්මාණය තුළින් සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම උදෙසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් හා ගෘහනිර්මාණ තාක්ෂණ උපදේශන සේවා පහත සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ලබා දී ඇත.

පුරනැගුම ව්‍යාපෘති වැලිකන්ද , තිරප්පන්, ඉපලෝගම, ගල්නැව, පදවිය , හොරොච්ඡනාන ,කැබිනිගොල්ලැව, පලාගල පොදුවෙළදපල සනීපාරක්‍ෂක පහසුකම් සැපයීම
දෙහිඕවිට බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල
වීරකැටිය පොලිස් ස්ථානය ඉදිකිරීම
ලුණුවත්ත නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය
කතරගම ප්‍රාදේශීය සභාව සංවර්ධනය
වැල්ලවාය ප්‍රාදේශීය සභාව සංවර්ධනය
ලුනුගල ප්‍රාදේශීය සභාව හා බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල
හපුතලේ ප්‍රාදේශීය සභාව හා බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල
රිදිමාලියැද්ද බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල
මීගහකුලිය ප්‍රජා ශාලාව,පොළ
හල්දුම්මුල්ල ප්‍රාදේශීය සභාව
සියඹලාණ්ඩුව ප්‍රාදේශීය සභාව
වාවාකච්චේරි පොළ සංවර්ධනය
ඉම්දුව නගර සංවර්ධනය
හබරාදුව බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල හා බස් නැවතුම්පළ
ගිරිබාවැව යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය
වනාතවිල්ලුව ප්‍රාදේශීය සභාව
රිදිගම බස් නැවතුම්පළ හා බහුකාර්ය ගොඩනැගිල්ල

අඩු ආදායම්ලාභීන් සඳහා නිවාස වැඩසටහන

කොළඹ නගරයේ ජනගහනයෙන් 50% කටත් අධික පිරිසක් ජීවත් වනුයේ පැල්පත් , මුඩුක්කු හෝ ජරාවාස වූ පැරණි නිවාස තුළ වන අතර ඔවුන් ජීවත් වනුයේ නගරයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් 9% ක් පමණ වූ භූමි ප්‍රදේශයක් තුළය. වර්තමානයේ දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කරනු ලැබූ සමීක්ෂණයකට අනුව අඩු පහසුකම් ජනාවාස වල පවුල් 68,000 ක් පමණ කොළඹ නගරය තුළ ජීවත් වන බවට 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 අවශ්‍යතාවයන් ද නොමැත. රජයේ ප්‍රතිපත්ති රාමුවට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් කොළඹ නගරයේ ඉඩම් අඩු පහසුකම් යටතේ ජීවත් වන ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය ඉහළ නැංවීමට සහ ඌන භාවිතයේ පවතින ඉඩම් ප්‍රශස්ථ භාවිතයන් සඳහා යෙදවීමේ අරමුණින් මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී. මෙම වැඩසටහන සඳහා ප්‍රතිපාදන හා යෝග්‍ය ඉඩම් , යටිතල පහසුකම් යනාදිය සැපයීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රධාන සැලසුම්කරු, පාලක හා පරිපාලක වශයෙන් ක්‍රියා කරනු ඇත.

රටෙහි ජනාවාස ව්‍යාප්තිය ක්‍රමවත් කිරීම තුළින් ආයෝජන ආකර්ෂණයන් ලබාගනිමින් ශ්‍රී ලංකාවෙහි නාගරික මධ්‍යස්ථාන ඇතිකිරීම හා එම නගර දකුණු ආසියාවේ වාණිජ මධ්‍යස්ථාන වශයෙන් පිහිටුවීම මෙහි අපේක්ෂා කෙරේ. මෙම වැඩසටහන යටතේ වර්ෂ 2020 පමණ වන විට කොළඹ නගරය තුළ සියලු

පැල්පත් පදිංචිකරුවන් සඳහා හොඳ නිවාසයක් ලබා දීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

වාණිජ හා මිශ්‍ර සංවර්ධනය උදෙසා ප්‍රාථමික ඉඩම් වලින් ආසන්න වශයෙන් අක්කර 350 ක් පමණ මෙම වැඩසටහන යටතේ මුදාහැරීමට නියමිතය. තවද මෙම වැඩසටහන ක්‍රියාවට නැංවීම සඳහා රාජ්‍ය හා පුද්ගලික අංශයේ සහභාගීත්වය ද වඩා වැදගත් වේ.

ඉහත ක්‍රියාකාරකම් වල ප්‍රතිපලයක් වශයෙන් මේ වන විට අදියර 2 ක් යටතේ පහත නිවාස ව්‍යාපෘති ආරම්භ කර ඇති අතර එම නිවාස ව්‍යාපෘතීන් පිළිබඳ විස්තර පහත පරිදි වේ.

2014 වර්ෂයේ නිම කරන ලද ව්‍යාපෘති

	ව්‍යාපෘතිය	ස්ථානය	ඉදිකරනු ලබන නිවාස ඒකක ප්‍රමාණය	ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය (රු.මි.)
1	පුරදොර සෙවන	ඕරුගොඩවත්ත	34	70
2	ලක්මුතු සෙවන	වැල්ලවත්ත	118	512
3	සිරිසඳ සෙවන	සිරිල් සී පෙරේරා මාවත	366	1011
4	සිරිසර සෙවන	බොරැල්ල	718	3166
5	මෙත්සර උයන	බොරැල්ල	430	
6	රන්දිය උයන	හේනමුල්ල	1137	3060
7	සිරිමුතු උයන	සිරිමාවෝ බණ්ඩාරනායක මාවත	546	1365
8	ලක්සඳ සෙවන	කොලොන්නාව	216	577
9	මුවදොර උයන	ෆර්ගියුෂන් පාර	872	2418

සිරිසර උයන



රන්දිය උයන



සිරිමුතු උයන



මෙක්සර උයන



ලක්මුතු සෙවන



අදියර II යටතේ 2014 වර්ෂයේ ආරම්භ කරන ලද ව්‍යාපෘති

	ව්‍යාපෘතිය	ස්ථානය	ඉදිකරනු ලබන නිවාස ඒකක ප්‍රමාණය	ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය
1	මට්ටක්කුලිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය I	මට්ටක්කුලිය	1650	රු.මි. 6597
2	මට්ටක්කුලිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය II	මට්ටක්කුලිය	941	රු.මි. 3246
3	මට්ටක්කුලිය නිවාස ව්‍යාපෘතිය III	මට්ටක්කුලිය	1080	රු.මි. 3726
4	අලුත් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය I	මට්ටක්කුලිය	576	රු.මි. 1656
5	අලුත් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය II	මට්ටක්කුලිය	672	රු.මි. 1885
6	ඇපල්වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	මාලිගාවත්ත	480	රු.මි. 1656
7	ආරාමය පෙදෙස නිවාස ව්‍යාපෘතිය	දෙමටගොඩ	718	රු.මි. 2477
8	කිඹුලාඇල නිවාස ව්‍යාපෘතිය	මාදම්පිටිය	472	රු.මි. 924
9	වොරින්ටන් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	වොරින්ටන් මාවත	120	රු.මි. 315
10	කොළඹගේ මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය	නාරාහේන්පිට	615	US\$16.3

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 වතුරප්‍රය , ගාලුමුවදොර ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ප්‍රධාන මහජන එළිමහන් ප්‍රදේශ නඩත්තු කිරීම සිදුකරන අතර ඒ සඳහා මූල්‍යනාය 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.

2014 වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් හා බැහැර කිරීම් සම්බන්ධ තොරතුරු පහත දැක්වේ.

අත්පත් කරගැනීම්

විස්තරය	භූමි ප්‍රමාණය (අක්. රූ.පර්.)	අත්පත්කරගැනීමේ පරමාර්ථය
කොට්ඨාශවත්ත නගර සංවර්ධනය	8-0-0	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
නො.125, වැනම් පාර, කොළඹ 01.	0-2-15	යටිතල පහසුකම් හා වාණිජමය සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
සාම විහාරය බිලු මැන්ඩල් පාර	0-1-18	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
අංක 33,33A ,35 , ජනාධිපති මාවත , කොළඹ 01.	0-0-30	යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මොරටුව වෙරළ උද්‍යාන සංවර්ධනය	0-0-43	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මාකුඹුර බුද්ධ ප්‍රතිමා වහන්සේ පිහිටුවීම	0-0-38	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කැගල්ල නාගරික උද්‍යාන භූමිය	6-2-20	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
වෝටර්ස් එජ් භූමියෙන් කොටසක් අත්කරගැනීම	0-0-27	යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
188 වත්ත, කොටා පාර, බොරැල්ල	3-2-22	නිවාස ආශ්‍රිත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
ඔක්ලි කොටේජ්-නුවර එළිය	14-1-28	මිශ්‍ර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
සංචාරක තොරතුරු මධ්‍යස්ථානය- නුවර	0-0-27	සංචාරක කටයුතු සංවර්ධනය සඳහා
නාරම්මල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	6-0-35	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
ඇහැලියගොඩ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	0-1-5	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
හතරලියද්ද නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	2-2-26	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මාලපල්ල දුම්රියපල සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	0-0-35	යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මැදවල ක්‍රීඩා පිටිය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	1-1-7	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කැගල්ල බස් ඩිපෝව සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	5-2-25	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

ව්‍යවස්ථාපිත සංවර්ධනයන් සඳහා කල්බදු සේවා සැපයීම

විස්තරය	සංවර්ධන කරු	භූමි ප්‍රමාණය (අක්. රු.පර්.)	ඉඩමේ වටිනාකම
බලංගොඩ	විමිල් ලාල් පැලඳගම	0-0-17.53	1,200,000/=
නුවර	උපාලි මුණසිංහ, සුනිමල් ප්‍රශාන්ත, වීරසිංහ සහ මහේෂ් ප්‍රියදර්ශන, ක්වින්ස් ලොන්ඩ්‍රි	0-0-10.91	1,850,000/=
කොම්පස්සේ විදිය	වන් කලමිඬු ප්‍රොපෙක්ට් පුද්. සමාගම	5-0-37.11	*6,981,000,000/=
පැලියගොඩ	වීරකෝන් හෝල්ඩින්ස් පුද්. සමාගම	0-1-1.32	16,528,000/=
කොළඹ 02	නේෂන්ස් ට්‍රස්ට් බැංකුව	0-1-19.64	6,200,000/=
මෝදරවිල	එස්.කේ. සප්පියර්ස් පුද්. සමාගම	0-0-26.4	5,852,000/=
අළුතැන්න	පුරසරණ (ගරන්ට්) සමාගම	0-0-27	55,000,000/=
හිදැල්ලන-රත්නපුර	මාන්නගේ කරුණාවන්ද්‍ර	0-0-2.6	588,000/=
කොටුව	ක්‍රිෂ් ට්‍රාන්ස්වර්ක් කලමිඬු පුද්. සමාගම	1-1-4	2,814,600,000/=
කොළඹ 03	ලී හෙප්ස් ඉන්වෙස්ට්මන්ට්	0-1-1.8	456,587,830/=
මෝදරවිල	කෝස්ට් ජෙන්ට්ල්ස්	1-2-16.8	36,000,000/=
හම්බන්තොට	හෙලන්කෝ හොටෙල් ඇන්ඩ් ස්පා පුද්. සමාගම	9-1-27.2	149,601,875/=

*සංවර්ධනකරු විසින් ඉහත වටිනාකම් දරමින් අදාළ ප්‍රදේශයේ ජීවත් වූ ජනතාව පුනස්ථාපනය කිරීමට සිදුවිය.

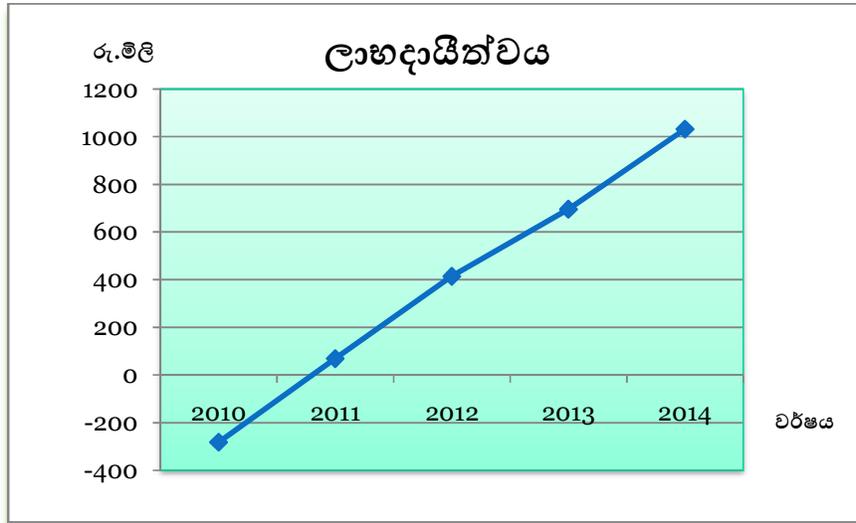
අධිකාරියේ කාර්යසාධනය

මූල්‍ය කාර්යසාධනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම සංවිධාන ව්‍යුහය තුළ ක්‍රියාත්මක වෙමින් නාගරික සංවර්ධන අරමුණු ඉටුකිරීමෙහි ලා නිරත වී ඇත. මෙලෙස සිදුවන විවිධ වූ සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා දැරීමට වන පිරිවැය සඳහා වූ ගෙවීම් සිදුකිරීම, මූල්‍ය වාර්තා සැකසීම, කළමනාකරණ මණ්ඩලයට එම වාර්තා ඉදිරිපත් කිරීම, සේවකයන්ට 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 ප්‍රමුඛ කාර්යභාරයක් සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව 2014 වර්ෂය සඳහා සම්මත වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශයන් ඇසුරෙන් පහත මූල්‍ය කාර්යසාධන විශ්ලේෂණයක් ඉදිරිපත් කළ හැක.

ලාභදායීත්වය

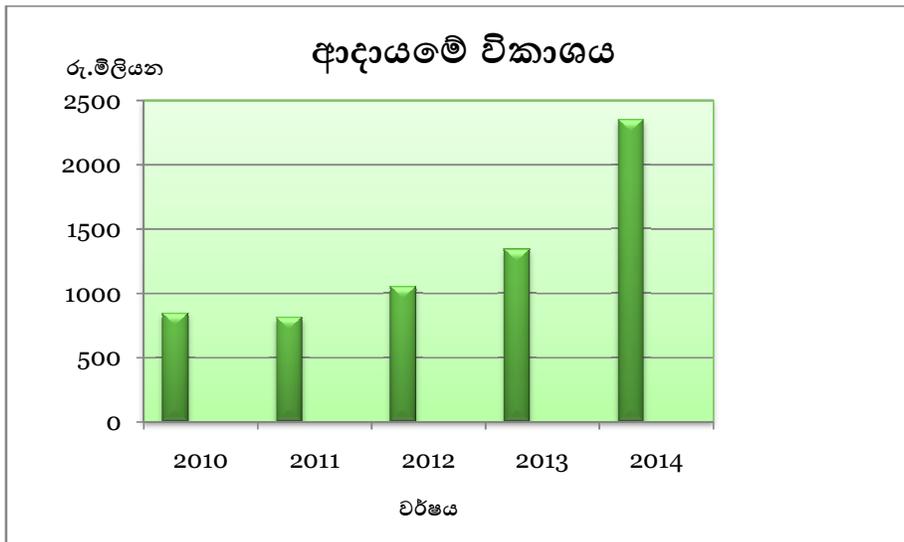
විස්තරය	2014 රු.මිලියන	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන	2011 රු.මිලියන	2010 රු.මිලියන
ලාභය	1032	696	414	69	(282)



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2014 වසරේ රු.මිලියන 1032 ක බදු පසු ලාභයක් අත්කරගෙන ඇත. එය පෙර වසරට සාපේක්ෂව 48% ක වර්ධනයකි. එය වසර 5 ක කාලයක් තුළ අධිකාරිය මෙතෙක් ලැබූ ඉහළම ලාභය ලෙස දැක්විය හැකිය.

අධිකාරියේ ආදායමෙහි විකාශය

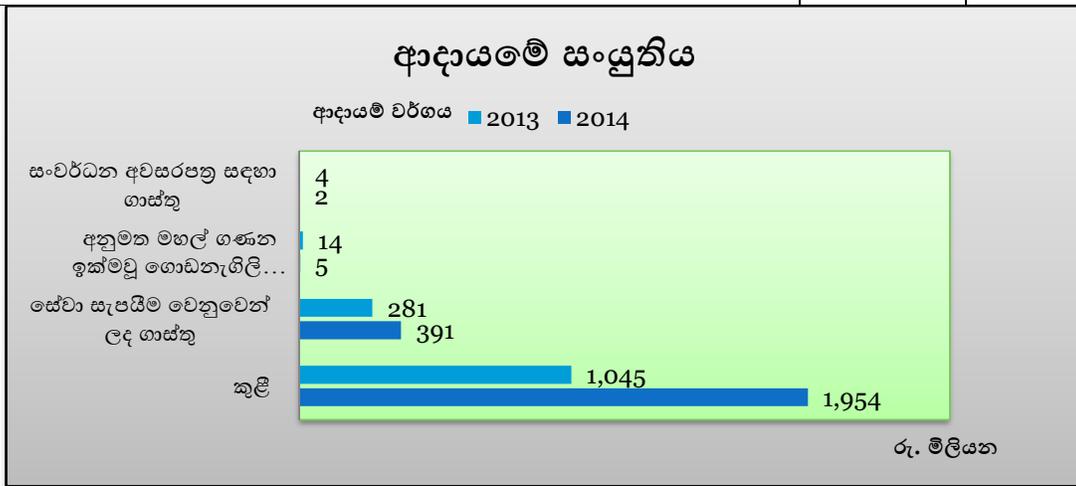
විස්තරය	2014 රු.මිලියන	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන	2011 රු.මිලියන	2010 රු.මිලියන
ආදායම	2352	1344	1055	816	845



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 2013 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2014 වර්ෂයේ ආදායම 75% කින් වර්ධනය කර ගැනීමට හැකියාව ලැබී ඇත. රුපියල් මිලියන 2,352 පමණ වූ මෙම සමස්ත ආදායමින් 83% ප්‍රමාණයක් කුලී ආදායම් මගින් වාර්තා වී ඇත. එම වසරේ කුලී ආදායම් වැඩි වීම ප්‍රධාන වශයෙන් මෙම ආදායම් වැඩිවීමට බලපා ඇත.

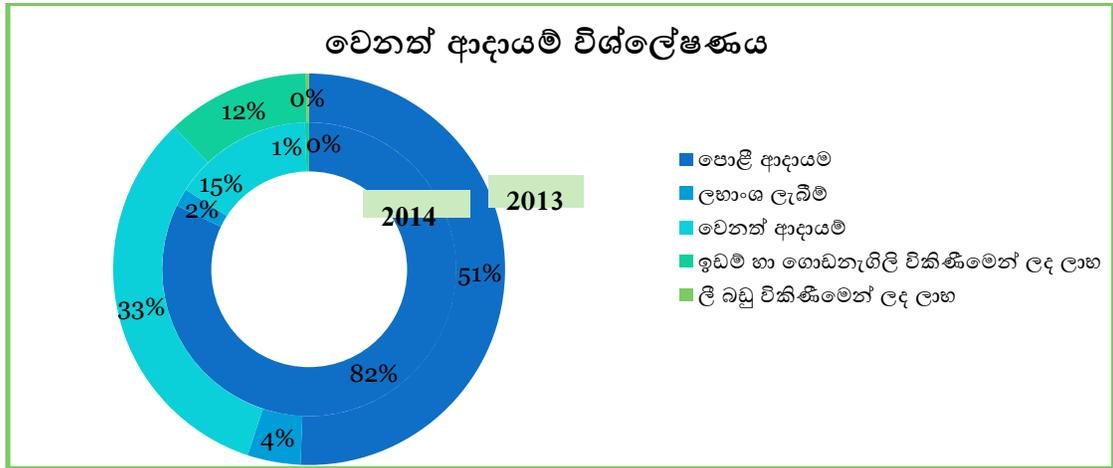
ආදායමේ සංයුතිය

ආදායම	2013 රු.මිලියන	2014 රු.මිලියන
කුලී	1,045	1954
සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් ලද ගාස්තු	281	391
අනුමත මහල් ගණන ඉක්මවූ ගොඩනැගිලි සඳහා ගාස්තු	14	5
සංවර්ධන අවසරපත්‍ර සඳහා ගාස්තු	4	2
මුළු ආදායම	1,344	2,352



වෙනත් ආදායම් විශ්ලේෂණය

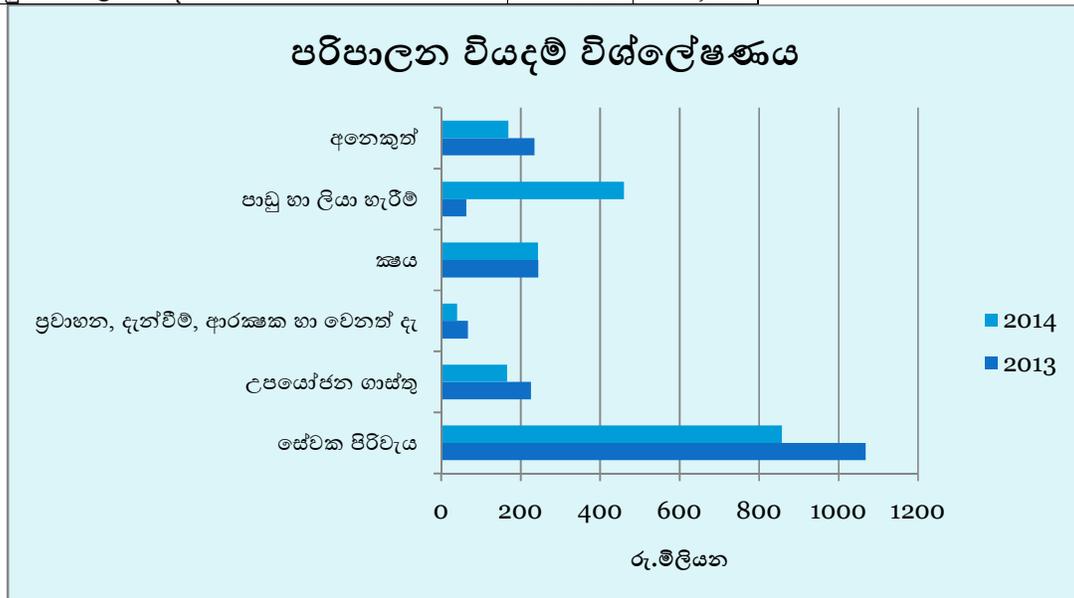
ආදායම	2013 රු.මිලියන	2014 රු.මිලියන
පොළී ආදායම	395	1,280
ලභාංශ ලැබීම්	34	31
වෙනත් ආදායම්	256	240
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ	92	7
කාර්යාල උපකරණ අපහරණය කිරීමෙන් ලද ලාභ	2	-
මුළු ආදායම	779	1,558



2013 වසරට සාපේක්ෂව කාලීන තැන්පතු පොළී 224% න් වැඩිම පොළී ආදායම වැඩිවීමට හේතු වී ඇති අතර එය සමස්ත ආදායම වැඩිවීමට හේතු වී ඇත.

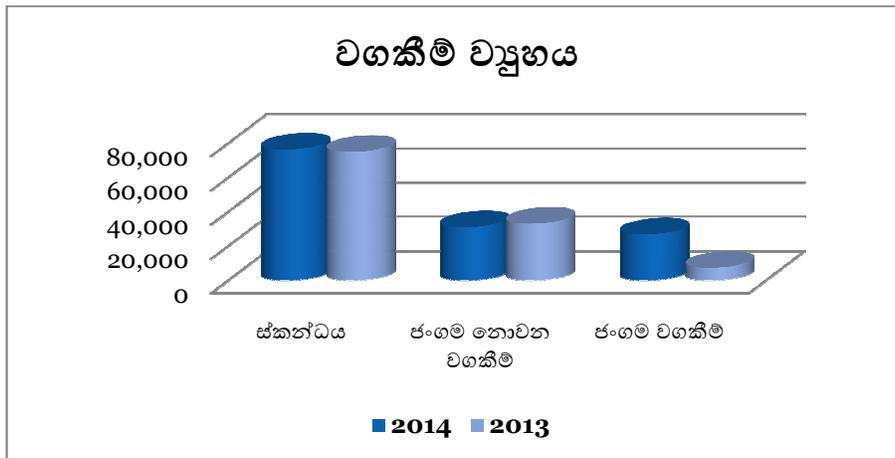
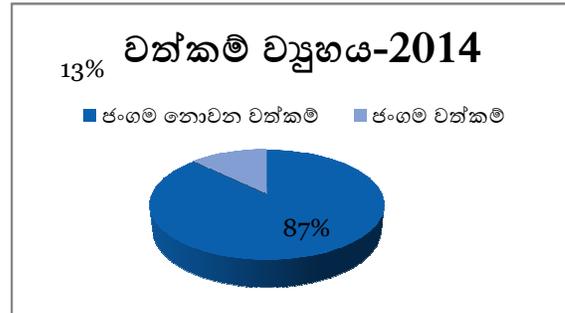
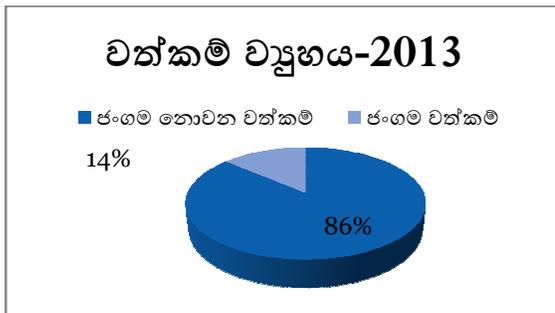
පරිපාලන වියදම් විශ්ලේෂණය

පරිපාලන වියදම්	2013	2014
	රු.මිලියන	රු.මිලියන
සේවක පිරිවැය	1068	857
උපයෝජන ගාස්තු	226	166
ප්‍රවාහන, දැන්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දැ	67	40
ක්ෂය	244	243
පාඩු හා ලියා හැරීම්	63	460
අනෙකුත්	235	169
මුළු පරිපාලන වියදම්	1903	1,935



2013 වසරට සාපේක්ෂව පරිපාලන වියදම් 1.68% කින් වර්ධනය වී ඇති බව පෙනේ. 2013 සමස්ත පරිපාලන වියදම රු. මිලියන 1903 ක් වූ අතර එය 2014 වසරේදී 1935 ක් විය.

මූල්‍ය ස්ථායීතාව	2014 රු.මිලියන	2013 රු.මිලියන
විස්තරය		
ජංගම නොවන වත්කම්	116,905	99,410
ජංගම වත්කම්	17,031	15,772
මුළු වත්කම්	133,936	115,182
ස්කන්ධය	76,241	74,967
ජංගම නොවන වගකීම්	30,955	32,975
ජංගම වගකීම්	26,740	7,239
මුළු වගකීම්	133,936	115,182



ජංගම නොවන වත්කම් වල වැඩිවීම රු. මිලියන 17,495 ක් එනම් 17.6% ක් වන අතර ජංගම වත්කම් 7.9% කින් අඩු වී ඇත. සමස්ත වත්කම් 16%කින් වර්ධනය වී ඇත. ආයෝජන වත්කම් රු. මිලියන 7,243 කින් වැඩි වීම මීට හේතු වී ඇත. 2013 වසරට සාපේක්ෂව 6.1% කින් ජංගම නොවන වගකීම් අඩු වී ඇති අතර රු. මිලියන 19,501 කින් එනම් 269% කින් පමණ අඩු වී ඇත.

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට

සාරාංශගත මූල්‍ය තත්ත්වය පිළිබඳ ප්‍රකාශය

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2010	2011	2012 (යලි ඇගයූ)	2013	2014
වත්කම්					
ජංගම නොවන වත්කම්	7,699	89,644	95,659	99,410	116,905
ජංගම වත්කම්	12,210	14,703	16,069	15,772	17,031
මුළු වත්කම්	19,909	104,347	111,728	115,182	133,936
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ප්‍රාග්ධන හා සංචිත					
ප්‍රාග්ධනය	100	100	100	100	100
ඉද්ධ රාජ්‍ය දායකත්වය	1,059	1,044	1,030	1,016	1,001
භාහිරව සම්පාදිත ස්කන්ධය	1,159	1,144	1,130	1,116	1,101
සංචිත	(1329)	78,922	79,111	73,852	75,140
ජංගම නොවන වගකීම්	17,220	21,095	27,556	32,975	30,955
ජංගම වගකීම්	2,859	3,186	3,931	7,239	26,740
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්	19,909	104,347	111,728	115,182	133,936

සාරාංශගත විස්තීරණ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2010	2011	2012 (යලි ඇගයූ)	2013	2014
ආදායම්	845	816	1,055	1,344	2,352
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	228	642	822	1,558	779
සමස්ත ආදායම්	1,073	1,458	1,877	2,902	3,131
ආයතනික හා පරිපාලන වියදම්	(1,327)	(1,209)	(1,423)	(1,936)	(1,903)
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	(23)	(18)	(23)	(36)	(492)
මූල්‍ය පිරිවැය	(5)	(2)	(1)	(1)	(1)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම් ලාභය/(අලාභය)	(282)	229	430	929	735
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	14	14	14	14	14
ඒකාබද්ධ අරමුදලට ගෙවීම්	(8)	-	-	-	-
බදු පෙර ඉද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(276)	243	444	943	749
ආදායම් බදු වියදම/(විලම්භිත බදු ආදායම)	(6)	(174)	(254)	(247)	284
බදු පසු ඉද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(282)	69	190	696	1,033
ආයුගණක ලාභය/(අලාභය)	-	-	(2)	(52)	(3)
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්	(282)	69	188	644	1,030

සාරාංශගත මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

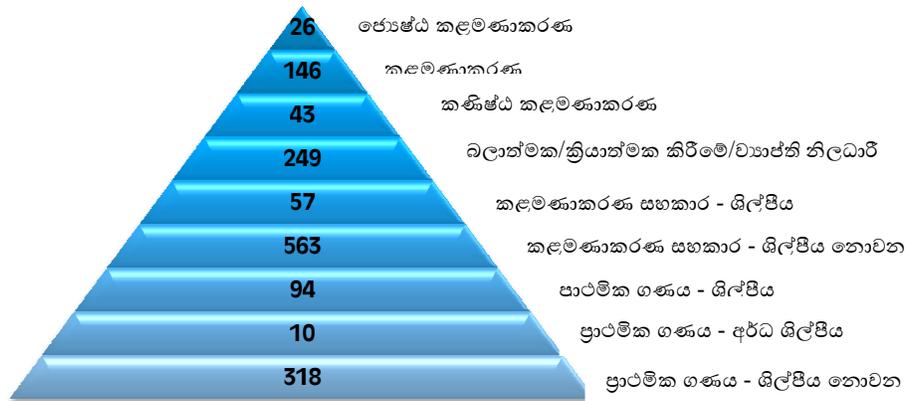
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2010	2011	2012 (යළි ඇගයූ)	2013	2014
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ආදායම් බදු වලට පෙර පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	(275)	242	444	943	749
ගැලපීම්	(238)	(732)	(953)	(1635)	(623)
කාරක ප්‍රාග්ධනයට පෙර මෙහෙයුම් අලාභය	(513)	(490)	(509)	(692)	(1,372)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස්වීම්	444	(1,385)	1,345	1,120	(1,484)
මෙහෙයුම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	504	3,349	5,253	4,918	4,289
ආයෝජන වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	8,286	4,137	(14,271)	(5,945)	(4,493)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	905	914	452	(75)	3,522
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම්	9,626	(1,749)	(7,730)	(675)	463
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	8	9,634	7,885	155	(520)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	9,634	7,885	155	(520)	(57)

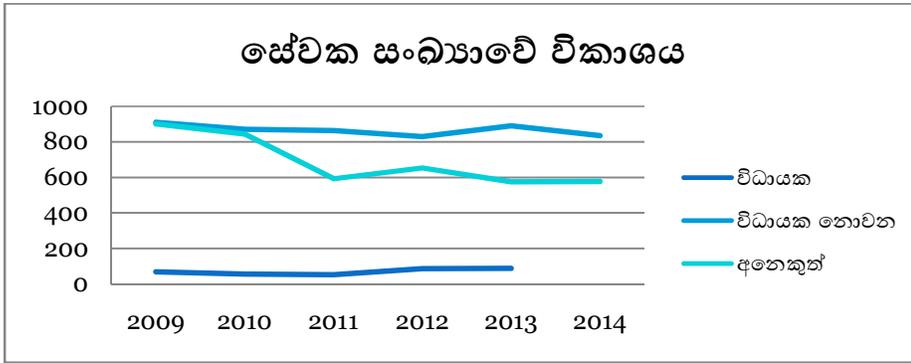
මානව සම්පත් කළමනාකරණය

2014 වර්ෂය අවසානය වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක සංයුතිය පහත පරිදි වන අතර මුළු සේවක සංඛ්‍යාව 1506 ක් වේ.



2014 වර්ෂය අවසාන වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක වෙනස්වීම් සාරාංශය

ශ්‍රේණිය	වර්ෂය					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
විධායක	69	57	53	87	88	94
විධායක නොවන	911	870	863	829	890	834
අනෙකුත්	901	844	592	654	576	578
මුළු සේවක සංඛ්‍යාව	1881	1771	1508	1570	1554	1506



2014 වර්ෂය සඳහා සේවක බඳවා ගැනීම් හා ප්‍රවර්ධනයන්

මානව සම්පත් ක්‍රියාකාරකම	සේවක සංඛ්‍යාව
විශ්‍රාමයාම්	09
මරණ	0
සේවය අවසන් කිරීම	07
සේවය පහකිරීම	06
සේවය ප්‍රවර්ධනයන්	115
සේවයෙන් ඉවත් වීම්	47
සේවයට බඳවා ගැනීම්	124
සේවා ස්ථාන මාරු කිරීම්	254

2014 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ සේවක පුහුණු කිරීම් හා සංවර්ධන ක්‍රියාකාරිත්වය

දේශීය පුහුණු		වදේශීය පුහුණු		
දේශණ / වැඩමුළු	34	සේවක. 554	කාර්යාලීය නිරීක්ෂණ	සේවක. 08
කෙටිකාලීන පාඨමාලා	05	සේවක. 29	ශිෂ්‍යත්වයන්	සේවක. 14
දිගු පාඨමාලා	03	සේවක. 09		

මීට අමතරව අධිකාරිය විසින් පුහුණු හා සංවර්ධන කටයුතු අධීක්ෂණය සඳහා නිලධාරී මණ්ඩලයක් පත්කොට ඇති අතර 2014 වර්ෂයේදී මෙම නිලධාරී මණ්ඩලය අවස්ථා දෙකකදී රැස්ව ඇත.

2014 වර්ෂය සඳහා සේවක සුභසාධනය

සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර

සේවක ණය ලබාදීම්

නේවාසික ප්‍රතිකාර	අනේවාසික ප්‍රතිකාර
71	1868
රු.475,050/-	රු.5,915,289/-

නිවාස ණය	අපදා ණය
31	372
රු.13,431,143/-	රු.67,444,100/-

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 බාහිර කටයුතු ක්‍රමවත් ක්‍රියාදාමයකට අනුව මනා පාලනයක් යටතේ සිදු කරනු ලබයි. අධිකාරියක් සම්බන්ධයෙන් බලපැවැත්වෙන සියලුම නීතිරීති වලට පරිහානි රව ආයතනයක ඒකීය භාවය සුරැකීම සඳහා මෙම ක්‍රමවේදය මගින් ඉඩපුස්ථාව ලැබී ඇත.

යහපාලනය සඳහා මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහය තුළින් රෙගුලාසි නීතිරීති, වක්‍රලේඛන හා විධානයන් සඳහා අනුගතවීමෙන්, වඩා යහපත් රාජ්‍ය සේවයක් ඇතිකරලීමට අවශ්‍ය රෙගුලාසි, නීතිරීති, වක්‍රලේඛන 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 තුළින් රාජ්‍ය ව්‍යවසාය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බලාපොරොත්තුවන අරමුණු හා පරමාර්ථ ඉටු කරගන්නේ කෙසේද යන්න සම්බන්ධව මගපෙන්වීමක් කරනු ලබයි.

කළමනාකරණ මණ්ඩලය

පනතේ ප්‍රතිපාදන අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා හා කළමනාකරණ මණ්ඩලය පත්කරනු ලබනුයේ විෂය භාර අමාත්‍යවරයා විසිනි. එසේම අධිකාරියේ සභාපතිවරයා කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ සභාපතිවරයාද වේ. කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජිකයන්ගේ 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 ආයෝජණ සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම.
- පරිපාලිත 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, 2014 වර්ෂය තුළ 24 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 නැංවීමේදී යන්න තහවුරු කර ගැනීම විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ. එසේම විගණකාධිපතිගේ කටයුතු සමඟ සහයෝගයෙන් ක්‍රියාකිරීම තවත් එක් කාර්යයකි. මෙම කමිටුව 2014 වර්ෂය තුළ 5 වතාවක් පවත්වා ඇති අතර කමිටු සමාජිකයන් 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

සාමාන්‍යයෙන් විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා ප්‍රධාන මූල්‍ය නිලධාරී, ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක හා බාහිර විගණක සහභාගි වනු ඇත. ඒසේම 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 කරම මෙම කමිටුව මගින් සිදු කරනු ලබයි. 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 2014 වර්ෂය තුළ 02 වතාවක් පවත්වා ඇති අතර කමිටු සමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. එල්.ඒ.පී.හර්ෂාන් ද සිල්වා මහතා - 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. ඒ.එම්. චිරසේන මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැලසුම්)

වත්කම් සත්‍යාපනය

වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනය මගින් අධිකාරිය සතු වත්කම් භෞතිකව සත්‍යාපනයක් සිදු කරන අතර අධිකාරියේ තොග ගබඩාවේ ඇති ද්‍රව්‍ය මාසිකව ගණනය කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. එමගින් 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 කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීම වන අතර ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රතිපත්ති අනුව පිළියෙල කිරීම නීතිමය අවශ්‍යතාවයක් වේ.

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

විගණකාධිපති වාර්තාව



විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව
கணக்காய்வாளர் தலைமை அபிபதி திணைக்களம்
AUDITOR GENERAL'S DEPARTMENT



එවිග්‍රහි/බි/ග්‍රහිඒ/1/14/41

2016 මැයි 2 දින

මගේ අංකය }
 எனது இல. }
 My No. }

ඔබේ අංකය }
 உமது இல. }
 Your No. }

දිනය }
 திகதி }
 Date }

සභාපති,
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 14(2)(ඔ) වගන්තිය ප්‍රකාර විගණකාධිපති වාර්තාව.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරු වල සාරාංශයකින් සමන්විත 2014 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)(ඔ) 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 තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.



1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ISSAI 1000 – 1800) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදු කරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවන්ට මම අනුකූලවන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්‍ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ ගෙළිදරව් කිරීම් වලට උපකාරී වන විගණන සාක්‍ෂි ලබාගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටි, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් අවදානම් තක්සේරු කිරීම් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම් වලදී, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නා වූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ. විගණනයේ විෂය පථය සහ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13 වගන්තියේ (3) සහ (4) උපවගන්ති වලින් විගණකාධිපති වෙත අභිමතානුසාරී බලතල පැවරේ.

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

1.4 තත්වගණනය කළ විගණන මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්වගණනය කරනු ලැබේ.



2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්වගණනය කළ මතය - සමුහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

තත්වගණනය කළ මතය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමුහය

පහත සඳහන් තීරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ ලංකා රෙජිව් හවුස් (පෞද්ගලික) සමාගම සහ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගමේ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන ද වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් හා පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ 2014 වර්ෂයට අදාළ විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගෙන තිබුණි. තවද අධිකාරියේ හිමිකාරත්වය ඉහත පරිපාලිතයන් සඳහා සියයට සියක් විය.
- (ආ) අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වෝටර්ස් ඒජ් පරිපාලිත සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම පසුගිය වර්ෂවලදී රු.10 ක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණු අතර ප්‍රචරිත වර්ෂයේදී එය රු. මිලියන 842.5 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි. එසේ වුවද අධිකරණ නියෝගයක් මත අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණු පරිපාලිත සමාගමේ වත්කම්වල ප්‍රත්‍යාගණනය කළ වටිනාකම වූ රු.මිලියන 1,791 ක අගය මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.



- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වැටුප් රු.63,938,313 ක අගයක් අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණ ද සමුහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල එම වටිනාකම සංවිනයක් ලෙස දක්වා නොතිබුණි.
- (ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලංකා රෙජිස්ට්‍රාර් හවුස් (පෞද්ගලික) පරිපාලිත සමාගමේ දළ ලාභය රු.මිලියන 30.96 ක් වුවද අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව එය රු.මිලියන 30.90 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි.
- (ඉ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පරිපාලිත සමාගම්වල රු.මිලියන 191.47 ක් වූ ණයගැතියන් පිළිබඳ විස්තර සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් බොල්තය ප්‍රතිපාදනයක් ද කර නොතිබුණි.
- (ඊ) අධිකාරියේ ප්‍රධාන නිලධාරීන් පරිපාලිත සමාගම් වල සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය ලෙස පහත පරිදි පත්කර තිබුණි.

අධිකාරියේ තනතුර	පරිපාලිත සමාගම් වල දරණ	පත්කර ඇති
	තනතුර	පරිපාලිත සමාගම්
		ගණන
සභාපති	සභාපති	03
වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	අධ්‍යක්ෂක	02
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	අධ්‍යක්ෂක	02
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)	අධ්‍යක්ෂක	02

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම් - අධිකාරිය

2.3.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

- (අ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරන ප්‍රමිති 07

සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති ස්ථාවර තැන්පතු වල සාධාරණ අගය ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරන ප්‍රමිති අංක 07 (SLFRS) අනුව ගැලපීමේදී සිදුවූ හානි කරන ලාභය වන රු.9,867,732 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල වෙනම නිරූපනය නොකර ස්ථාවර තැන්පතු පොලී ආදායමට ගලපා තිබුණි.



(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 01

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (i) සමාලෝචිත වර්ෂයේ පළාත් පාලන ආයතන වලට ආපසු ගෙවිය යුතු තානායම් කුලිය වූ රු.මිලියන 796.7 ක් අධිකාරියට ලැබිය යුතු තානායම් කුලී රු.මිලියන 779.8 කට හිලවකර මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි.
- (ii) පහත සඳහන් ගණදෙනු වෙනුවෙන් ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණි.
 - රු. 127,147,392 ක අත්තිකාරම් මුදල් ලැබීම.
 - අධිකාරියට අදාළ රු.18,575,928,400 ක විලම්භිත කුලී ආදායම.
 - ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශයේ දක්වා ඇති රු.6,712,422 ක වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් පරිපාලිතයට අදාළ ගැලපීම හා රු.207,573,921 ක ඉඩම් තක්සේරු වටිනාකම නිවැරදි කිරීම.
 - පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංවර්ධන සමාගමේ ආයෝජිත වටිනාකම පහත වැටීම වෙනුවෙන් කරන ලද රු.499,999,930 ක වෙන්කිරීම.
 - විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබූ රු.948,536,119 ක කුලී අත්තිකාරම් ලැබීම.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 07

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (i) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ආදායම් බදු ලෙස රු.130,071,167 ක් ගෙවා තිබුණද මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය තුළ එය රු.125,386,786 ක් ලෙස දැක්වීම නිසා රු.4,684,381 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.
- (ii) විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ ලාභයට ගලපා තිබුණු රු. 1,553,648 ක කාර්යාල උපකරණ හා ලිඛිත අපහරණ ලාභය මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය පිළියෙල කිරීමේදී බදු පෙර ලාභයෙන් අඩුකර නොතිබුණි.
- (iii) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ ණය පොලී ගෙවීම හා පොලී ලියාහැරීමේ පිරිවැය පිළිවෙලින් රු. 267,269,411 ක් හා රු.272,092,480 ක් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ වෙන් වෙන්ව දක්වා නොතිබුණි.



(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 08

ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ පෙර වර්ෂ ගැලපීම ලෙස දක්වා තිබූ ඉඩම් තක්සේරු වටිනාකමේ වෙනස වූ රු. 257,909,794 ක් විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට ගෙන නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 12

2014/2015 වර්ෂය සඳහා බදු ගණනයේදී ප්‍රසාද දීමනා ලෙස ගෙවූ රු.19,430,337 ක් අඩුකර තිබුණද ඒ තුළ රු.14,900,398 ක උපයන විට ගෙවීම් බදු අඩු නොකළ ප්‍රසාද දීමනා අන්තර්ගත වී තිබීම හේතුවෙන් බදු අයකල හැකි ආදායම රු.14,900,398 කින් ඌණ ගණනය වී තිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16

අධිකාරිය කුලී පදනම මත ලබාදී ඇති ඉඩම් බොහොමයක්, කල් බදු ගැණුම් කරුවන් විසින් එකී ඉඩම්, අධිකාරියේ අවසරය මත තෙවන පාර්ශවයකට ඇපයට තබා මූල්‍ය පහසුකම් ලබාගෙන තිබුණද ඒ පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණි.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 17

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයෙහි සඳහන් රු.මිලියන 18.6 ක් වූ විලම්භිත කල්බදු කුලී (Deferred Lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සිදුකර නොතිබුණි.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 18

සපයනු ලබන සේවා ආදායම් (Fees for the Service Rendered) හඳුනා ගැනීමේ ගිණුම් ප්‍රතිපත්තිය, ප්‍රමිතියේ 20 හා 26 ඡේද වල සඳහන් නියමයන්ට අනුකූල නොවූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආයෝජිත දේපල උපලබ්ධියෙන් ලද රු.92,069,492 ක ආදායම, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ වෙනත් ආදායම් ශීර්ෂය යටතේ දැක්විය යුතු වුවද එය මෙහෙයුම් ආදායම් යටතේ දක්වා තිබුණි. එසේම අධිකාරිය විසින් මාසික කුලී ආදායම සහ



බදුකුලී ආදායම මත එකතු කරනු ලබන ජාතීය ගොඩනැගිලි බදු රු.13,346,773 ක් සහ රු.50,282,413 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමට ගැලපීම මත වර්ෂයේ හඳුනාගත් ආදායම රු.63,629,186 කින් අධිගණනය වී තිබුණි.

(ඵ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 19

සේවක ප්‍රතිලාභ ගෙවීම් සම්බන්ධව සහ ප්‍රතිලාභ ගණනය කිරීමට පාදක කරගත් පදනම පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සිදුකර නොතිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 20

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- i මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ස්කන්ධය හා වගකීම් යටතේ දක්වා තිබුණු රු. 1,001,234,894 ක රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලැබීම් මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ විලම්භිත වගකීම් ලෙස ගිණුම්ගතකර නොතිබුණි. ඒ හේතුවෙන් ජංගම නොවන වගකීම් එම ප්‍රමාණයෙන් උන ගණනය වී තිබුණි.
- ii කතරගම වෙළඳසැල් ඉදිකිරීම් සඳහා ලැබුණු රු. 64,750,000 ක රාජ්‍ය ප්‍රදානයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ රු. 1,295,000 ක් විලම්භිත ආදායම් (Differed income) ලෙස විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට නොගැනීම හේතුවෙන් ආදායම එම ප්‍රමාණයෙන් උන ගණනය වී තිබුණි.

(ම) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 40

අධිකාරිය ආයෝජිත දේපල තක්සේරු කිරීම සඳහා යොදාගනු ලබන ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය ප්‍රමිතියට අනුකූල නොවුණි. එසේම ඉදිකිරීම් නිමකර ජනතාව පදිංචිකර ඇති නිවාස ව්‍යාපෘති වල පිරිවැය රු.මිලියන 13 ක් වූ වෙළඳ තොග ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා තිබුණු අතර ඒ පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් කර නොතිබුණි.

2.3.2 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පවතින පහත සඳහන් අසාමන්‍යය සේම පිළිබඳ විගණනයේදී සැඟිමට පත්විය නොහැකි වේ.



- i. කෙටිගෙන යන වැඩ ගිණුමෙහි ව්‍යාපෘති 02 කට අදාළව අසාමාන්‍ය බැර ශේෂයක් හා ආපසු ගෙවිය යුතු තානායම් කුලී ගිණුමේ රු.779,821,387 අසාමාන්‍ය හර ශේෂයක් පැවතීම.
- ii. සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළියෙල කර තිබුණු ශේෂ පිරික්සුම තුළ රු.104,123,867 ක හඳුනා නොගත් ශේෂයක් දක්වා තිබීම.
- iii. අධිකාරිය විසින් රියල් එස්ටේට් එක්ස්චේන්ජ් පෞද්ගලික සමාගමට ගෙවිය යුතු රු.622,457,270 ක් අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබීම.
- iv. අධිකාරියට අයත් බැඳ්දගන, මාදිවෙල සහ දෙපනම පිහිටි වෙළඳපල වටිනාකම රු.142,520,000 ක් පමණ වන පර්වස් 194.79 ක් වූ ඉඩම් 4ක් හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කර නොතිබීම.
- v. සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල නාගරික නිවාස වැඩසටහන් වලට අදාළ ගෙවිය යුතු අත්තිකාරම් ගිණුමේ ආරම්භක ශේෂය ශුන්‍ය ලෙස දක්වා තිබුණද ලෙජර් ගිණුම අනුව එහි ශේෂය රු. 24,851,960 ක් වීම.

තවද ඉකුත් වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අවසාන ශේෂ සහ සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ආරම්භක ශේෂ අතර නොගැලපීම් රාශියක් ඇති බව තහවුරු වේ. ඒ මත අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා ඇති එක් එක් ශේෂයන්හි නිවැරදිතාවය සහ විශ්වාසවන්ත භාවය පිළිබඳ සැඟිමකට පත්විය නොහැක.

- (ආ) ආපසු ගෙවිය යුතු සේවාදායක තැන්පතු ලැබීම් ගිණුමේ සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය රු.4,458,767,920 ක් වුවත් එම ගිණුමට අදාළ නොවන හඳුනා නොගත් රු.1,166,567,929 ක හර ශේෂයක් ගලපා තිබීම හේතුවෙන් එම ගිණුම එම වටිනාකමින් ඌණ ගණනය වී තිබුණි.
- (ඇ) තුරග තරඟ පිටිය නවීකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ රු.මිලියන 43.9 ක් වැයකර මිලට ගෙන තිබුණු පුටු, වායු සම්කරණ පද්ධති සහ විදුලි සෝපාවක් අදාළ වත්කම වර්ගීකරණ ප්‍රතිපත්තිය අනුව වර්ගීකරණය කර අදාළ ක්‍ෂය අනුපාතයන් අනුව ක්‍ෂය කරනු වෙනුවට එම වත්කම, මතුපිට ව්‍යුහය (Super Structure) යටතේ එක් වත්කමක් ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබීම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා එම වත්කම වෙනුවෙන් රු. 6,955,502 ක ක්‍ෂය ප්‍රතිපාදනය ගිණුම්වලින් අත්හැරී තිබුණි. එසේම උක්ත ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු. 10,850,000 ක (වැට් රහිත) පිරිවැයක් යටතේ මිලදී ගෙන තිබුණු විදුලි ජනක යන්ත්‍රය ස්ථාවර වත්කමක් ලෙස හඳුනා ගත යුතු වුවද එය සංවර්ධන වියදමක් ලෙස ගිණුම් ගත කර තිබුණි.



- (ඇ) ස්ථාවර තැන්පතු වට අදාලව ලැබිය යුතු රු.2,818,991,301 ක වටිනා පොළී නිවැරදිව ගණනය නොකිරීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට වූ ස්ථාවර තැන්පතු වටිනාකම රු.553,475 කින් අධිගණනය වී තිබුණි.
- (ඉ) එකතුව රු.114,066,129 ක් වූ තානායම් ණය ගැතියන් සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.169,919,893 ක බොල්ණය වෙන්කිරීම හේතුවෙන් ණයගැති ශේෂය ඉක්මවා රු.55,853,764 ක් බොල් ණය සඳහා ප්‍රතිපාදනය කර තිබුණි.
- (ඊ) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී කෙටිගෙන යන වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ රු.214,132,917 ක් ආයෝජිත දේපලවලට මාරු කිරීමට ජනල් සටහනේ අනුමත කර තිබුණද, එම වටිනාකම ආයෝජිත දේපල යටතේ ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.
- (උ) ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් වියදම් ලෙස විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට ගලපා තිබූ ව්‍යාපෘති 4 ක රු.3,574,048 ක වියදම, බදු පෙර ලාභය තුළ ගලපා තිබියදී, නැවත බදු අයකළ හැකි ආදායම ගණනයේදී සුදුසුකම්ලත් වියදම් යටතේ අඩුකර තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් බදු අයකළ හැකි ආදායම එම වටිනාකමෙන් ඌන ගණනය වී තිබුණි.
- (ඌ) සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ගෙවන ලද මුළු ආර්ථික සේවා ගාස්තුව ආදායම් බදු වලට ගලපා තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු රු.4, 683,844 ක ආර්ථික සේවා ගාස්තු මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ දක්වා නොතිබුණි.
- (එ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන කාර්තුව සඳහා ගෙවිය යුතු ආර්ථික සේවා ගාස්තුව වූ රු.2,301,357 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණි.
- (ඒ) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම වත්කම් යටතේ දැක්විය යුතු වත්කම් අයිතම 3කට අදාල රු.මිලියන 14,358 ක් ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා තිබුණි.
- (ඔ) ටෙන්ඩර් තැන්පතු ගිණුමට රු.5,211,347 ක වටිනාකමින් යුත් හර ශේෂයක් ගලපා තිබීම හේතුවෙන් එම ගිණුම එම වටිනාකමින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.
- (ඕ) මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණු ආපසු ගෙවිය යුතු ඉඩම් විකිණීමේ අත්තිකාරම් ගිණුමට බැර නොකළ යුතු රු.538,635,413 ක වටිනාකමක් ගැලපීම හේතුවෙන් එම ගිණුම එම වටිනාකමින් ඌණ ගණනය වී තිබුණි.
- (ක) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඉඩම් වන්දි තැන්පතු ලෙස ලැබුණු රු.8,342,800 ක් කෙටිගෙන යන වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි.



2.3.3 නොසැසඳුණු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණු අයිතමයන් 16 ක එකතුව රු.මිලියන 100,920 ක අගය හා ඊට අදාළ උපලේඛනවල එම එකතුව වූ රු.මිලියන 97,855 වූයෙන් රු.මිලියන 3,065 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගමේ සහ නාගරික ආයෝජන සංවර්ධන සමාගමේ ජංගම ගිණුම් ශේෂයන්ට අදාළ රු. 832,727 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.
- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය අනුව පාරිතෝෂික වෙන්කිරීම් රු.39,928,132 ක් වුවද, විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට අනුව එය රු.44,956,857 ක් වූයෙන් ඒ අතර රු.5,028,725 ක වෙනසක් විය.
- (ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාළ ආදායම් බදු ප්‍රමාණය රු.146,053,702 ක් වුවද ආදායම් බදු ගණනය කිරීමේ උපලේඛණය අනුව එය රු.149,275,738 ක් වූයෙන් ඒ අතර රු.3,222,036 ක වෙනසක් විය.
- (ඉ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට විශ්‍රාම පාරිතෝෂික වෙන්කිරීම් ගිණුමේ ශේෂය රු.218,090,085 ක් ආයුගණන වාර්තාවට අනුව එම ශේෂය රු.205,665,985 ක් විය.

2.3.5 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියේ සේවකයන් වෙත විවිධ කාර්යයන් සඳහා අවස්ථා 68 කදී ලබාදුන් අත්තිකාරම් වලින් රු.5,327,356 ක අත්තිකාරම් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් නිරවුල් කර නොතිබුණි.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ මාසික කුලී ණය ගැනි ශේෂය රු.188,463,895 ක් වූ අතර ඉන් රු.85,967,943 ක් වර්ෂයකට වඩා පැරණි විය. මෙය මාසික කුලී ණයගැනි වටිනාකමෙන් සියයට 45 ක් විය.
- (ඇ) නාගරික නිවාස වැඩසටහන් වලට අදාළ ගෙවිය යුතු අත්තිකාරම් උපලේඛනයෙහි 1979 ජනවාරි 01 දිනට ඇතුළත් රු.158,869,375 ක්, ආපසු ගෙවිය යුතු ඉඩම් අත්තිකාරම් ගිණුමේ 1986 අප්‍රේල් 25 දිනට පැවති රු.7,433,898 ක් , ආපසු ගෙවිය යුතු සේවාදායක තැන්පතු ලැබීම් ගිණුමේ 1989 දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති රු.94,095,613 ක් සහ 1990 දෙසැම්බර් 31



දිනට ගිණුම්ගත කර තිබූ ගෙවිය යුතු කුලී අත්තිකාරම් රු.767,219%ක වර්ෂය අවසාන වන විටත් නිරවුල් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය විසින් විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබා දී තිබුණු නිරවුල් නොවූ අත්තිකාරම් ශේෂය රු.බිලියන 7.9 ක් වූ අතර එයින් රු.බිලියන 0.78 ක් වර්ෂ 2 ක් ඉක්මවා තිබුණු අතර රු. බිලියන 2 ක් වර්ෂ 1-2 ක් අතර ඒවා විය.
- (ඉ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට කුලී ණයගැතියන්ගේ ලැබිය යුතු දඩ මුදල් වටිනාකම රු.101,789,415 ක් වූ අතර ඉන් වර්ෂයකට වඩා වැඩි දඩ මුදල් ප්‍රමාණය රු.81,205,721 ක් විය. තවද ලැබිය යුතු මුළු දඩ මුදල් වලින් සියයට 80ක්ම අයකර ගැනීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.
- (ඊ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පැවති රු.1,213,322 ක අක්‍රීය සේවක ණය ශේෂය අයකර ගැනීමට අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් පියවර ගෙන නොතිබුණි.
- (උ) අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය මගින් නවීකරණය කර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා ලබාදී ඇති ව්‍යාපෘති 06 කින් ලැබිය යුතු රු.53,697,392 ක කුලී ගාස්තු සමාලෝචිත වසර අවසාන වන විටත් අයවී නොතිබුණි.
- (ඌ) එකතුව රු.66,384,394 ක් වූ අධිකාරිය විසින් අයකරගෙන තිබූ බදු මුදල් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (එ) අධිකාරිය විසින් 2016 ජූලි 16 දින සීමාසහිත කලමිවු (පුද්ගලික) සමාගමෙන් ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු ලෙස අයකරගෙන තිබුණු රු. 142,412,400 ක් දේශීය ආදායම් බදු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ප්‍රේෂණය නොකර අධිකාරියේ රඳවාගෙන තිබුණි.

2.3.6 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

පහත සඳහන් ගිණුම් විෂයයන් 06කට අදාළ එකතු වටිනාකම රු.මිලියන 15,194.84 ක් වූ ගණුදෙනු වලට අදාළ ඒවා ඉදිරියෙන් දක්වා ඇති සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

විෂයය	වටිනාකම (රු.මිලියන)	ඉදිරිපත් නොකළ සාක්ෂි
(අ) දේපල පිරිසක හා උපකරණ	1,950.4	වත්කම් උපලේඛන
(ආ) අයහර සංචිත	55.0	විස්තරාත්මක උප ලේඛන
(ඇ) ගෙවිය යුතු ඉඩම් වන්දි	8,277.0	ශේෂ සනාථ කිරීම්
(ඈ) සේවක ණය වර්තමාන අගයට ගැලපීම	61.9	විස්තරාත්මක උපලේඛනය හා ගණනය කිරීම් විස්තර



(ඉ) ගෙවිය යුතු නානායම් කුලී ගිණුමේ ආරම්භක ශේෂය	457.9	විස්තරාත්මකව පිළිබඳව
(ඊ) විවිධ ගිණුම් (හර ශේෂ)	4,392.64	කේත අංක වලට අදාළ ගිණුම් පිළිබඳ විස්තර

2.3.7 නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ වලට අනුකූල නොවීම.

පහත සඳහන් නීතිරීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ වලට අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීති, රීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව	අනුකූල නොවීම
----------------------------------	--------------

- | | |
|--|--|
| (අ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහයේ රෙගුලාසි 371 | තත්කාර්යය අතුරු අග්‍රිම, අදාළ කාර්යය නිමවූ වහාම පියවිය යුතු වුවත් අවස්ථා 141 කදී ලබාදුන් රු.3,155,399 ක අත්තිකාරම් පියවීමට මාස 6කට වඩා වැඩි කාලයක් ගතකර තිබුණි. |
| (ආ) 1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 8 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් වක්‍රලේඛය සහ 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති අංක 15 දරන සැලසුම් වක්‍රලේඛය | පළාත් පාලන ආයතන විසින් අධිකාරියේ සේවාගාස්තු තැන්පත් කිරීමට අදාළ බැංකු ගිණුම් විවෘත කර නොතිබුණි. |
| (ඇ) 1983 අංක 12 දරන පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනත , 1958 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පනත සහ 1980 අංක 45 දරන සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් පනත | සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් , සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් සහ පාරිතෝෂික ගණනය කිරීමේදී අදාළ පනත්හි විධි විධාන වලට අනුව සේවකයින්ගේ ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට ගතයුතු වුවත් එසේ නොකිරීම හේතුවෙන් 2006 වර්ෂයේ සිට 2012/10/06 දක්වා කාල පරිච්ඡේදය තුළ එම අරමුදල් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු හිඟ හිටි මුදල රු. 99,488,147 සහ අධිභාරය රු.47,259,253 ක් විය. |



(ඇ) 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ

(i) 6 II ඡේදය

නිසි සංවර්ධන බලපත්‍රයක් නොමැතිව වාණිජ කටයුතු සඳහා එක් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් අයකල යුතු රු.947,000 ක ගාස්තු අයකර ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ii) 7 ඡේදය

අධිකාරිය විසින් අනවසර ඉදිකිරීම් සහ අනවසර වෙනස් කිරීම් 1868 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද ඒවා නියමානුකූල කල හැකිනම්, ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක්ද, භාවිතය වෙනස් වීම සඳහා ගාස්තුවක්ද අධිකාරියට අයකර නියමානුකූල කිරීමක් හෝ එම ඉඩම් නැවත අධිකාරිය සතු කරගැනීමට හෝ අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ඉ) කළමනාකරණ සේවා වක්‍රලේඛ

(i) 2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන වක්‍රලේඛය

වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ නිර්දේශය හා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය නොමැතිව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉංජිනේරුවන්, වාස්තු විද්‍යාඥයින්, නීතිඥයින්, ගණකාධිකාරීන්, නගර නිර්මාණ ශිල්පීන් හා ප්‍රමාණ සමීක්ෂකයින් යනාදී වෘත්තිකයන් සඳහා රු.15,000ක මාසික වෘත්තීය දිමනාවක් 2014 ජූලි 01 දින සිට ලබාදී තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ඒ සඳහා රු.5,925,000 ක් වැයකර තිබුණි. (නිටපු ආරක්ෂක ලේකම්තුමාගේ වාර්ෂික අනුමැතිය සහ කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය මත මෙම දිමනාව ගෙවූ බව අධිකාරියේ සභාපතිවරයා විසින් 2016 පෙබරවාරි 01 දින මා වෙත දන්වා තිබුණි.)



(උ) රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහය

(i) 1.2.1 (ඇ) වගන්තිය

අධිකාරිය විසින් හඳුන්වාදීමට අපේක්ෂිත පිරිවැය රු.මිලියන 400 ක් පමණ වූ පරිගණක පද්ධතිය ස්ථාපිත කිරීමේදී උපදේශක සේවා ලබාගැනීම සඳහා තරඟකාරී මිල ගණන් කැඳවීමකින් තොරව රු.මිලියන 5.7 කට පෞද්ගලික ආයතනයක් තෝරාගෙන තිබුණු අතර නව පරිගණක පද්ධතිය පිළිබඳ ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදුකර නොතිබුණි.

(ii) 2.5.1 වගන්තිය

අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ප්‍රසම්පාදන කමිටු අනුමැතියකින් තොරව රු. 1,460,484,030 ක් වටිනා භාණ්ඩ හා සේවා මිලදී ගෙන තිබුණි. අමාත්‍යාංශ ලේකම්ගේ වාර්ෂික නියෝගයන් සහ එවකට සිටි සභාපතිවරයාගේ ලිඛිත නියෝග අනුව ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය නොකර නිකුත්කර තිබුණු ඇණවුම් සඳහා සැපයුම්කරුවන් වෙත එම ගෙවීම් කිරීමට සිදු වී ඇති බව අධිකාරියේ සභාපතිවරයා විසින් මා වෙත දන්වා තිබුණි.

(iii) 3.4 වගන්තිය

රු. මිලියන 5 නොඉක්මවන මිලදී ගැනීම් සම්බන්ධයෙන් පමණක් මිල සැඟවුම් ක්‍රමය අනුගමනය කළ යුතු වුවද කොළඹ 07 රීඩ් මාවතේ පිහිටි තුරභ තරග පිටිය නවීකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා මිලදීගත් රු. මිලියන 05 ඉක්ම වූ එකතුව රු. මිලියන 40.64 ක ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ සහ එකතුව රු. මිලියන 72.36 ක් වූ වෙනත් ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ මිලදී ගැනීමේදී මිල සැඟවුම් ක්‍රමය භාවිතා කර මිලදී ගෙන තිබුණි.



- (ඵ) 2008 ජූනි 26 දිනැති අංක 14/2008 පෞද්ගලික වාහන සියලුම දරන රාජ්‍ය පරිපාලන වක්‍රලේඛය කරමින් දීමනා ලබාගන්නා රජයේ නිලධාරීන් 17 දෙනෙකුට රියදුරන් ද ලබාදී එම රියදුරන්ගේ වැටුප් හා අතිකාල දීමනා ලෙස රු. 5,308,160 ක් අධිකාරිය විසින් දරා තිබුණි.
- (ආ) 2003 මාර්තු 28 දිනැති අංක 28/2003 දරන මුදල් ගෙවිය හැකි උපරිම මාසික කුලිය රු.40,000 ක් අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්තුමාගේ ලිපියේ වුවද අධිකාරිය විසින් රු.57,142 ක් බැගින් ගෙවා විධිවිධාන නිබිම හේතුවෙන් වාහන 8 කට අදාලව එම සීමාව ඉක්මවා රු.1,645,632 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ගෙවා තිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමුහයේ සහ අධිකාරියේ බදු පෙර ලාභ පිළිවෙලින් රු.මිලියන 1,146 ක සහ රු. මිලියන 749 ක් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ බදු පෙර ලාභ පිළිවෙලින් රු.මිලියන 1,121 ක් සහ රු.මිලියන 943 ක් විය. ඒ අනුව ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමුහයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ රු. මිලියන 25 ක වර්ධනයක් සහ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය රු.මිලියන 194 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව අධිකාරියේ පොළී ආදායම් අඩුවීම මෙකී මූල්‍ය ප්‍රතිඵල පිරිහීම කෙරෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 0.64:1 ද ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ ජංගම අනුපාතය 2.18:1 ක් විය. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. බිලියන 3.66 ක කෙටිකාලීන බැංකු ණයක් ලබාගැනීමත්, ජංගම නොවන වගකීම් ලෙස ඉකුත් වර්ෂයේ දක්වා තිබූ රු. බිලියන 10.26 ක ණයකර නිදහස් කිරීමට කටයුතු කිරීම හේතුවෙන් එය ජංගම වගකීම් ලෙස දක්වා තිබීමත් ජංගම අනුපාතය පිරිහීමට හේතු වී තිබුණි.



- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී පොලී ආදායම රු.මිලියන 1279 සිට රු.මිලියන 395 දක්වා එනම් සියයට 69 කින් පහල ගොස් තිබුණි.
- (ඇ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ප්‍රවාහන වියදම හා වරිපනම් බදු පිළිවෙලින් සියයට 67 කින් හා සියයට 1618 කින් ඉහල ගොස් තිබුණි.
- (ඈ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේදී වෙනත් වියදම් සියයට 1267 කින් ඉහල ගොස් තිබුණු අතර ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම රු.මිලියන 449 කින් ඉහලයාම මෙයට සෘජුව බලපා තිබුණි.
- (ඉ) ඉකුත් වර්ෂය අවසානයට වූ රු.බිලියන 11.28 ක ස්ථාවර තැන්පතු වලින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.බිලියන 3.64 ක් නාගරික පුනර්ජීවන නිවාස ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් ලබාගැනීම නිසා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පැවති ශේෂය රු.බිලියන 7.64 ක් විය.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්ය සාධනය

අධිකාරියේ කාර්ය සාධනය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම තුළ අන්තර්ගත එකතු වටිනාකම රු.මිලියන 14,088 ක් වූ ව්‍යාපෘති 78 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණු අතර ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් නොකළ ව්‍යාපෘති 211 ක් වෙනුවෙන් රු.මිලියන 2,981 වැයකර තිබුණි.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේදී ව්‍යාපෘති 48 ක වටිනාකම රු.79,783,488 ක් වූ නොනිම් වැඩ සම්බන්ධයෙන් වර්ෂය තුළදී කිසිදු ප්‍රගතියක් නිරීක්ෂණය නොවුණි.
- (ඇ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 වගන්තිය අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නාගරික සංවර්ධන කලාප 243 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙල කර තිබුණේ කලාප 42 ක් සඳහා පමණක් විය.
- (ඈ) අධිකාරියේ ප්‍රධාන අරමුණ වන නාගරික සංවර්ධනය සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයේදී දරන ලද වියදම රු.මිලියන 665 ක් පමණ වූ අතර එය, දරන ලද මුළු වියදමින් සියයට 7 ක් පමණක් විය.



4.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) නාවිත්ත ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2009 වර්ෂයේ දී අත්පත් කරගෙන තිබුණු පර්චස් 158 ක ඉඩමට හිලව වන පරිදි අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන තිබූ මාලඹේ පිහිටි පර්චස් 296 ක ඉඩම ඉහත ඉඩම හිමි සමාගමට ලබාදීමට එකඟ වී තිබුණි. එහෙත් පවරාගත් ඉඩම සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුවක් ලබා නොගෙන හිලව කරන ලද ඉඩම වෙනුවෙන් ඉඩම් හිමිකරුට රු.මිලියන 55 ක මුදලක් ගෙවීමට එකඟ වී තිබුණි.
- (ආ) කෝට්ටේ නිපෝන් මාවතේ පිහිටි අධිකාරිය සතු ඉඩම ඒ අවට නිවැසියන් ඔවුන්ගේ ප්‍රවේශයන් සඳහාද ගෙවතු වගා කටයුතු සඳහා ද අනවසරයෙන් භාවිතාකර තිබුණද අධිකාරිය විසින් ඒවා ඉවත් කිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.
- (ඇ) දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ නිල නිවාසවල පදිංචිව සිටි පවුල් 205 ක් සඳහා මිහිදුසෙන්පුර නිවාස සංකීර්ණයෙන් නිවාස ලබාදී තිබුණු අතර උක්ත පදිංචිකරුවන් සඳහා නිවසේ හිමිකාරිත්වය ලැබෙන පරිදි නිවාස පවරා දී තිබීම හේතුවෙන් ඔවුන් විශ්‍රාම යාම හෝ වෙනත් කරුණු මත හිස්වන නිල නිවාස දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවට පවරාගෙන සේවයේ නියුතු දුම්රිය නිලධාරීන්ට ලබාදීමට තිබූ අවස්ථාව අහිමි වී තිබුණු අතර අනාගතයේදී නිවාස කුලියට ලබාදීමෙන් අධිකාරියට අයකරගත හැකිව තිබූ කුලී ආදායමද අහිමි වී තිබුණි.
- (ඈ) ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණ තීරණයක් මත අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති බත්තරමුල්ල , කලපඵවාච ප්‍රදේශයේ පිහිටි චෝට්ටස් එජ් සමාගම පිහිටි ඉඩමෙන් අක්කර 7.35 ක ප්‍රමාණයක් අනවසර අල්ලා ගැනීම් 153 ක් අනාවරණය වුවද මෙම අනවසර පුද්ගලයන් ඉවත් කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි.
- (ඉ) වැල්ලවත්ත මයුර පෙදෙස නිවාස සංකීර්ණයේ පැරණි ගොඩනැගිල්ල කඩා ඉවත් කිරීම සහ සුන්බුන් අලෙවිකිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් දෙදෙනෙකු විසින් පිළිවෙලින් රු. 12,200,240 ක සහ රු. 3,800,000 ක් ආයතනයට ගෙවීමට මිල ගණන් දෙකක් ඉදිරිපත් කර තිබුණද අධිකාරිය විසින් කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට එම කාර්යය නොපවරා අධිකාරියේ මුදල් රු.6,296,440 ක් වැය කර එම ගොඩනැගිලි කඩා දමා සුන්බුන් රු.750,000 කට අලෙවි කිරීම හේතුවෙන් අධිකාරියට සිදුවී තිබුණු මුළු අලාභය රු. 17,746,680 ක් විය.
- (ඊ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අධිකාරිය විසින් නිවාසලාභීන්ට පවරා ඇති නිවාස වලින් අදාල ගාස්තු අයකිරීමේ ක්‍රමවේදයේ පවතින අකාර්යක්ෂමතාවයන් හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අයනොවී පැවති හිඟ මුදල රු.94,237,411 ක් විය.



(උ) බැඳ්දගන, අරලිය උයන සහ මාදිවෙල යන ප්‍රදේශ වල පිහිටි ඔලීව් ඔයන 143 ක් වටිනා පර්චස් 194.7 ක ඉඩම් සඳහා නිසි පරිදි මායිම් ලකුණු කර ආරක්ෂිත වැට්ටල් යොදා නොතිබීම නිසා බාහිර පුද්ගලයන් ඒවා අනවසරයෙන් අල්ලාගෙන ස්ථිර ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට හා ස්ථිර හෝඟ වගාවට යොදාගෙන තිබුණි.

(ඌ) 2014 අගෝස්තු 26 දිනැති හා අංක 229/2014 අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය අනුව පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් පරිපාලික සමාගමේ වාහන වල අයිතිය අධිකාරියට පවරා ගැනීමට අනුමැතිය ලැබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම වාහන වල අයිතිය පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(එ) අධිකාරියේ සේවයේ නියුතු නිලධාරීන් ප්‍රවාහනය සඳහා යොදවා ඇති බස් රථ සඳහා මාසික වාර ප්‍රවේශ පත්‍ර නිකුත් කිරීමෙන් පසු ඉතිරි වූ මුදල් හා අයකළ දඩ මුදල් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු.2,111,399 ක් වුවද මෙම ඉතිරි මුදල් නව වාර ප්‍රවේශ පත්‍ර නිකුත් කිරීමේදී අඩු කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඒ) අධිකාරියට අයත් රු.1,190,000 ක් වටිනා නො.41/4 , 4 වන පටුමහ , බෝධිරාජ මාවත , ජයන්තිපුර , බන්තරමුල්ල පිහිටි ඉඩම් බාහිර පුද්ගලයින් විසින් අනවසරයෙන් ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ගබඩා කිරීමට භාවිතා කර තිබුණි.

(ඔ) අධිකාරියට අයත් නන්දාරාම නිවාස සංකීර්ණයට යාබද ඉහල වෙළඳපොල වටිනාකමක් ඇති පර්චස් 5.32 ක හිස් ඉඩම අනවසරයෙන් බාහිර පාර්ශවයක් අත්කරගෙන තිබුණද එය නිදහස් කරගැනීමට අධිකාරිය කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඔ) ණයකර නිකුතුව
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ අරමුණු හා එකඟ නොවුණු ව්‍යාපෘතියක් වන කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 66,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙලට අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේදී රු.බිලියන 10 ක් වටිනා අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කළ යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබුණි.

(i) ණයකර නිකුතුවට අදාළව 2010 අගෝස්තු 5 දිනැති අංක එම්/ඩී/යුඩීඑස්/සීපී/2010(1) දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් ඉටුකල යුතු පහත සඳහන් කාර්යයන් ණයකර නිකුත්කර වර්ෂ 5 ක් ගතව තිබුණද ඉටු කිරීමට ප්‍රමාණවත් පියවර ගෙන නොතිබුණි .

- කොළඹ නගරය තුළ ඇති ඉඩම් අක්කර 142 ක් සංවර්ධනය කිරීම හා එම ඉඩම් වලින් අක්කර 78 ක් පර්චසය රු.මිලියන 2 ක බැගින් වූ මුදලකට බදු පදනම මත ලබාදීම තුලින් රු.බිලියන 25 ක් රැස්කර ගැනීම හා ඉන් රු.බිලියන 14 ක් කොළඹ නගරයේ නාගරික සංවර්ධන කටයුතු වෙනුවෙන් යොදා ගැනීමට කටයුතු කිරීම.



- අධිකාරිය විසින් අවම වශයෙන් එම ඉඩම් සම්බන්ධව බදු යෝජනා කැඳවීම් හෝ ඒ වෙනුවෙන් ව්‍යාපාර සැලැස්මක් (Business Plan) පිළියෙල කිරීම.
- කොළඹ නගරය නවීකරණය කිරීම හා කොළඹ නගරයේ ආර්ථිකමය අතින් වැදගත්කමක් ඇති ඉඩම් වාණිජමය වශයෙන් සංවර්ධනය කිරීම.
- අධිකාරිය වසර තුනක් තුළ මෙම ව්‍යාපෘතීන් තුළින් වාණිජ ආදායම් ලබන මට්ටමක් දක්වා වර්ධනය කිරීම.

(ii) අධිකාරිය විසින් 2015 වර්ෂයේදී ණයකර නිදහස් කිරීමට නියමිත වුවද ප්‍රමාණවත් මූල්‍ය වත්කම් රැස්කර ගැනීමට කටයුතු නොකිරීම මත රු.බිලියන 10 ක ණයකර නිදහස් කිරීමේදී අධිකාරිය දැඩි මූල්‍ය අර්බුදයකට මුහුණ පෑමට සිදුවන බව නිරීක්ෂණය විය.

4.3 මෙහෙයුම් ආකාරයක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) 2014 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට කලමිබු ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් සාප්පු සංකීර්ණයට අදාලව කඩ කාමර වලින් අධිකාරියට ලැබිය යුතු මුළු මුදල රු.68,174,622 ක් වූ අතර එයින් රු.64,241,177 ක් කඩකාමර 52 ක් හා 58 කට අදාලව අයවිය යුතු මූලික මුදල් හා කලමනාකරණ ගාස්තු විය. මෙලෙස මූලික ගෙවීම් පවා ලබා නොගෙන කඩ කාමර විශාල සංඛ්‍යාවක් කුලියට ලබාදී තිබීම විගණනයේදී ප්‍රශ්ණකාරී විය. තවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට මෙම සාප්පු සංකීර්ණයෙන් කඩකාමර 84 න් 64 දෙනෙකු පමණක් මාසික කුලී මුදල් ගෙවා තිබූ අතර 2015 ජුනි වන විට එම සංඛ්‍යාව 10 දෙනෙකු දක්වා පහල ගොස් තිබුණි. මේ අනුව කුලී මුදල් අයවීමේ ප්‍රතිශතය මාස 06 ක් තුළ සියයට 76 සිට සියයට 12 දක්වා සිලු ලෙස පහල ගොස් තිබුණි.
- (ආ) උභය ක්‍රියාකාරී ව්‍යවසායන් සහ උභය උපයෝජිත වත්කම් රජයට පවරා ගැනීමට අදාලව භාණ්ඩාගාර ලේකම්ගේ අංක රහිත 2011 නොවැම්බර් 11 දිනැති දිස්ත්‍රික් ලේකම්වරුන් 13 දෙනෙකු ඇමතු ලිපිය ප්‍රකාරව කොළඹ යහ බදුල්ල දිස්ත්‍රික්ක වලට අදාල ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් විසින් අධිකාරියේ අධීක්ෂණයට පවරා ඇති අක්කර 14.5 ක ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදාගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.
- (ඇ) වර්ෂ ගණනාවක සිට පැවත එන රු.බිලියන 10.6 ක කෙරිගෙන යන වැඩ සඳහා 2012 වර්ෂයේදී අනුවිත ලෙස රු.බිලියන 13.8 ක බොල් ණය ප්‍රතිපාදනයක් සිදුකර තිබුණු අතර එය සමාලෝචිත වර්ෂය දක්වාම ගිණුම්වල නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.



4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අධිකාරියේ අරමුණු වලට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ඇඟලේපොල වලටව සංරක්ෂණය කිරීමේ වැඩසටහන සඳහා අධිකාරිය විසින් රු. මිලියන 20 ක් ලබාදී තිබුණි.
- (ආ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් නාගරිකව ජීවත් වන අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාසවල පදිංචිකරුවන් වෙත නව මහල් නිවාස ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස 216 කින් යුත් "ලක්සද සෙවන" නිවාස සංකීර්ණය ඉදිකර තිබුණි. එහි නිවසක ඉදිකිරීම් පිරිවැය රු. මිලියන 4 ක් වුවද ඉන් නිවාස ඒකක 158 ක්, ඒකකයක් රු. මිලියන 1.5 බැගින් කොළඹ මහනගර සභාව වෙත ලබාදීම හේතුවෙන් අධිකාරියට රු. මිලියන 395 ක මූල්‍යමය අලාභයක් සිදුවී තිබුණි. තවද ඒ වෙනුවෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු. මිලියන 137 ක් අයකර ගැනීමට අධිකාරිය ප්‍රමාණවත් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

4.5 ආර්ථික නොවන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) ව්‍යාපෘති විවෘත කිරීමේ උත්සව වියදම් / සමරු එලක ඉදිකිරීමේ වියදම් / මුද්‍රණවියදම් / ප්‍රචාරණ වියදම් සහ ආහාර පාන සැපයීම් වියදම් සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් රු. 179,118,482 ක් වැයකර තිබුණි.
- (ආ) අධිකාරිය විසින් පෞද්ගලික සමාගමක කොටස් මිලදී ගැනීම සඳහා රු.92,000,000 ක් ආයෝජනය කර තිබුණද ඒ සඳහා 2005 වර්ෂයේ සිට 2013 වර්ෂය අවසානය දක්වා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොතිබුණි. පසුව එලැබී අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව මෙම සමාගම පොදු සමාගමක් බවට පරිවර්තනය කර අධිකාරිය විසින් ආයෝජනය කළ මුදල ආපසු ලබා ගත යුතු බවට තීරණය කර තිබුණු නමුත් අධිකාරිය විසින් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ඇ) අධිකාරිය විසින් සමාගමක් වෙත පවරා දී තිබුණු ඉඩම් වෙනුවෙන් එම සමාගමේ රු.28,950,000 ක් වටිනා සියයට 18 වර්ණිය කොටස් 2005 වර්ෂයේදී අධිකාරිය වෙත නිකුත් කර තිබුණු අතර එම ආයෝජනය සඳහා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම ලැබී නොතිබුණි.
- (ඈ) 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.



4.6 නලනාගන්නා ලද පාඩු

අධිකාරිය විසින් ප්‍රමාණවත් කරුණු අධිකරණය වෙත චාරිතා නොකිරීමෙන් වාසිදායක අධිකරණ තීරණයක් ලබාගැනීමට අපොහොසත්වීම මත බණ්ඩාරවෙල සහ ජේරාදේණිය කාන්තා වලින් අධිකාරියට අයවිය යුතු දඩ සහ බදු මුදල් රු. 64,309,764 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී පොත් වලින් ලියාහැර කිවුණි.

4.7 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය

- (i) ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් නිවාස සංකීර්ණ 10 ක නිවැසියන් පදිංචි කර අවසන් වුවද එම නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකරන ලද අක්කර 01 රුඩ් 02 කට ආසන්න ඉඩම්වල අයිතිය පවරාගෙන නොතිබුණු අතර නිවාස ඉදිකරමින් පවතින රු. බිලියන 30.47ක ව්‍යාපෘති 13 කට අදාළ ඉඩම්ද පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
- (ii) රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 1.2 (ඇ) වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉදිකිරීම් සඳහා උනන්දුවෙන් දක්වන පාර්ශවයන් වෙත සමාන හා උපරිම අවස්ථා ලැබෙන අයුරින් තරඟකාරී මිල කැඳවීම් කළ යුතු වුවද පිරිවැය රු. බිලියන 61.90 ක ඉදිකිරීම් 27 ක් වෙනුවෙන් එලෙස තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමකින් තොරව හා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියකින් තොරව එකතුව රු. බිලියන 15.14 ක කොන්ත්‍රාත් 6 ක් ප්‍රදානය කර තිබුණි.
- (iii) රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 8.9.3 වගන්තියට අනුව ව්‍යාපෘතියේ අදියර II යටතේ ක්‍රියාත්මක වූ රු.බිලියන 30.82 ක් වූ කොන්ත්‍රාත් 12 ක් සම්බන්ධයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ගිවිසුම් අත්සන් කර නොතිබුණි. මෙම තත්ත්වය මත උක්ත කොන්ත්‍රාත් කාර්යක්ෂමව පවත්වා ගැනීම හා නියාමනය ගැටළු සහගත බව අනාවරණය විය.
- (iv) 2011 වර්ෂයේදී ව්‍යාපෘතියේ අදියර I යටතේ නිවාස ඒකක 1474 කින් යුත් කොලොන්නාව හා මාලිගාවත්ත නිවාස සංකීර්ණයන්හි ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත්තුව රු. බිලියන 4.13 කට හා අළුත් මාවත නිවාස සංකීර්ණයේ නිවාස ඒකක 1248 ක ඉදිකිරීම් පවරන ලද කොන්ත්‍රාත් සමාගම් විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ව්‍යාපෘති නවතා දමා තිබුණි.



- (v) නිවාස ව්‍යාපෘති 10 කට අදාළ නිවාසලාභීන් 4676 ක් නිත්‍යානුකූල ගිවිසුම් වලට එළඹීමකින් තොරව පදිංචි කර තිබූ අතර අධිකාරිය විසින් පදිංචිකරුවන්ගෙන් මූලික මුදල් හා මාසික වාරික අයකර ගැනීමේ නිශ්චිත ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය නොකිරීම හේතුවෙන් 2013 නොවැම්බර් 18 සිට 2015 අගෝස්තු දක්වා අයවිය යුතු මුළු මුදල රු. මිලියන 33 ක් පමණ විය.
- (vi) අධිකාරිය විසින් තෝරාගනු ලබන නිවාස අභිමිචුවන් වෙත යටෝක්ත ව්‍යාපෘතිය යටතේ නව නිවාස ලබාදීමේදී, පිළිගත් ක්‍රමවේදයකින් තොරව කටයුතු කිරීම හේතුවෙන් එකම පුද්ගලයකුට නිවාස 02 බැගින් ලබාදුන් අවස්ථා 177 ක්ද නිවාස 03 බැගින් ලබාදුන් අවස්ථා 12 ක්ද හෙළිදරව් විය. මෙලෙස අතිරේකව ලබාදුන් නිවාස ඒකක ගණන 201ක් වන අතර එහි පිරිවැය රු. මිලියන 1,342.68 ක් විය. අධිකාරිය ලබාදෙන නිවසක ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 400 ක් වූයෙන් මේ පිළිබඳව ජනතා විරෝධය සැලකිල්ලට ගෙන වර්ග අඩි 700 ට වැඩි හොඳ මට්ටමේ නිවසක් වෙනුවෙන් නිවාස 02ක්ද වර්ග අඩි 1100 ට වැඩි හොඳ මට්ටමේ නිවසක් වෙනුවෙන් නිවාස 3 කුත් ලබාදුන් බව අධිකාරියේ සභාපති වරයා 2016 පෙබරවාරි 01 දින මා වෙත දන්වා තිබුණි.
- (ආ) අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 03 කින් යුත් ඉලෙක්ට්‍රෝ ප්ලාස්ටික් ඉඩම වටා පිරිවැය රු.1,745,000 ක දැල් වැටක් ඉදිකිරීම සඳහා ඉංජිනේරු සැලසුම අනුව දැල සවිකිරීමට යොදා ගනු ලබන GI බට පොළවට සවිකිරීමේදී එහි පතුලට 6" x 6" ප්‍රමාණයේ යකඩ තහඩුවක් භාවිතා කළයුතු වුවද එලෙස කටයුතු කර නොතිබූ අතර දැල් වැට සකස් කිරීමේදී යොදාගෙන තිබූ ඇතැම් GI බට, කොටස් එකිනෙකට පුරුද්දා තිබුණි.
- (ඇ) අධිකාරිය විසින් රජයේ නිලධාරීන් සඳහා මහල් නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකර සිත්තක්කරව ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2013 වර්ෂයේදී රු. 2,500 බැගින් අයදුම්පත්‍ර 855 ක් නිකුත් කර සම්මුඛ පරීක්ෂණ පවත්වා නිවාසලාභීන් තෝරාගෙන තිබූ අතර, ව්‍යාපෘතිය 2014 ඔක්තෝබර් 30 දින ආරම්භ කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් කිසිදු ඉදිකිරීම් කටයුත්තක් සිදුකර නොතිබුණි.

4.8 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන තනතුරු 18 ක් සඳහා නිලධාරීන් 31 දෙනෙකු බඳවාගෙන තිබුණු අතර පසුගිය වර්ෂ කීපයක සිට අධිකාරියේ ජේෂ්ඨ, විධායක හා මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ තනතුරු 21 ක පුරප්පාඩු පැවතීම අධිකාරියේ කාර්ය සාධනයට සෘජුව බලපා තිබුණි.



5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛයේ 6.5.1 ඡේදය ප්‍රකාරව සෑම රාජ්‍ය සංස්ථාවක් විසින්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාව එම වර්ෂය අවසන් වී දින 60 ක් ඇතුළත එනම් පෙබරවාරි 28 දිනට පෙර විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2016 මාර්තු 08 දින විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

5.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛයේ 5.1.2 ඡේදයේ විධිවිධාන වලට අනුව 2013 – 2017 වර්ෂ සඳහා අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කර තිබූ සංයුක්ත සැලැස්ම තුළ පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- (අ) 2014 වර්ෂයට අදාළව සංයුක්ත සැලැස්ම යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.
- (ආ) ඉලක්කගත දත්තයන් ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් තත්‍ය දත්ත සමඟ සැසඳිය නොහැකි විය.
- (ඇ) ඉලක්කගත උපාය මාර්ග සමඟ අධිකාරියේ කළමනාකරුවන්ට වගකීම පවරා නොතිබුණි.

5.3 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

- (අ) 2013-2017 සංයුක්ත සැලැස්ම තුළ අඩංගු සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ක්‍රියාත්මක කළ යුතු උපාය මාර්ග සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණි.
- (ආ) ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම කාලානුරූපව සමාලෝචනය කර යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.
- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එක් එක් අංශයන්හි ඉලක්කගත කාර්යන්ට අදාළ තත්‍ය දත්ත ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් එම අංශවල කාර්යසාධනය ඇගයීම කළ නොහැකි විය.



5.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව නිරීක්ෂණය විය.
- (ආ) අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර අභ්‍යන්තර විගණන අංශය සඳහා අනුමත නිලධාරීන් සංඛ්‍යාව 14 ක් වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සේවයේ නියුතු නිලධාරීන් ගණන 13 ක් විය.
- (ඇ) වාර්ෂික විගණන වැඩසටහනෙහි ඇතුළත් කාර්යභාරයන් තුළ අධිකාරියේ කාර්ය - සාධන විගණනයට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමු වී නොතිබුණි.

5.5 අයවැය පාලනය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ඇස්තමේන්තුගත කුලී ආදායම, ස්ථාවර වත්කම් විකිණීම, සේවා සැපයීම සඳහා වූ ගාස්තු , පොලී , ලාභාංශ සහ විවිධ ආදායම් යනාදිය තරා ආදායම් සමඟ සැසඳීමේදී සැලකිය යුතු විචලනයන් නිරීක්ෂණය වූයෙන් අයවැය ලේඛනය වලදායි මූල්‍ය පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කරගෙන නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සහාගත කිරීම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීර්ඩ්/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 6:5:3 ඡේදය පරිදි ආයතනය විසින් සිය වාර්ෂික වාර්තාව, ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කළ යුතු වුවද 2011 වර්ෂයේ සිට වාර්ෂික වාර්තා පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කර නොතිබුණි.

5.7 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

ඉකුත් වර්ෂයන්හිදී විගණන වාර්තාවල ඇතුළත් වූ පහත සඳහන් කරුණු නිරවුල් කිරීමට අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් 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 පෙදෙසෙහි පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය භාවිතයට නොගැනීම.
- (ආ) අධිකාරියේ සභාපති, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් හා අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ කාර්යාලවල නිලධාරීන්ට ගෙවනු ලබන වැටුපෙන් 1/3 දීමනාව සඳහා මහා භාණ්ඩාගාර අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබීම.
- (ඇ) දඹුල්ල නව නගර සැලැස්මට අදාළ අයකර ගත යුතු රු.මිලියන 92 ක හිඟ පරිහරණ ගාස්තු අය කර ගැනීමට කටයුතු නොකිරීම.
- (ඈ) අධිකරණ කීරණයක් මත 2008 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද චෝටර්ස් ඒජ් හෝටලයේ එදිනට තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.361,483,000 ක මුදල එම හෝටලය අයිතිය තිබුණු සමාගම වෙත නොගෙවීම.
- (ඉ) සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා ගාස්තු අයකිරීම අත්හිටුවීමට අමාත්‍ය මණ්ඩලය 2010 දෙසැම්බර් 29 දින කීරණය කර තිබුණු අතර ඊට පෙර අධිකාරිය විසින් අයකර තිබුණු රු.207,331,767 ක් 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ II වන කොටසේ 16(1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට (USDA) ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන තිබුණි.

5.8 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

 පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

- (අ) අනවසර ඉදිකිරීම් වැලැක්වීමේ බලයලත් ආයතනයක් වශයෙන් අධිකාරිය සිය වගකීම ප්‍රශස්ථ මට්ටමින් ඉටු කර නොතිබුණි.
- (ආ) ප්‍රධාන කාර්යාල පරිශ්‍රය මනා පරිත්‍රකාවයකින් යුතුව නඩත්තු නොකර බොහු වැනි වසංගත රෝග ව්‍යාප්ත වීමට සුදුසු පරිසරයක් ඇතිකිරීම හේතුවෙන් සෞඛ්‍ය සේවා අංශවල ප්‍රශ්න කිරීම් වලටද අධිකාරිය ලක්ව තිබුණි.
- (ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකරන ලද මහල් නිවාස ව්‍යාපෘති 09 ක් යටතේ නිවාස 4,937 ක් නිවාස ලාභීන්ට පවරා තිබුණද, එම නිවාසවල නඩත්තු හා කළමනාකරණ කටයුතු සිදුකිරීමට නිවාසලාභීන්ගෙන් සැදුම්ලත් කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට අදාළ බලයලත් ආයතන වලට එම කටයුතු පවරා නොතිබුණි.



6. පද්ධති හා පාලනය

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

- (අ) ගිණුම්කරණය
- (ආ) පරිසරණ ගිණුම්කරණ පද්ධතියේ මෙහෙයවීම
- (ඇ) ණයගැති / ණය හිමි පාලන
- (ඈ) අත්තිකාරම් පාලනය
- (ඉ) අයවැය පාලනය
- (ඊ) වත්කම් කළමනාකරණය
- (උ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය
- (ඌ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය
- (එ) බදු කළමනාකරණය

එච්.එම්.ගාමිණි විජේසිංහ

විගණකාධිපති

විගණකාධිපති වාර්තාව සම්බන්ධයෙන්
සභාපතිතුමාගේ අදහස් දැක්වීම

2.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමූහය

(අ) නිරීක්ෂණය

2014 වාර්ෂික ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් සමාගමෙහි හා පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමෙහි මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය කොට අවසන්ව නොතිබූ බැවින් එහි කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කොට ගනිමින් අධිකාරියේ කෙටුම්පත් ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකසා ඇත.

කෙසේ වුවද, වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් සමාගමෙහි විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන මෙම අධිකාරිය වෙත ලැබීමෙන් පසු එය 2015/11/18 දින රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත. පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය මෙතෙක් අවසන් වී නොමැති අතර එම විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන අප වෙත ලැබුණු විගස ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

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 වෙන්කිරීම් ගිණුමක් හරහා වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනයේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත.

වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනයේ ප්‍රති අගය කල වටිනාකම් නිවැරදි ව පරිපාලිත සමාගමේ ගිණුම් වල දක්වා ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි බැහැර කිරීමේ ලාභය ලෙස රු. 63,938,313 ක් ලෙස දක්වා ඇත්තේ වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලයට අදාළ ගොඩනැගිලි එම සමාගම වෙත පවරා දීම මත ජනිත වූ ලාභය වේ. මෙම ගනුදෙනුව පරිපාලක සමාගම වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියත් පරිපාලිත සමාගම වන වෝටර්ස් ඒජ් සමාගමත් අතර සිදුවූ ගනුදෙනුවක් වන බැවින් ඒකාබද්ධ ගිණුම් සැකසීමේ දී අන්තර් සමාගම් ගනුදෙනුවක් ලෙස ගැලපීම් සිදුකර ඇති බැවින් එම අගය සමූහයේ ගිණුම් වල ඇතුළත් ව නැත.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගමේ කෙටුම් පත් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයට අනුව දළ ලාභය රු 30,909,896 ක් වූ අතර විගණය කරන ලද විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයට අනුව දළ ලාභය රු 30,969,914 වේ . මෙම අගය 2014 අවසන් ගිණුම් වල දී නිසි පරිදි ගිණුම් වල ගැලපීම් සිදු කරනු ලැබේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ මෙම අධිකාරියේ හා පරිපාලිත සමාගම් වල ණයගැතියන් හි එකතුවෙන් අන්තර් සමාගම් ගනුදෙනු ගැලපූ පසු අගය වේ. අදාළ ණයගැතියන්ගේ විස්තර එම පරිපාලිත සමාගම්හි ගිණුම් සමඟ විගණන අංශය වෙත ලබා දී ඇත.

මෙම ණයගැතියන් සඳහා අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම සිදුකල යුත්තේ අදාළ පරිපාලිත සමාගම් විසිනි. අදාළ සමාගම්හි ගිණුම් වල ඇති ණයගැතියන් අයකර ගැනීමේ හැකියාව සලකා ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගමේ ණයගැතියන් වෙනුවෙන් පමණක් අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම සිදු කර ඇති අතර එය සමූහයේ ගිණුම් වලට ඇතුළත් ව ඇත.

(ඊ)

අධිකාරියේ තනතුර	පරිපාලිත සමාගම්වල තනතුර	පත්කර ඇති සමාගමේ නම		
		අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවෙලොප්මන්ට්	ලංකා රෙස්ට් හවුස්	වෝටර්ස් එජ්
සභාපති	සභාපති	√	√	√
වැඩබලන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	අධ්‍යක්ෂ	√	-	-
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	අධ්‍යක්ෂ	√	√	-
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්(මුදල්)	අධ්‍යක්ෂ	√	√	නා.ස.අ නියෝජනය

ඉහත සමාගම් වල සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරීන් පත්කරනු ලැබ ඇත්තේ අදාල පරිපාලිත සමාගම් වල සාංගමික ව්‍යවස්ථාවලිය අනුව එම නිලධාරීන් අනිවාර්යයෙන්ම සභාපති/ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සඳහා පත්කල යුතුව ඇති බැවිනි.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

(අ) ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරන ප්‍රමිති 07

නිරීක්ෂණය

මෙම අගයෙන් නිරූපණය වනුයේ සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට පැවති ස්ථාවර තැන්පතු ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතීන්ට (SLFRS) අනුව ගැලපීමේදී සිදු වූ හානිකරන ලාභය වන රු. 9,867,732 ක මුදල වේ.

මෙහිදී මෙම මුදල ලැබිය යුතු පොලී ආදායමේ නිවැරදි වටිනාකම ශ්‍රී ලංකා මූල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ස්ථාවර තැන්පතු පොලී ආදායමට නිවැරදිව ගලපා ඇති අතර, ප්‍රමිතය තුල මෙය වෙන වෙනම පෙන්වීමේ අවශ්‍යතාවයක් පෙන්වුම් කර නොමැත.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 01

(i) නිරීක්ෂණය

තානායම් කළමණාකරනය සඳහා ලංකා රෙස්ට් හවුස් සමාගම පිහිටු වීමට පෙර එම තානායම් කළමණාකරණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදුකරන ලද අතර ඒ සඳහා අදාල තානායම් කළමණාකරුවන්ගෙන් අයකරනු ලබන තානායම් කුලී මුදලින් 70% අදාල පළාත් පාලන ආයතන වෙත ලබා දීමටත් ඉතිරි 30% මෙම අධිකාරියේ කළමණාකරන ගාස්තු ලෙස රඳවා තබාගැනීමටත් ගිවිසුම් වලට එළඹ තිබුණි.

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ එසේ පළාත් පාලන ආයතන වලට ගෙවිය යුතු තානායම් කුලී මුදලින් 70% ක මුදල වේ. මෙම මුදලින් ඔබගේ විගණන විමසුමේ සඳහන් පරිදි අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු.779,821,387 ක් හිලව් කර නොමැති බව දන්වමි.

(ii) නිරීක්ෂණය

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන ආයතන හා එක්ව කරනු ලබන නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අය කරගන්නා ලද අක් මුදල් (Key money) වේ. අදාල පළාත් පාලන ආයතන සමග එකඟ වී ඇති පරිදි අදාල ව්‍යාපෘති සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රාග්ධන වියදම් මෙම මුදලින් දරනු ලැබේ.

මේ සඳහා අදාළ හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් සටහන් අංක 1.3.15 (C) යටතේ පෙන්වීමට අවසන් ගිණුම් වල දී කටයුතු කරනු ලැබේ.

නිරීක්ෂණය

මේ සම්බන්ධව අදාළ හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් සටහන් අංක 1.3.9 යටතේ පෙන්වා ඇති අතර අදාළ උප ලේඛණයන් 2015/12/09 දින විගණනය සඳහා රජයේ විගණන අංශය වෙත ලබා දී ඇත.

නිරීක්ෂණය

අදාළ ගිණුම්කරණ හෙළිදරව් කිරීම් අවසන් ගිණුම් වල සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

නිරීක්ෂණය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම් හා විගණන ප්‍රමිත සමාලෝචන මණ්ඩලය විසින් ලබා දුන් උපදෙස් පරිදි , පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ සමුච්චිත අලාභය එහි ආයෝජිත වටිනාකමට වඩා වැඩි අගයක් ගැනීම හේතුවෙන් අදාළ ආයෝජනය නොලැබියාමේ අවදානම සලකා ඒ වෙනුවෙන් වෙන් කිරීමක් අදාළ වර්ෂයන් තුල දී සිදුකරන ලදී. ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ දී මේ සඳහා කිසිදු වෙන් කිරීමක් සිදුකර නොමැත.

මේ සම්බන්ධව අදාළ හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් සටහන් අංක 10 යටතේ 2014 අවසන් ගිණුම් වලදී පෙන් වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ

නිරීක්ෂණය

ආපසු ගෙවිය යුතු ආරක්ෂණ තැන්පතු හා කුලී අත්තිකාරම් ගිණුම් වල නිවැරදි උපලේඛණ 2015.09 03 දින විගණන අංශය වෙත ලබා දී ඇත. එම උපලේඛන වලට අනුව එසේ ලැබිය යුතු අගයන් ගිණුම් ගත කර නොමැත.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 07

නිරීක්ෂණය

i මෙම වෙනසින් නිරූපනය වන්නේ පහතින් දක්වා ඇති ආර්ථික සේවා ගාස්තු ගෙවීම වේ. එම අගය මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය තුල ණයගැතියන්ගේ වෙනස්වීම යටතේ දක්වා ඇත.

ගෙවූ දිනය	මුදල (රු)
2014/01/17	1,206,208/44
2014/04/11	1,061,817/29
2014/07/17	1,239,699/27
2014/10/16	1,236,119/35

ii නිරීක්ෂණය

මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය පිළියෙල කිරීමේදී ලිඛඩු හා උපකරන අපහරණයෙන් ලැබූ ලාභය බදු පෙර ලාභයෙන් අඩුකොට නොතිබුනේ එම ලිඛඩු හා උපකරණ අපහරණයෙන් ලැබූ ලාභය හා මුදලින් ලද අගය සමාන වූ බැවිනි.

iii 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.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 08

නිරීක්ෂණය

මෙම අගයෙන් නිරූපණය වන්නේ අධිකාරිය සතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි 2012 නව ගිණුම් ප්‍රතිපත්ති වලට අදාලව නැවත අගය කර ගිණුම් ගත කිරීමේදී ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දිද සලකා ගිණුම් ගත කිරීමේදී පිරිවැය අධිගණනය වීමකින් නිසා ප්‍රත්‍යාගණන අතිරික්තයෙහි සිදු වූ අඩු වීම හඳුනා ගෙන එය නිවැරදි කිරීම සඳහා කරන ලද ගැලපීමක් වේ. වැඩිපුර ගිණුම්ගතව තිබූ එම ගැලපීම 2011 වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණන ගිණුම්ගත කිරීමේදී සිදු වූ දෝෂයක් බැවින් එම වරද සිදු වූ අවස්ථාවේ සිට නිවැරදි කිරීම සිදු කල යුතුය.

ඒ අනුව, මෙය පෙර වර්ෂයේ ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කර ඇති අතර ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයට ගලපා නොමැත.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 12

නිරීක්ෂණය

2006 අංක 10 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 වීට ගෙවීම් ආදායම් බදු වක්‍ර 2 ට අනුව බදු මුදල් අයකල යුතු වේ. ඒ අනුව අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂය සඳහා සේවකයින් වෙත ප්‍රසාද දීමනා ලෙස ගෙවා තිබූ රු.19,430,337 ක මුදලින් උපයන වීට ගෙවීම් බදු අඩු නොකළ ප්‍රමාණය රු. 14,900,398 ක් වන අතර උපයන වීට ගෙවීම් බදු අඩු කළ ප්‍රමාණය වන රු.4,529,939 ට අදාල උපයන වීට ගෙවීම් බදු මුදල් අයකර 2015.01.13 දින දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ප්‍රේෂණය කර තිබිණි.

සේවකයින් වෙත ප්‍රසාද දීමනා ගෙවීමේදී ඔවුන්ගේ වැඩ, පැමිණීම ආදී කරුණු කෙරෙහි අවධානය යොමු කරන අතර, එමඟින් 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. එබැවින් 2014/2015 ආදායම් බදු වර්ෂයේ බදු අයකල හැකි ආදායමට මෙමඟින් කිසිදු බලපෑමක් සිදු නොවනු ඇත.

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

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 16

නිරීක්ෂණය

අදාල විස්තරාත්මක තොරතුරු ලබාගෙන හා එහි නිතිමය තත්වය සලකා බලා ගිණුම්කරණ හෙළිදරව් කිරීම් අවශ්‍ය වන්නේ නම් ඒ පිළිබඳව ඉදිරියේදී කටයුතු කිරීමට පියවර ගනු ඇත.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 17

නිරීක්ෂණය

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

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 18

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය සේවා ආදායම් ගිණුම් ගත කිරීමේ දී විදුලිය, ජල ගාස්තු , කළමනාකරණ ගාස්තු හැර අනෙකුත් ආදායම් සපයන ලද සේවාව මත හා සේවාව සම්පූර්ණ කිරීම යන කරුණු මත පදනම් වන හෙයින් මුදල් පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත.

2014 අවසන් ගිණුම් වල ආයෝජන දේපල විකිණීමෙන් ලද ලාභය නිවැරදිව ආදායම් ප්‍රකාශයේ වෙනත් විස්තීරණ ආදායම් ශීර්ෂ යටතේ පෙන්වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ

එසේම 2009 මැයි 12 දින අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය විසින් අධිකාරිය තම ආදායම මත ගෙවිය යුතු ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද ආවරණය කරගැනීම සඳහා එම බද්ද මත අධිකාරියට දැරීමට සිදුවන අතිරේක බදු බැර අදාල ආදායමට එකතු කර අයකිරීමට තීරණය කර තිබුණි. එම තීරණයට අනුව අධිකාරිය විසින් මාසික කුලී ආදායම හා බදු කුලී ආදායම මත එකතු කරනු ලබන ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද ආදායමේම කොටසක් ලෙස සලකනු ලබන බැවින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායම රු.63,629,186 කින් අධිගණනය වී නොමැත.

(ඵ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 19

නිරීක්ෂණය

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.

(ඵ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 20

i නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය වෙත රජයෙන් මෙම ප්‍රදාන ලැබී ඇත්තේ සෙන්සිටිව්‍ය කාර්යාල සංකීර්ණය ඉදිකිරීම සඳහා හා මැද කොළඹ මධ්‍යම වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම වෙනුවෙන්ය. මෙම ප්‍රදානයන් ගිණුම්කරණ සටහන් අංක 1.3.15.4 යටතේ දක්වා ඇති පරිදි වාර්ෂිකව ආදායම් වියදම් ප්‍රකාශයට ලියා හැරීම අදාල වත්කමේ එලදායි 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 නිරීක්ෂණය

මෙම ආදායම 2015 අවසන් ගිණුම් වල දී ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු සිදුකරනු ලැබේ.

(ඹ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 40

i නිරීක්ෂණය

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

කොළඹ නගරයෙහි නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ සම්පූර්ණ කරන ලද ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද පිරිවැය මේ තුළ අන්තර්ගත කර ඇත. මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව

වෙන එකඟ වී ඇති අවුරුදු 30 ක කාලපරිච්ඡේදය තුළ සමස්ත නාමමාත්‍ර වටිනාකම ආපසු ලබා ගැනීමෙන් පසු භාරදීමට එකඟ වී ඇති බැවින් මෙය ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා ඇත. අදාළ හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් සටහන් අංක 14 යටතේ පෙන්වා ඇත.

2.3.2 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

(අ)

(i) නිරීක්ෂණය

එක් එක් ව්‍යාපෘති වල 2014/12/31 දිනට සාණ ශේෂයක් පැවතීමට හේතුව පහතින් දක්වා ඇත.

ව්‍යාපෘති අංකය	ව්‍යාපෘතියේ නම	2015/12/31 දිනට ශේෂය	සාණ ශේෂයක් පැවතීමට හේතු
3570300	වැලිගම නගර සභා කාර්යාල සංකීර්ණ ව්‍යාපෘතිය	(10,292,239.00)	මෙම ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද පිරිවැය රු. 8,477,059.16 ක් වූ අතර එය වර්ෂය තුළ දී ලාභලාභ ගිණුමට ලියා හැර ඇත. එහෙත් එම අගය දෙවරක් ගිණුම් තුළ ගලපා තිබීම හේතුවෙන් මෙම ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය රු. 8,477,059.16 කින් ද ව්‍යාපෘති අංක 6191100 ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය ලාභ ගිණුමට ලියාහැරීමේ දී එම ව්‍යාපෘතියේ පිරිවැය වන රු.1,815,180 ක මුදලක් මෙම ව්‍යාපෘතියට ගලපා තිබීම හේතුවෙන් ද මෙම සාණ අගය ඇති වී ඇත. ගිණුම් කරන දෝෂය 2014 අවසන් ගිණුම් වලදී නිවැරදි කර ඇත.
8151000	අඩු ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය වදුල්ල වත්ත	(418,860.71)	මෙම ව්‍යාපෘතියේ පවත්නා සාණ අගය නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ii) නිරීක්ෂණය

ශේෂ පිරික්සුම තුළ අන්තර්ගත රු. 104,123,867 ක ශේෂය තුළින් නිරූපණය වනුයේ 2014 වර්ෂයේ ආරම්භයේ දී ඉදිරියට ගෙන එන ලද රඳවාගත් ඉපැයුම් වල අගය වේ. නව ගිණුම් වර්ෂයක් සඳහා ශේෂ පිරික්සුම සැකසීමේ දී පෙර වර්ෂයේ වියදම් හා ආදායම් ගිණුම් පියවී මෙම ගිණුමට මාරුවීම අදාළ ගිණුම් කරන පද්ධතිය (Accounting System) මගින් සිදුකරනු ලබයි. මෙම අගයට ප්‍රවර්තන වර්ෂයේ ලාභය හා පෙර වර්ෂ වල ගිණුම් සඳහා කරන ලද අගයන් ද ගැලපු පසු 2014.12.31 දිනට ඇති රඳවාගත් ඉපැයුම් වල අගයට සමාන වේ.

(iii) නිරීක්ෂණය

REEL සමාගමේ ගිණුම් වල අධිකාරිය විසින් අයවිය යුතු ලෙස දක්වා ඇත්තේ එම සමාගම විසින් ඉදිකරන ලද සහස්පුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් විකල්ප නිවාස ලබා දීම සඳහා දරන ලද වියදම් ලෙස දක්වා තිබුණ ද ඒ සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරියේ ගිණුම් වල ගිණුම් ගතවී නොමැත. කෙසේ වෙතත් එම සමාගම ඇවර කිරීමේ දී අදාළ නිවාස ව්‍යාපෘතිය නාගරික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියට පැවරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා දී ඇති බැවින් අදාළ ගෙවීම් සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරියට වගකීමක් පැනනොනගිනු ඇත.

(iv) නිරීක්ෂණය

විගණන වාර්තාවේ සඳහන් පරි. 194.79 ක් වූ ඉඩම් 04 අතුරින් පරි. 85 ක් වූ අරලිය උයන දෙපානම ඉඩම (වටිනාකම රු. මිලියන 51) විවෘත භූමියක් ලෙස ද පරි. 96.82 වන මාදිවෙල ඉඩම

(වටිනාකම රු. මිලියන 79) පාර්ලිමේන්තු රක්ෂිතයට අයත් භූමියක් ලෙසින් ද හඳුනා ගෙන ඇත. මාදිවෙල මු.පි.ගා. 5529 හා පර්. 7.65 ලෙස සඳහන් ඉඩමක් මේ දක්වාම හඳුනා ගෙන නොමැත.

වටිනාකම අධික වූත් ඉඩම් බැහැර කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව විවෘත භූමි හා රක්ෂිත ඉඩම්, බැහැර කළ නොහැක. මේ නිසා මෙවැනි ඉඩම් වල වෙළඳපොල වටිනාකම ගිණුම් වල වත්කම් ලෙස පෙන්වීම, වත්කම් වටිනාකම වැරදි ලෙසින් අධිගණනය කොට පෙන්වීමකි.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ආපසු ගෙවිය යුතු සේවාදායක තැන්පතු ගිණුමේ 2014/12/31 දිනට ශේෂය රු. 4,458,767 ක් වන අතර එම ලේඛණය 2015/10/05 දින රජයේ විගණන අංශය වෙත භාර දී ඇති අතර එහි පිටපතක් නැවත මේ සමඟ අමුණා ඇත.

අපගේ එම ලේඛනයට අනුව 1989/12/31 දිනට අදාළව ඔබ විසින් පෙන්වූ කර ඇති සේවාදායක ගිණුමේ ශේෂය ලෙස සඳහන්ව ඇත්තේ රු. 94,095,613 ක ශේෂයක් නොව රු. 1,500 ක බැර ශේෂයකි.

තවද, එම ලේඛණය අනුව හර ශේෂය රු. 46,936,989/17 ක් වන අතර ඔබගේ විමසුමේ දක්වා ඇති පරිදි රු. 1,166,567,929 ක් නොවන බව දන්වමි. එසේ රු. 46,936,989/17 ක් වූ හර ශේෂය J24251 මගින් 2015 අගෝස්තු මස තුල දී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරන ලදී.

(ඇ)

වත්කම	පිරිවැය රු.	ක්ෂය ප්‍රතිශතය (%)	ක්ෂය ප්‍රතිපාදනය රු.
Chair legs and Steel Tubes	රු.5,912,444	10	443,433
Spectator Chairs	රු.10,907,118	10	1,090,711
Air Conditioning System	රු.16,568,346	20	3,313,669
Passenger Lifts	රු.10,538,436	20	2,107,687

නිරීක්ෂණය

Chairs legs & Steel Tubes, Spector Chairs, Air Conditioning System & Passenger Lifts යනාදී ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම් වලට අදාළව සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එම මිලදී ගැනීම් ස්ථාවර වත්කම් ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම් ගත කර ඇත. (ඇමුණුමේ සඳහන් පරිදි ගිණුම් ගත කර ඇත.)

තවද තුරඟ තරඟ පිටිය නවීකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය යටතේ මිලදී ගන්නා ලද විදුලි ජනක යන්ත්‍රය ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීමක් ලෙස සලකා 2013 වර්ෂයේදී ස්ථාවර වත්කම් යටතේ නිවැරදිව ගිණුම් ගත කර ඇත. (ඇමුණුමේ සඳහන් පරිදි ගිණුම් ගත කර ඇත.)

(ඈ) නිරීක්ෂණය

අංක 72939173 දරණ ස්ථාවර තැන්පතුවට අදාළව ලැබිය යුතු පොලී ආදායම නිවැරදිව ගණනය කර විගණනය අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත. එම නිසා ස්ථාවර තැන්පතු වටිනාකම රු. 553,475 කින් අධිගණනය වී නොමැත.

මෙයට අදාළ උපලේඛණය නැවත මේ සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ඇත.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කළ උපලේඛනයේ 2014 වර්ෂයේ තානායම් ණයගැතියන් සඳහා සිදු කරන ලද බොල්ණය වෙන්කිරීම වන රු. 169,919,893 ක අගය තුළ කුලී ණයගැතියන් වෙනුවෙන් සිදු කරන ලද බොල්ණය වෙන්කිරීමද අන්තර්ගත වී ඇත. මේ සඳහා වන නිවැරදි උපලේඛණය මේ සමඟ ඉදිරිපත් කරනු ඇත.

(ඊ) නිරීක්ෂණය
 සමාලෝචිත වර්ෂයේදී කෙරීගෙන යන වැඩ ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ රු. 2,423,868,141 ක් ආයෝජන දේපල (උපලේඛණය යටතේ) වලට මාරු කිරීමක් සිදු කර ඇති අතර එය නැවත ගිණුම්ගත කිරීමක් අවශ්‍ය නොවේ. දැනටමත් ගිණුම් පොත් වල සටහන් වී ඇති නිසා අදාල ගිණුම්කරණ හෙළිදරව් කිරීම් නිවැරදිව සිදු කර ඇත.

(උ) නිරීක්ෂණය
 එම ව්‍යාපෘති සඳහා දරන ලද රු 3,574,048 ක වියදම සුදුසුකම් ලබන ගෙවීමක් වශයෙන් බදු අයකල හැකි ආදායමෙන් අඩු කල හැකි බැවින් එම වියදම ගලපන ලද වෙළඳ ලාභ ගණනය කිරීමේ ලේඛණයේ දී නැවත ආදායමට එකතු කොට ඇත. එය නිවැරදි ව ගැලපීම් සිදුකොට දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට 2015/11/30 දින ඉදිරිපත් කරන ලද ආදායම් බදු වාර්තාවේ ඇතුළත් කරන ලදී.

තවද, 2014/2015 ආදායම් බදු වර්ෂයේ බදු ගෙවිය යුතු වෙළඳ අලාභයක් පැවති බැවින් මෙමගින් ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්දට කිසිදු බලපෑමක් සිදු නොවූ බවද කාරුණිකව දන්වමි.

(ඌ) නිරීක්ෂණය
 රු.4,683,844.35 ක් වූ ආර්ථික සේවා ගාස්තු ගිණුමෙහි ඇතුළත්ව ඇත්තේ 2014 වර්ෂය තුළදී ගෙවන ලද ආර්ථික සේවා ගාස්තු වේ. මෙම මුදල 2014 වර්ෂයේ ආදායම් බදු වාර්තා සකස් කරනු ලබන අවස්ථාවේදී අයකර ගත හැකි ආර්ථික සේවා ගාස්තු ප්‍රමාණය ගිණුම් වලට ගැලපීමට කටයුතු කරන ලදී

(එ) නිරීක්ෂණය
 ආර්ථික සේවා ගාස්තුව ගෙවනු ලබන අවස්ථාවේදී එම මුදල නැවත අධිකාරිය වෙත අයකර ගත හැකි බදු මුදලක් ලෙස ගිණුම්ගත කරනු ලබන බැවින් එම මුදල දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු හා දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අයකර ගත හැකි මුදලක් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීම සිදුනොකරන ලදී.

නිරීක්ෂණය
 කෙරී ගෙන යන වැඩ ගිණුමේ ඇතුළත් මෙම ව්‍යාපෘති වර්ෂයක කාලසීමාවක් තුළ අවසන් නොවන බැවින් හා ඉහළ ද්‍රවශීලතාවයකින් යුත් වත්කම් නොවන මෙම ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් දරන ලද වියදම් ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත.

නිරීක්ෂණය
 සෙත්සිරිපාය අදියර II ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා මෙම අධිකාරිය විසින් අධිකාරියේ පූර්ණ හිමිකම සහිත පරිපාලිත සමාගමක් ලෙස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිව්ලොප්මන්ට් සමාගම පිහිටුවන ලද අතර එහි අරමුදලින් කොටසක් මෙම අධිකාරියෙන් ද ඉතිරිය සඳහා ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුව ලබා ගන්නා ලද වර්ෂ 15 කින් ගෙවා නිම කල යුතු ණය මුදලක් මගින්ද සම්පාදනය කර ඇත.
 එබැවින් අදාල මුදල් වර්ෂයක් වැනි කෙටි කාලසීමක් තුළ අයකර නොගන්නා බැවින් එය ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත.

නිරීක්ෂණය
 මෙම ණය මුදල් ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව විසින් ලබා දෙන ලද ආධාර මුදලක් යටතේ තෝරාගත් පළාත් පාලන ආයතන කිහිපයක් සඳහා ජල සම්පාදන ,බස් නැවතුම්පල හා වෙළඳ සංකීර්ණ සංවර්ධනය හා නිවාස සංවර්ධනය යන ව්‍යාපෘති සඳහා මහාභාණ්ඩාගාරය විසින් මෙම අධිකාරිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වූ නාගරික සංවර්ධන ආංශික ව්‍යාපෘතිය යටතේ ලබා දෙන ලදී.

පළාත් පාලන ආයතන වලින් වාර්ෂිකව මෙම මුදල් රැස්කරගෙන භාණ්ඩාගරය වෙත ප්‍රේෂණය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදුකරනු ලබයි.

ශේෂ පත්‍රයේ දක්වා ඇති අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ ශේෂ පත්‍ර දිනට එසේ පළාත් පාලන ආයතන වලට ලබා දී ඇති ණය මුදලින් මෙතෙක් උපවිත නොවූ ණය මුදල් ප්‍රමාණය වන බැවින් එය දිගුකාලීන වත්කම් වශයෙන් නිවැරදිව පෙන්වා ඇත.

(ඔ) නිරීක්ෂණය

මෙයට හේතු වී ඇත්තේ ගාල්ල ලන්දේසි රෝහලෙහි කඩ කාමර කුලියට දීම සඳහා නැවත නොගෙවනු ලබන අත්තිකාරම් මුදල් (Non refundable key money) ලබා ගැනීම ටෙන්ඩර් තැන්පතු ගිණුම හරහා සිදු කිරීමයි. කෙසේ නමුත්, එම මුදල් ටෙන්ඩර් තැන්පතු ගිණුමෙන් ඉවත් කර නැවත නොගෙවනු ලබන අත්තිකාරම් මුදල් ගිණුමට නිවැරදිව ගලපා ඇත.

(ඕ) නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරියේ ඉඩම් බාහිර පාර්ශවයන් වෙත විකිණීම සඳහා එකඟතාවයට පැමිණීමෙන් පසු ඒ වෙනුවෙන් ලද අත්තිකාරම් මුදල් මෙම ගිණුමේ බැර ශේෂයක් ලෙස පෙන්වනු ලබයි. එවැනි ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමක දී ඒ තුළින් ලැබෙන ලාභය හෝ අලාභය ගණනය කිරීමේ දී අදාල ඉඩම් ඒකකය වෙනුවෙන් ලද ලැබුණු අත්තිකාරම් මුදල මෙම ගිණුමට හර කොට ඉඩම් විකිණීමේ ගිණුමට මාරු කිරීම සිදුකරනු ලබයි. ඒ අනුව එම ගිණුමේ ඔබගේ විමසුමේ සඳහන් පරිදි එම ගිණුමට අදාල නොවන රු 538,635,413 ක විශේෂ විටිනාකම් ගැලපීමක් සිදුකර නොමැත.

2.3.3 නොසැසඳුනු පාලන ගිණුම්

(අ) නිරීක්ෂණය

අයිතමය	වෙනස	නිරීක්ෂණය
විකුණුම්	608,567,223	මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගොඩනැගිලි විකුණුම් ලෙස දක්වා ඇත්තේ වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනය වෙත පවරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ විටිනාකම වන රු 642,500,000 ක මුදල වේ. එහෙත් කෙටුම්පත් ගිණුම් විගණන අංශයට ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව 2014 වර්ෂයට අදාලව තවදුරටත් ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකුණුම් ලෙස රු.33,932,777 ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර එම අගයන් ද 2014 ගිණුම් වර්ෂයට අදාළ ගිණුම් ගත කල යුතු වන බැවින් එම අගයන් අවසන් ගිණුම් වල ගැලපීමට යටත්ව විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.
විකුණුම්	572,760,089	මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගොඩනැගිලි විකුණුම් පිරිවැය ලෙස රු. 578,561,687 ක මුදල ලෙස දක්වා ඇත්තේ වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනය වෙත පවරන ලද ගොඩනැගිල්ලේ විකුණුම් පිරිවැය වේ. එහෙත් කෙටුම්පත් ගිණුම් විගණන අංශයට ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව 2014 වර්ෂයට අදාලව තවදුරටත් ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණුම් ලෙස රු.33,932,777 ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර එම අගයන් ද 2014 ගිණුම් වර්ෂයට අදාළ ගිණුම් ගත

		කල යුතු වන බැවින් එම අගයන් අවසන් ගිණුම් වල ගැලපීමට යටත්ව විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.
ලාභය	35,807,134	කෙටුම්පත් අවසන් ගිණුම් වල දක්වා ඇති ලාභය තුළ ඇතුළත්ව ඇත්තේ වෝටර්ස් ඒජ් ආයතනය වෙත පැවරීමෙන් ජනිත වූ ලාභයයි. එහෙත් කෙටුම්පත් ගිණුම් විගණන අංශයට ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව 2014 වර්ෂයට අදාළව තවදුරටත් ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය ලෙස රු.28,131,179 ක් හඳුනාගෙන ඇති අතර එම අගයන් ද 2014 ගිණුම් වර්ෂයට අදාළ ගිණුම් ගත කල යුතු වන බැවින් එම අගයන් අවසන් ගිණුම් වල ගැලපීමට යටත්ව විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.
සේවක මණ්ඩල ණය	1,1803,901	මෙම වෙනසට හේතුව DE/E/UDA/2015/V15 දරන විගණන විමසුමට අදාළව 2015/12/04 දින විගණන අංශයට යොමුකර ඇත.
පලාත් පාලන ආයතන වෙත ගෙවිය යුතු කුලිය	1,898,931	
ආපසු ගෙවිය යුතු ටෙන්ඩර් තැන්පතු	6.000	මෙම වෙනසට අදාළ නිවැරදි කිරීම් සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
ලී බඩු ක්‍ෂය	19,971	සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ලී බඩු හා සවිකිරීම් වලට අදාළ ක්‍ෂයවීම් ප්‍රමාණය, දේපළ පිරියත හා උපකරණ සටහන අනුව රු.9,700,514 ක් වන අතර, උපලේඛණය අනුව රු.9,720,485ක් වේ. ඒ අනුව 2014 වාර්ෂික කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිලියෙල කිරීමේදී ලී බඩු හා සවිකිරීම් සඳහා රු.19,781 ක උණ ක්‍ෂය ප්‍රතිපාදනක් සිදුව ඇති අතර, එය 2014 අවසන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන් පිලියෙල කිරීමේදී නිවැරදි කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ.
ස්ථාවර තැන්පතු මත ලැබිය යුතු පොලිය	203,818	මෙම වෙනසට අදාළ නිවැරදි කිරීම් 2014 අවසන් ගිණුම් තුළ සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
කෙටිකාලීන ආයෝජන	200,049	- එම -
කෙටිකාලීන ආයෝජන මත පොලී ආදායම	128,778	- එම -
ආයෝජිත දේපළ	1,782,471,622	අධිකාරිය විසින් විගණනයට ලබා දුන් ආයෝජන දේපළ හා දේපළ පිරියත හා උපකරණ (ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වල) අගයද ඇතුළත්ව ඇත.එය එම ලේඛනයන්හි වෙත වෙනම පෙන්වා ඇත.එනිසා විගණන විමසුමේ පෙන්වා ඇති මෙම අගය වන රු.1,1782,471,622 න් නිරූපණය වන්නේ අධිකාරියේ දේපළ පිරියත හා උපකරණ යටතේ පෙන්වා ඇති ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වල වටිනාකමයි. එම අගය නිවැරදිව උප ලේඛන වල හා ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත.
ණයකර	53,924	අදාළ උපලේඛනයේ සඳහන් රු. 10,264,267,978

		ණයකර වටිනාකම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලද සඳහන් වේ. ඒ අනුව, වෙනසක් නිරූපණය නොවේ.
--	--	---

(ආ) නිරීක්ෂණය

මෙම වෙනසට හේතු වී ඇත්තේ අධිකාරිය විසින් තානයම් කළමනාකරණය කළ අවධියේ අදාළ තානයම් වලින් අධිකාරිය වෙත අයවිය යුතු හිඟ කළමනාකරන ගාස්තු ඇතුළත් තානයම් කුලී ලෙජරයේ ඇතුළත් හිඟ ශේෂයන් ගෙන් කොටසක් එනම් රු. 742,940.26 ක මුදලක් ලංකා රෙස්ට් හවුසස් ලිමිටඩ් හි අවසන් ගිණුම් වලින් බොල් ණය ලෙස ලියා හැරීම නිසායි.

මෙම ලියා හැරීම ලංකා රෙස්ට් හවුසස් ලිමිටඩ් හි 2014.05.02 දින පැවති කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීමේදී ගත් තීරණයකට අනුව සිදුවී ඇති අතර එම ගනුදෙනු සමාගමේ ගිණුම් වල පෙන්වා ඇතත් අධිකාරියේ අවසන් ගිණුම් වල සටහන් නොවීම මෙම වෙනසට හේතුවී ඇත.

කෙසේ වෙතත් අධිකාරියේ 2015 අවසන් ගිණුම්හි මෙම වෙනසට අදාළව නිවැරදි කිරීම් සිදුකර ඇත.

(ඇ) මෙහි දක්වා ඇත්තේ 2015.02.15 දින සකස් කරන ලද කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තාව පදනම් කරගෙන සකස් කරන ලද කෙටුම්පත් ආදායම් බදු ගණනය කිරීමේ ලේඛනයේ සඳහන් අගයන් වේ.

කෙසේ වුවද, 2014/2015 ආදායම් බදු වර්ෂය සඳහා දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ඉදිරිපත් කරන ලද ආදායම් බදු වාර්තාවේ ඇතුළත් ගලපන ලද ලාභය ගණනය කිරීමේ ලේඛනයේ මෙම අගයෙන් රු. 39,928,132 ක අගයන් නිවැරදිව ගලපා ඇත.

2014.12.31 දිනට පාරිතෝෂික දීමනා ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් වර්ෂයට අදාළ පිරිවැය රු. 44,956,857 කි. එම වටිනාකම පහත අගයන්ගෙන් සමන්විතය.

වර්තමාන සේවා පිරිවැය	27,504,032.00
පාරිතෝෂික ගෙවීම්	2,452,057.00
උපකල්පන වෙනස්වීම් මත සිදු වූ අලාභය	2,576,668.00
හිඟ පාරිතෝෂික ගෙවීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	<u>12,424,100.00</u>
	<u>44,956,857.00</u>

මින් රු. 42,380,189.00 ක් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ පරිපාලන වියදම් යටතේද රු. 2,576,668 ක් වෙනත් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය යටතේද පෙන්වා ඇත

(ඈ) නිරීක්ෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායම් බදු ප්‍රමාණය ලෙස රු.142,205,556 ක් ලෙස දක්වා ඇත්තේ 2015 පෙබරවාරි 15 දිනට සකස් කර තිබූ 2014 කෙටුම්පත් අවසන් ගිණුම් පදනම් කරගෙනය. කෙසේවුවද 2014/2015 ආදායම් බදු වර්ෂයට අදාළව දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට 2015/11/30 දින ඉදිරිපත් කරන ලද ආදායම් බදු වාර්තා අනුව වර්ෂයට අදාළ නිවැරදි ආදායම් බදු ප්‍රමාණය රු.149,275,738 කි. එය අවසන් ගිණුම් වලදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

2014/12/31විශ්‍රාම පාරිතෝෂික වෙන් කිරීම් ගිණුමේ ශේෂය වූ රු. 218,090,085 හා ආයුගණන වාර්තාවට (Actuarial Value) අනුව ශේෂය වූ රු. 205,665,985 ක් වූ ශේෂය අතර වෙනස වූ රු. 12,424,100 වටිනාකම වනුයේ 2006/01/01 සිට 2012/10/06 දක්වා කාලය තුළ පාරිතෝෂික දීමනා ගෙවීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම නිසා ගෙවිය යුතු හිඟ පාරිතෝෂික මුදලෙහි වටිනාකමයි. මෙම වටිනාකම ආයුගණන වාර්තාවට ඇතුළත්ව නොමැත.

2.3.5 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

(අ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ සේවකයන් වෙත විවිධ කාර්යයන් සඳහා ලබා දී තිබූ 2014 වර්ෂය අවසාන වන විටත් නිරවුල් කර නොතිබූ රු.5,327,356 ක ශේෂය ලෙස ඔබගේ විගණන වාර්තාවේ සඳහන් අගය තුළ අන්තර්ගත මුදලින් රු. 4,670,500 ක් කළමනාකරණ මණ්ඩල සහ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු සාමාජිකයින් වෙත ගෙවන ලද දීමනා වන අතර, එම මුදල අත්තිකාරම් ලෙස ගිණුම් ගත කර නොමැත.

කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික ගෙවීම් සඳහා වෙනම ලේඛණයක් පවත්වාගෙන නොගිය අතර අත්තිකාරම් ලේඛණයේම අදාළ ගෙවීම් වෙනම සටහන් කර ඇත.

ඒ අනුව, කළමනාකරණ මණ්ඩල සාමාජික දීමනා ගෙවීම සඳහා වෙනම ලේඛණයක් / රෙජිස්ටරයක් පවත්වාගෙන යාමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ආ) නිරීක්ෂණය

2014.12.31 න් අවසන් වර්ෂයේ මුළු ණය ගැතියන්ගේ එකතුව රු.312,878,154/= ක් වේ. ඒ තුළ මාසික කුලී පදිංචි හා පරිහරණ ගාස්තු, සේවා ගාස්තු, වාර්ෂික බදු කුලී හා අනිකුත් ණය ගැතියන් සියල්ලේ එකතුව ඇතුළත් වේ. රුපියල් මිලියන 188,463,895/= ක් ලෙස සඳහන් වන්නේ ඉන් මාසික කුලී ණය ගැතියන් පමණක් වන අතර, ඔවුන් අතුරින් වර්ෂයකට වඩා වැඩි ණය ගැතියන් වන්නේ රුපියල් මිලියන 85,967,943/= ක් පමණි. එම අගය මාසික කුලී ණය ගැති වටිනාමින් 45% ක් පමණ වන අතර, ඔබ විසින් සඳහන් කර ඇති පරිදි 60% ක අගයක් නොගනී.

2014.01.01 දිනට ආරම්භ ණය ගැති ශේෂය රු.257,552,858/= කින් අයකර ගෙන ඇත්තේ රු.77,059,232/= ක් පමණ වේ. හිඟ කුලී අයකර ගැනීම සඳහා පහත ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති අතර, ඒ අනුව 2015.11.30 දිනට හිඟ කුලී අයකර ගැනීමේ අනුපාතය 37% ක් දක්වා ඉහල ගොස් ඇත.

- (i) කුලී මුදල් නිසිපරිදි නොගෙවන කඩකාමර මුද්‍රා තැබීම.
- (ii) නිසි පරිදි ගෙවීම් නොකරන කඩකාමර / නිවාස ඒකකයන් වල සේවා සැපයුම් විසන්ධි කිරීම.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද්දේ 2010 වර්ෂයේ දී වන බැවින් එසේ 1979.01.01 දිනට ලබා දුන් කිසිදු අත්තිකාරමක් නොමැත. එමෙන්ම කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ට ලබා දුන් අත්තිකාරම් ගිණුමට අදාළ නිවැරදි උපලේඛණයන් විගණන අංශයට ලබා දී ඇති බැවින් එහි එවැනි ආරම්භක ශේෂයක් ද නොමැති බව දන්වමි.

නිරීක්ෂණය

කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ට ලබා දුන් අත්තිකාරම් ගිණුමට අදාළ නිවැරදි උපලේඛණයන් විගණන අංශයට ලබා දී ඇති පරිදි එහි එවැනි ආරම්භක ශේෂයක් ද නොමැති බව දන්වමි.

නිරීක්ෂණය

ඉඩම් විකිණීම වෙනුවෙන් ලද අත්තිකාරම් ගිණුමේ පවත්නා ගිණුම් ශේෂය තුලනය කිරීම මෙම අධිකාරියේ ඉඩම් අංශය මගින් දැනටමත් සිදුකරමින් පවතී. ඒ අනුව අදාළ ගිණුමට සිදුකල යුතු නිවැරදි කිරීම් ඉදිරියේ දී සිදුකරනු ලැබේ

(ඈ) නිරීක්ෂණය

කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ට ලබා දී ඇති මෙම අත්තිකාරම් මුදලින් 2015.09.30 දින වන විට රු 4,217,407,251 ක අගයක් අදාළ බිල්පත් හා අනුමැතිය සහිතව පියවා ඇති අතර ඉතිරි අගය වන රු. 3,676,141,126 ක අගයෙන් රු. 2,299,750,863 ක අගයක් කෙරීගෙන යන ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ලබාදුන් අත්තිකාරම් වේ. මෙසේ කෙරීගෙන යන ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් ලබාදුන් අත්තිකාරම් අගය

වන රු. 2,299,750,863 සඳහා අදාළ බිල්පත් හා අනුමැතිය ඉදිරියේදී ලබාගෙන එය පියවීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

2014.12.32 දිනට ලැබිය යුතු දඩ මුදල් ශේෂය රු.101,789,415/= ක් වන අතර, 2014.01.01 දිනට දඩ මුදල් ශේෂය රු.71,297,051/= ක් වූ අතර, 2014 වර්ෂය තුළදී රුපියල් මිලියන 32,563,372/= ක් දඩ මුදල් වශයෙන් අයකර ගත යුතු වූ අතර, ඉන් රු.1,589,111/= ක් අයකර ගෙන තිබූ අතර, එය 5% ක අගයක් වේ. 2014.01.01 දින සිට දඩ පොලී අනුපාතය මාසිකව 2% ක් වන අතර, ඒ හේතුව නිසාම කුලී ගෙවීම සඳහා පෙළඹීමක් ඇති වී ඇත.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

ආපදා ණය

2014/12/31 දිනට පවත්නා අක්‍රිය ණය ශේෂය සෑදී ඇත්තේ මීට වර්ෂ 10 කට අධික කාලයකට පමණ පෙර සේවයෙන් ඉවත්ව ගිය සේවකයින්ගෙනි. ඔවුන්ගේ/ ඇපකරුවන්ද දැනට අධිකාරියේ සේවයෙන් ඉවත්වී ගොස් ඇත. එබැවින් මෙම ණය මුදල් අයකර ගැනීමට ඔවුන් වෙත සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල් ගෙවනු ලබන අවස්ථාවේදී ඉල්ලීම් ඉදිරිපත් කිරීමට හෝ කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගිණුම් තුළින් ලියාහැරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

නිවාස ණය

2014/12/31 දිනට පවතින අක්‍රිය නිවාස ණය රු. 599,863/03 මුදලින් රු. 305,934/62 ක මුදලක් අයකර ගැනීමට නීතිමය කටයුතු කරමින් පවතින අතර රු. 239,311/06 ක මුදලක් මාසිකව ණයකරුවන්ගෙන් අයකර ගැනීමට ඇති හැකියාව පිළිබඳව සොයා බලා අවශ්‍ය පියවර ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(උ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය මගින් නවීකරණය කරන ලද ව්‍යාපෘති 06 ක 2014.12.31 දිනට දැරිය යුතු කුලී මුදල රුපියල් මිලියන රු.53,697,392/= ක් වේ. එම ව්‍යාපෘති අතුරින් කොළඹ තුර්භ තරඟ පිටිය ව්‍යාපෘතියේ 2014.12.31 දිනට හිඟ මුදල රු.12,224,712/= ක් වන අතර, එම ව්‍යාපෘතියේ 2015.11.30 වන දිනට හිඟ මුදල රු.13,394,364/= කි. ඒ අනුව එම ව්‍යාපෘතියේ ආදායම් එකතු වීමේ අනුපාතය 90% කට වඩා වැඩි වේ. එසේම නව ව්‍යාපෘති වලින් පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණය හැර අනිකුත් ව්‍යාපෘති 04 න් කුලී අයකර ගැනීමේ අනුපාතය 50% කඩ වඩා වැඩි වේ.

(ඌ) නිරීක්ෂණය

බදු වර්ගය	වටිනාකම (රු)	ගනු ලබන ක්‍රියාමාර්ගය
භාණ්ඩ හා සේවා බදු (GST)	15,409,424	මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ අධිකාරිය විසින් භාණ්ඩ හා සේවා බදු මූල්‍ය පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත. වර්තමානයේ මෙම බද්ද ක්‍රියාත්මක නොවන අතර ඒ වෙනුවට එකතු කල අගය මත බද්ද (VAT) ක්‍රියාත්මක වන බැවින් එම අගය එකතු කල අගය මත බදු ලෙස සලකා ගිණුම් වල ගැලපීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.
ජාතික ආරක්ෂණ බදු (NSL)	50,974,970	මෙම ගිණුමේ අගයෙන් නිරූපණය වනුයේ අධිකාරියේ ණයගැතියන්ගේ අයකරගෙන ගෙවිය යුතු ලෙස මෙම බදු ක්‍රියාත්මක කාලය තුළ සටහන් කර ඇති වටිනාකමක් වේ. මෙම අයකර නොගත් ණයගැතියන් සම්බන්ධයෙන් ගනු ලබන ක්‍රියාමාර්ගය අනුව අදාළ ගිණුම් නිවැරදි වනු

ව්‍යාපාර පිරිවැටුම් බදු (BTT)	98,771	ඇත. මෙම ගිණුමෙහි ඇතුළත්ව ඇති මෙම මුදල ආදායම් හා වියදම් ගිණුම්කරණ දෝෂ මත මෙම ගිණුමට ගිණුම්ගත වී තිබේ. 2015 වර්ෂයේදී මෙම ගිණුමේ පැවති එම වටිනාකම් නිවැරදි ගිණුම් වලට ජ'නල් අංක J 24263 මගින් ගිණුම්ගත කර ඇති අතර දැනට එම ගිණුමේ ශේෂයක් නොපවතී.
Rental on Holdings	232,210	මෙම ගිණුමෙහි ඇතුළත්ව ඇති මෙම මුදල ආදායම් හා වියදම් ගිණුම්කරණ දෝෂ මත මෙම ගිණුමට ගිණුම්ගත වී තිබේ. 2015 වර්ෂයේදී මෙම ගිණුමේ පැවති එම වටිනාකම් නිවැරදි ගිණුම් වලට ජ'නල් අංක J 24262 මගින් ගිණුම්ගත කර ඇති අතර දැනට එම ගිණුමේ ශේෂයක් නොපවතී.

(ඵ) නිරීක්ෂණය

2009 අංක 9 දරන ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු පනත හා එහි සශෝධනයන් ප්‍රකාරව ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු ගෙවිය යුතු වන්නේ කාලච්ඡේදයට අදාල ආදායමෙන් 2% ක් වන අතර, මෙම බද්ද වෙනත් පාර්ශවයකට විතැන් කිරීම හෝ එසේ විතැන් නොකිරීම සම්බන්ධයෙන් පනතෙහි කිසිදු සඳහනක් නොමැත. මෙහිදී සිදුව ඇත්තේ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් සඳහා සි/ස වන් කලමිඬු (පුද්) සමාගම වෙත බදු පදනම මත ලබා දුන් ඉඩමෙහි බදු වටිනාකමට අදාල ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු ප්‍රමාණය එම ඉඩමේ සංවර්ධන කරු වෙත විතැන් කිරීමයි.

ඒ අනුව අදාල 2% ක් වූ ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු මුදල එක වර අය කොට ඇති අතර, බදු දුන් කාල සීමාව තුළදී ඒ ඒ වර්ෂයේ ආදායමක් ලෙස ගිණුම් ගත කරනු ලැබේ. ඒ අනුව ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු ගෙවීමේදී කාල පරිච්ඡේදයට අදාල ආදායම ලෙස හඳුනාගත් බදු කුලී වටිනාකම හා ඊට අදාලව අය කර ගත් ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු මුදල යන දෙකෙහිම එකතුවෙන් 2%ක ප්‍රමාණයක් දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ජාතිය ගොඩ නැගීමේ බදු වශයෙන් මෙම අධිකාරිය විසින් මාසිකව ගෙවීම් කටයුතු සිදු කරයි.

2.3.6 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

(අ) නිරීක්ෂණය

අනු අංකය	විෂයය	වටිනාකම (රු. මිලියන)	ඉදිරිපත් නොකළ සාක්ෂි	ක්‍රියාමාර්ගය
(අ)	දේපල පිරියත හා උපකරණ	1,950.4	වත්කම් උපලේඛනය	2015/10/20 දින විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත.
(ආ)	අයහාර සංචිත	55,000	විස්තරාත්මක උප ලේඛනය	අධිකාරිය විසින් අත්පත් කර ගන්නා ලද ඉඩම් සඳහා අනපේක්ෂිතව දැරීමට සිදු වන වගකීම් වෙනුවෙන් රු.මි.55 ක අරමුදලක් 1997 වර්ෂයේදී ඇතිකරන ලදී.

කෙසේවෙතත්, අත්තිකාරම දින 14 ඇතුළත පියවීම ගැන පසුවිපරම් කිරීමේදී පැවති දුර්වලතා හදුනාගෙන මේ පිළිබඳව අපගේ නව උපදෙස් නිකුත් කර ඇත.

(ආ) 1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් වක්‍රලේඛ අංක 8 හා 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති සැලසුම් වක්‍රලේඛ අංක 15

නිරීක්ෂණය
2015 සැප්තැම්බර් මස 18 වන දිනැති ලිපිය මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු අධ්‍යක්ෂවරුන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂවරුන්, සහකාර අධ්‍යක්ෂවරුන් හා ස්ථානභාර නිලධාරීන් දැනුවත් කරන ලදී. ඒ අනුව යම් ප්‍රමාණාත්මක තොරතුරු අදාල ගිණුම් සම්බන්ධයෙන් මේ වන විට ලබාදී ඇත. ඒ අනුව සමහර පලාත් පාලන ආයතනවල දැනට පවතින ගිණුම් ශේෂයන් එවා ඇති අතර තවමත් ගිණුම් විවෘත කර නොමැති ප්‍රාදේශීය සභා සඳහන් කර ලිපි එවා ඇත. මේ වන විටත් එම අදාල පලාත් පාලන ආයතනවලට ගිණුම් විවෘත කරන ලෙසට ද දන්වා යවා ඇත

(ඇ) 1983 අංක 12 දරන පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනත

නිරීක්ෂණය
අංක 12 දරණ පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනත අනුව පාරිතෝෂික දීමනා ගණනය කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට ගතයුතු වුවත් 2006/01/01 දින සිට 2012/10/06 දක්වා කාලය තුළ පාරිතෝෂික දීමනා ගෙවීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම හේතුවෙන් රු. 12,424,100 ක මුදලක් ගෙවිය යුතුව තිබුණි.
තවද, ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම හේතුවෙන් සේවක අර්ථ සාධක අරමුදලට හා සේවා නියුක්තියන්ගේ භාර අරමුදලට දායක මුදල් ගෙවීමේදී පිළවෙලින් රු. 72,553,372/78 ක් හා රු. 14,510,674/56 ක් මුදලක් ගෙවිය යුතු හිඟ මුදල් ලෙස පැවතුනි..
2014 වර්ෂයේදී මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ මේ සඳහා වෙන්කිරීම් කර ඇති අතර 2015 වර්ෂයේදී කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන හිඟ පාරිතෝෂික මුදලින් රු. 7,258,112/50 ක මුදලක් කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ගෙවන ලදී. තවද, රු. 72,553,372/78 ක් වූ හිඟ සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල කම්කරු දෙපාර්තමේන්තුවටද, රු. 14,510,674/56 ක මුදල සේවා නියුක්තියන්ගේ භාර අරමුදලටද ගෙවීමට කටයුතු කර ඇත.

(ඈ) 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 හා ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ
i. 6 II ඡේදය

නිරීක්ෂණය
අධිකාරිය විසින් හදුනාගෙන තිබූ අනවසර ඉදිකරීම්වලින් සේවාගාස්තු අයකරගෙන අවසර ලබාදිය හැකි ගොඩනැගිලි සම්බන්ධව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමටත්, ප්‍රධාන සැලසුම් කමිටුවටත් ඉදිරිපත් කළ අතර, ඒ සඳහා නැවත සංශෝධන සහිතව සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් කර තීරණයක්

ලබාදීමෙන් පසු කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

ii. 7 ඡේදය

(ඉ) i 2009 මැයි 26 දිනැති කළමනාකරණ සේවා වක්‍රලේඛ අංක 39

නිරීක්ෂණය
 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා සමාන්තර ආයතන කිහිපයක වෘත්තීයයන් සඳහා වෘත්තීය දීමනා ගෙවීම් කරන අතර, අධිකාරියේ නිලධාරීන් වෙත වෘත්තීය දීමනා නොගෙවීම පරිපාලනමය වශයෙන් අර්බුදකාරී තත්වයක් ඇති වීමටත්, වෘත්තීය සුදුසුකම් සහිත පළපුරුදු නිලධාරීන් තවදුරටත් ආයතනයේ රඳවා ගැනීමටත් සේවා අවශ්‍යතාවය මත නව වෘත්තීයයන් බඳවා ගැනීමටත් විශාල ලෙස බලපාන ලදී.

එහෙයින් මේ පිළිබඳ කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත කරුණු ඉදිරිපත් කළ අතර, අධිකාරියේ නිලධාරීන්ට වෘත්තීය දීමනා ගෙවීමට එහිදී අනුමැතිය ලබාදී ඇත. එවකට සිටි ආරක්ෂක ලේකම් තුමාද මෙම ගෙවීම් සඳහා වාචිකව අනුමැතිය ලබා දී ඇත.

ii 2014 නොවැම්බර් 21 දිනැති අංක 5/20014 දරන කළමනාකරණ සේවා වක්‍රලේඛය

නිරීක්ෂණය
 2014 වර්ෂය සඳහා කායී මණ්ඩලය වෙත ප්‍රසාද දීමනා ගෙවීමට කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත. අධිකාරිය එම වර්ෂයේ ලාභ ලබා තිබූ හෙයින් වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව කායී මණ්ඩලය වෙත රු.13,500/-ක මුදලක් ප්‍රසාද දීමනා ලෙස ගෙවීම් කර ඇත.

2014 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලය වෙත ප්‍රසාද දීමනා ගෙවීම සඳහා අදාළ කරගත් වක්‍රලේඛ අංක 05/2014 ට අනුව සේවක මණ්ඩලය වෙත ප්‍රසාද දීමනා ගෙවීම සඳහා අදාළ කරගත යුතු නිර්ණායක කිහිපයක් දක්වා ඇත. එහි සඳහන් වූ ආකාරයට වාර්ෂික ගිණුම් ප්‍රකාශන නියමිත දිනට විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළයුතු වුවත්, අන්තර්ජාතික මූල්‍ය ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත (IFRS) අනුව ගිණුම් ප්‍රකාශන සකස් කළ යුතු වූ බැවින් නියමිත දිනට එම වාර්ෂික ගිණුම් ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට නොහැකි විය.

(ඊ) 2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ
 (i) 4.2.6 ඡේදය

නිරීක්ෂණය
 මේ යටතේ විමසා ඇති කාර්තුමය ප්‍රගති වාර්තා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවට කාර්තුව නිම වී දින 30 ක් ඇතුළත යැවීමට නොහැකි වී ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් විවිධ අංශ හා උප කාර්යාල වලින් ප්‍රගතියට අදාළ තොරතුරු ලබාදීමේදී ඇතිවන ප්‍රමාදය මත වන අතර මේ

වනවිට එම ප්‍රමාදය මගහැර ගැනීම සඳහා තොරතුරු වාර්තා කිරීමේ කඩිනම් හා පහසු ක්‍රමවේදයක් හඳුන්වා දී එම ප්‍රමාදය වලක්වා ගැනීමට කටයුතු කර ඇත.

(ii) 9.2 ඩී වගන්තිය

නිරීක්ෂණය

නව බඳවා ගැනීම් හා උසස්වීම් පරිපාටිය සකස් කර ඇති අතර, කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කර ඇත. එයින් පසු කාර්ය මණ්ඩලය සංයුතිය සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(iii) 9.14 වගන්තිය

නිරීක්ෂණය

මානව සම්පත් ගැටළු විසඳීම සඳහා උපයෝගී කරගනුයේ ආයතන සංග්‍රහය , රාජ්‍ය පරිපාලන සහ කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලබන වක්‍රලේඛනයන් සහ සාප්පු හා කාර්යාල පනතය. තවද අධිකාරියටම වෙන් වූ විනය නීති සංග්‍රහයක් පිළියෙල කෙරෙමින් පවතී.

(උ) 2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරණ කළමනාකරණ සේවා වක්‍රලේඛය හා අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන වක්‍රලේඛය

නිරීක්ෂණය

නව බඳවා ගැනීමේ පරිපාටිය සහ උසස්වීම් පරිපාටිය සකස් කර ඇති අතර කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතියට ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා, කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියට ඉදිරිපත් කර ඇත. ඒ සඳහා අනුමැතිය ලැබීමෙන් පසු කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඌ) රජයේ ප්‍රසම්පාදන කාර්ය සංග්‍රහයේ i. 1.2.1 (ඇ) වගන්තිය

නිරීක්ෂණය

මේ යටතේ දැක්වෙන ERP යනු පරිගණක පද්ධතියක් නොව මුළු ආයතනයේම මානුෂීය හා ද්‍රව්‍යමය සම්පත් ඒකරාශී කරමින් පරිගණක ආශ්‍රිතව සිදු කරනු ලබන කළමනාකරණ ක්‍රමවේදයක් වන අතර එම ක්‍රමවේදය සැකසීම සඳහා නිපුණතාවයෙන් යුත් කණ්ඩායමක් නොමැති බැවින් කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණ අනුව පෞද්ගලික ආයතනයකට පවරා ඇත. මෙම සම්පූර්ණ ව්‍යාපෘතිය සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමත පිරිවැය රුපියල් මිලියන 190 ක් වන අතර මෙම ක්‍රමවේදය පිළිබඳව අධිකාරියට ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදු කිරීමට අවශ්‍ය තාක්ෂණික දැනුම ද නොපැවතී.

ii. 2.5.1 වගන්තිය

නිරීක්ෂණය

2015 ජනවාරි මස සිදුවූ ආණ්ඩු වෙනස්වීමෙන් පසුව වැඩ භාරගත් සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වශයෙන් අනුමත ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය නොතකා, එම කමිටුවේ අනුමැතියද නොගෙන, විවිධ භාණ්ඩ හා

සේවාවන් ලබාගැනීම සඳහා නිකුත්කළ නිල ඇණවුම අනුව, එම භාණ්ඩ හා සේවාවන් සැපයූ සැපයුම් කරුවන් විශාල සංඛ්‍යාවක් විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද ඉන්වොයිසි ගණනාවක් ගෙවීම් කිරීම සඳහා ඉදිරිපත්විය. එම ඉන්වොයිසි වල දල වටිනාකම රුපියල් බිලියන 1.4 ක් විය. කරන ලද විමසීම් අනුව එවකට සිටි අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමාගේ නියෝගයක් අනුව ඒකී ඇණවුම් බොහෝ සංඛ්‍යාවක් නිකුත් කර ඇත. එම නියෝගයන් බොහෝමයක් වාචිකව ලබා දුන් ඒවා බවත්, සමහර අවස්ථාවලදී එම නියෝගයන්ට අනුකූලව අධිකාරියේ සභාපති විසින් ලිඛිතව ජ්‍යෙෂ්ඨ නිලධාරීන් වෙත නියෝග නිකුත්කළ බව පැහැදිලි වේ.

එවකට පැවති වාතාවරණය අනුව එම නියෝග ප්‍රශ්ණ කිරීමටවත් ඒවා නිල ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියට ලක්කිරීමටවත් අවකාශයක් නොතිබුණ බව අදාළ නිලධාරීන් පවසයි. සභාපති විසින් ලිඛිතව ඉදිරිපත්කළ නියෝග පවා ඔහුගේ බලතල ඉක්මවා නිකුත්කළ ඒවා වුවත් ඒ ගැන ප්‍රශ්ණ කිරීමට සුදුසු වාතාවරණයක් නොතිබුණ බව ඔවුන් පවසයි.

ඉදිරිපත්කර තිබූ එවැනි ඉන්වොයිසිවලට දක්වන ප්‍රතිචාර පිලිබඳව කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ අදහස් විමසූ විට ඔවුන්ගේ උපදෙස් වූයේ ඒවා සියල්ල අමාත්‍යාංශ ලේකම් වෙත යොමු කර ඔහුගෙන් උපදෙස් ලබා ගන්නා ලෙසයි. අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමා මතු කී ඉන්වොයිසි පරීක්ෂාකර එම ඇණවුම් අධිකාරියට අවශ්‍ය භාණ්ඩ හා සේවා ලබාගැනීම සඳහා සත්භාවයෙන් නිකුත්කළ ඇණවුම් යන්නත් ආදේශ කර ඇති මුදල වෙළඳපලෙහි පවත්න මිල අනුව සාධාරණද යන්නත්, සැක උපදවන කරුණු තිබේද යන්නත් වැනි සාධක මත අනුමත කිරීමට හෝ ප්‍රතික්ෂේප කිරීමට ජල සම්පාදන ආයතනයේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ (ප්‍රසම්පාදන) කාර්යවසම් මහතාගේ සභාපතිත්වයෙන් යුත් කමිටුවක් පත්කලේය. එම කමිටුව එම කටයුත්තෙහි යෙදෙමින් සිටියි.

ඒ අතර නිසි අනුමැතියකින් තොරව, බලතල ඉක්මවා ක්‍රියාකර ඇති සහ නිසි ක්‍රියා පිළිවෙත් අනුගමනය නොකර, බලතල ඉක්මවා දෙන ලද නියෝග ක්‍රියාත්මක කළ නිලධාරීන් පිලිබඳව කුමන ක්‍රියා මාර්ගයක් ගත යුතුද යන්න පිලිබඳවද අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමාගෙන් විමසන ලෙස, අධිකාරියේ සභාපති සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙත කළමනාකරන මණ්ඩලය නියෝග කර ඇත. ඒ අනුව ක්‍රියාකරනු ඇත.

නිරීක්ෂණය

iii. 3.4 වගන්තිය

මිල සැදහුම් ක්‍රමය භාවිතා කිරීම

2011 ජුනි මස ඇරඹී තුරහ තරහ පිටිය ජාත්‍යන්තර රත්බි ක්‍රීඩාංගණයක් වශයෙන්ද ග්‍රැන්ඩ් ස්ටෑන්ඩ් හා මිනි ස්ටෑන්ඩ් ගොඩනැගිලි ප්‍රේක්ෂකාගාර, සාප්පු සංකීර්ණ, අංග සම්පූර්ණ නවීන පහසුකම් වලින් සමන්විත වන පරිදි දෙවසරක පමණ කාල පරාසයක් තුළ ඉදිකිරීම් අවසන් කිරීමට අදාළ උපදෙස් දී තිබිණ.

ශ්‍රී ලංකා යුධ හමුදා 6 වන ඉංජිනේරු සේවා රෙජිමේන්තු සෙනිත් 400 පමණ ශ්‍රමදායකත්වය මේ සඳහා ලබා ගන්නා ලදී. එවන් විශාල ප්‍රමාණයක් ශ්‍රම දායකත්වයක් අංශ කිහිපයක් ඔස්සේ ලබාගත් අතර, එවිට විශාල ප්‍රමාණයක භාණ්ඩ මිලට ගත යුතු වූ අතර අවශ්‍යතාද විවිධ විය.

ගබඩා පහසුකම්, භාණ්ඩ වල සුවිශේෂිතාව මත වූ පිරිවිතරයන්ට අනුකූලව කොටස් වශයෙන් ප්‍රසම්පාදන කටයුතු සිදු කරන ලදී.

කඩිනම්ව නිමැවිය යුතු ක්‍රියාදාමයක් බැවින් උපදේශන සේවා සැපයීම් සිදුකරන ලද ආයතනයටද සිදුවූයේ මෙම ඉදිකිරීම් කාර්යය සිදුකරගෙන යන අතරතුරදීම අවශ්‍ය උපදෙස් හා පිරිවිතරයන් ලබාදීමටය. බහුතරයක් භාණ්ඩ සුවිශේෂිත පිරිවිතරයන්ගෙන් සමන්විත වූ බැවින් එම සැපයුම් කරුවන් සිටිනුයේද සුළු ප්‍රමාණයකි. එබැවින් එම අදාළ භාණ්ඩ ප්‍රසම්පාදනය සඳහා සිමිත මිල සැදහුම් ක්‍රමය යොදා ගනු ලැබූයේ අනවශ්‍ය ලෙස කාලය වැය කිරීමට එම ව්‍යාපෘතිය තුළ ඉඩ ප්‍රස්ථා නොවූ බැවිනි.

තවද, ව්‍යාපෘතිය සඳහා රුපියල් මිලියන 10 සීමාවකට යටත්ව මිලදී ගැනීම් සිදුකල හැකි පරිදි ව්‍යාපෘති ප්‍රසම්පාදන කමිටුවක් විශේෂයෙන් පත්කර තිබිණ. රුපියල් මිලියන 10 ඉක්මවන සියළු මිලදී ගැනීම් අදාළ ප්‍රසම්පාදන කමිටු වෙත යොමු කරන ලදී.

එවක රාජ්‍ය ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශය ලේකම්තුමාගේ නිරන්තර අධීක්ෂණයට ලක්වූ ව්‍යාපෘතියක් බැවින් අදාළ ඉදිකිරීම් කටයුතු කඩිනමින් මෙන්ම උසස් තත්වයේ නිමාවකින් අවශ්‍ය උපදෙස් ලබාදෙන පරිදි නිශ්චිත කාල රාමුවක් තුළ ඉටුකළ යුතු බැවින් මිල කැඳවුම් ක්‍රමය භාවිතා කිරීම මඟින් අදාළ සැපයුම් / කොන්ත්‍රාත් සිදු කරන ලදී.

(ඵ) අංක 14/2008 හා 2008/6/26 දිනැති නිරීක්ෂණය
 රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය
 අධිකාරියේ ධාවනය කල පැරණි වාහන 17 ක් ප්‍රසිද්ධ වෙන්දේසියේ විකුණූ බැවින්ද, රාජ්‍ය ව්‍යවසායන්ට අදාල ප්‍රතිපාදන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛනයේ දන්වා නොමැති බැවින්ද, අධිකාරියේ රාජකාරි කටයුතු සිදුකර ගෙන යෑම සඳහා අංක 296/2012 දරණ කළමනාකරණ මණ්ඩල පත්‍රිකාව අනුව අනුමැතිය ලබා, පෞද්ගලික වාහන, නිල වාහන ලෙස භාවිතා කිරීමට අවසර ලබාදී ඇත.

(ඵ) 2003 මාර්තු 28 දිනැති අංක නිරීක්ෂණය
 එම්එල්ටීආර්/1/2003 දරන මුදල් මාසික කුලිය රු. 40,000/- ක සීමාව ඉක්මවා
 අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්තුමාගේ ලිපියේ ලිපියේ ලබාගත් වාහන 8, වාහන 17 වෙන්දේසි කිරීම නිසා
 විධිවිධාන සේවා අවශ්‍යතා මත ලබාගත් වාහන වේ. මේ සඳහා හිටපු
 සභාපතිතුමාගේ උපදෙස් හා අනුමැතිය මත ලබාගත් අතර පසුව 2014.07.17 දිනැති
 කළමනාකරණ මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 188/2014 මගින් අනුමැතිය ලබාගන්නා ලදී. මෙම වාහන
 මාසික කුලිය රු. 55,000/- කට ලබාගත් අතර ඒ සඳහා අධිකාරියෙන් ඉන්ධන ලබාදී ඇත. මාසික
 කුලිය රු. 57,142/- ක් වූයේ වැට් බදු හා NBT බදු එකතු වීමෙනි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

නිරීක්ෂණය
 ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමූහයේ හා අධිකාරියේ බදු අය කිරීමට පෙර ලාභය අඩු වීමට අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය සඳහා ස්ථාවර තැන්පතු හා භාණ්ඩාගාර බිල්පත් වල සිදු කර තිබූ ආයෝජන නිදහස් කර ගැනීමට සිදු වීම නිසා පොලී අනුපාතය පහත වැටීම නිසා තැන්පතු මත පොලී ආදායම අඩු වීම මෙන්ම අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කල විශාල ව්‍යාපෘති ප්‍රමාණයක් වෙනුවෙන් දරණ ලද අයහාර වියදම් නිසා අනෙකුත් වියදම් වල ඉහළ යාමද බෙහෙවින් බලපා ඇත. කෙසේනමුත්, සමස්තයක් වශයෙන් සැලකූ විට පොලී ආදායම හැර අනෙකුත් ආදායම් ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී වැඩි වී ඇත.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

(අ) නිරීක්ෂණය
 ඉහත සමාලෝචනයේ පරිදි 2013 වර්ෂයේ 2:1 වූ ජංගම අනුපාතය 2014 වර්ෂය වන විට 1:1.6 දක්වා පහත වැටීමක් පෙන්නුම් කරනුයේ, ප්‍රධාන වශයෙන් 2013 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2014 වර්ෂයේදී භාහිර පාර්ශවයන්ගෙන් ලද හා ඔවුන්ගෙන් රඳවාගන්නා ලද තැන්පතු හා අත්තිකාරම් වල රු.බිලියන 1.2 ක වැඩිවීමක් හා 2013 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2014 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 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 අදාල 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 2014 හා 2013 වර්ෂයන්හිදී පිළිවෙලින් 6.29:1 හා 6.29:1 වේ. ඒ අනුව අධිකාරියේ ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතයේ ප්‍රමාණාත්මක ඉහළ යාමක් පෙන්නුම් නොකෙරේ.

(ආ) නිරීක්ෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ පොලිය මත ආදායම අඩු වීමට හේතු වී ඇත්තේ අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හා අනෙකුත් සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය සඳහා ස්ථාවර තැන්පතු හා භාණ්ඩාගාර බිල්පත් වල සිදු කර තිබූ ආයෝජන නිදහස් කර ගැනීමට සිදු වීම නිසා හා පොලී අනුපාතය පහත වැටීම නිසා තැන්පතු මත පොලී ආදායම අඩු වීමට හේතු වී ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

ඉකුත් වර්ෂය හා සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ප්‍රවාහන වියදම් ඉහළ යාමට එම වර්ෂයේ තෙල් මිළ ඉහළ යාමට අමතරව පහත සඳහන් කරුණුද බලපා ඇත.

1. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කල විශාල ව්‍යාපෘති සංඛ්‍යාව පරිපාලනය සඳහා මාසික කුලී පදනම මත ගනු ලැබූ වාහන සංඛ්‍යාව සැලකිය යුතු මට්ටමකින් ඉහළ යාම.
2. 188/2014 කළමණාකරන මණ්ඩල තීරණය අනුව කුලී වාහන සඳහා මසකට ගෙවන ලද රු. 40,000 සීමාව රු. 55,000 දක්වා ඉහළ යාම.
3. 2012/10/03 වන දින පැවති අංක 17/2012 දරණ කළමණාකරන මණ්ඩලය යටතේ ගනු ලැබූ තීරණය අනුව අධ්‍යක්ෂවරුන්ට පෞද්ගලික වාහන තම නිල වාහන ලෙස භාවිතා කිරීම වෙනුවෙන් ගෙවනු ලැබූ ප්‍රවාහන වියදම් දීමනාව මේ යටතේ ගිණුම්ගත වී තිබේ.

වරිපනම් බදු වැඩි ප්‍රතිශතයකින් ඉහල යෑමට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී ඇත්තේ, අධිකාරිය විසින් අඩු ආදායම්ලාභී නිවාස වැඩසටහන උදෙසා 2014 වර්ෂයේදී නවලෝක රෝහල අසල පිහිටි ඉඩමක් පවරා ගැනීම නිසා එහි හිඟ වරිපනම් බදු මුදලක් ගෙවීමට අධිකාරියට සිදු වූ බැවිනි. කෙසේවෙතත්, 2014 වර්ෂයේ අයවැය ලේඛනය සකස් කිරීමේදී මෙය සැලකිල්ලට ගෙන නොමැති අතර සත්‍ය වශයෙන්ම හිඟ වරිපනම් බදු මුදලක් ගෙවීමට අධිකාරිය බැඳී සිටිනු ඇත.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ දී ආදායම් උත්පාදන ව්‍යාපෘති 09 ක් නිමකර ඒවායේ මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කරන ලදී. අදාල ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමේදී ඒ සඳහා දරන ලද ප්‍රාග්ධන නොවන වියදම් මෙසේ මෙහෙයුම් වියදම් ලෙස විස්තීර්ණ ආදායම් වියදම් ගිණුමට හර කර ඇත.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ස්ථාවර තැන්පතු අඩුවීමට මූලිකවම හේතු වී ඇත්තේ අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂයේ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති විශාල ප්‍රමාණයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා එම ආයෝජන මුදල් යොදවා ගැනීමයි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්ය සාධනය

(අ) , (ආ) නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂයේ අයවැය ලේඛනය සකස් කරනු ලබන්නේ 2013 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 මනුෂ්‍ය 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.

කෙසේ වෙතත් මෙම වෙනස් වීම් වසර මැද හා අග පිළියෙල කරනු ලබන සංශෝධිත අයවැය ලේඛනයක් මාර්ගයෙන් අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ .

(ඇ) නිරීක්ෂණය

සංවර්ධන සැලසුම් අංශය විසින් ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශිත සංවර්ධන සැලසුම් 42ට අමතරව 2014.12.31 දිනට පහත සඳහන් සංවර්ධන සැලසුම් (සංශෝධනය කරන ලද) ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ඇත.

අනු අංකය	ගැසට් කරන ලද සංවර්ධන සැලැස්ම	ගැසට් කරන ලද දිනය	ගැසට් අංකය
01	මඩකලපුව නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.06.23	1868/8
02	කල්මුණේ නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.06.23	1868/8
03	බලංගොඩ නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.06.23	1868/8
04	රත්නපුර (සංශෝධිත) නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.10.16	1884/25
05	මහදඹුල්ල නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.02.12	1849/16
06	ගලේවෙල නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.02.12	1849/16
07	නාඋල/නාලන්ද නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.02.12	1849/16
08	සීගිරිය / හඹරණ නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.02.12	1849/16
09	මඩාටුගම නාගරික සංවර්ධන සැලැස්ම	2014.02.12	1849/16

තවද ඉහත සැලසුම් වලට අමතරව 2015 වර්ෂය සඳහා පානදුර සහ මොරටුව නාගරික බල ප්‍රදේශ සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් සකස් කර ගැසට් නිවේදන මගින් ප්‍රකාශයට පත්කිරීමට අමාත්‍යාංශයෙන් ඉදිරිපත් කර ඇති බව ද කාරුණිකව දන්වා සිටිමි.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන පනතේ අරමුණු අනුව නගර සැලසුම් පිලියෙල කිරීම, සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ප්‍රවර්ධනය කිරීම, සම්බන්ධීකරනය හා ඉදිකිරීම මහජනතාවට ජීවත් වීමට යෝග්‍ය මනා කළමනාකාරිත්වය කින් යුතු නගර සංවර්ධනයක් කිරීම අප අධිකාරියේ කාර්ය භාරය වේ. මේ සඳහා 2014 වර්ෂයේදී මිලියන 6,950 ක් වැය කර ඇත.

4.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

(අ)

නිරීක්ෂණය

පවරාගත් ඉඩම සඳහා තක්සේරුවක් ලබා ගැනීමට අධිකාරිය අනලස්ව ක්‍රියාකර ඇති නමුත්, අදාළ ක්‍රියාදාමය අධිකාරියේ පාලනයෙන් පරිබාහිරව සිදුවන්නක් බැවින්, නිවැරදි වන්දි තක්සේරුව මේ දක්වාම ලැබී නොමැත. වන්දි තක්සේරුව ලබා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය ගෙන ඇති ක්‍රියාමාර්ග පහත දක්වා ඇත.

- I. 2012 වසරේ සිටම මූලික පිඹුර සකසා දෙන ලෙසට ජ්‍යෙෂ්ඨ මිනින්දෝරු අධිකාරිගෙන් ඉල්ලුම් කිරීම.
- II. 2013 වර්ෂයේ දී මිනින්දෝරු අධිකාරියෙන් ලැබුණු පිඹුරුපන සම්බන්ධ හිමිකම් පරීක්ෂාවේ දී වන්දිලාභියා විසින් ඉල්ලා සිටින ඉඩම් ප්‍රමාණය මූලික පිඹුරේ සඳහන් ඉඩම් ප්‍රමාණය හා නොසැසඳීම නිසා නැවත මැනුම් කිරීමට සිදුවීම.
- III. අදාළ සමාගමේ අයිතිය වන පරිදි 163 ක භූමි ප්‍රමාණය වෙනුවෙන් පැහැදිලි කිරීමේ සැලැස්මක් අවශ්‍ය බැවින්, එය ද ලබා ගැනීමට කටයුතු කිරීම.
- IV. අදාළ වන්දි තක්සේරුව ලබා දෙන ලෙස ප්‍රාදේශීය ලේකම් - මහරගමගෙන් දිගින් දිගටම ඉල්ලීම් කිරීම. නාවිත්ත පවරා ගනු ලබන ඉඩම සඳහා වන්දි තක්සේරුව මේ දක්වාම ලැබී නොමැති අතර, පැවරුම් ඔප්පු අදාළ සමාගම වෙත නිකුත් කර නොමැත.
- V. එලෙසම හිලව් කරන ලද ඉඩම වෙනුවෙන් 2015.12.31 දින වන විට රු. මිලියන 30 ක මුදලක් ද අධිකාරිය විසින් ගෙවා ඇත.

(ආ)

නිරීක්ෂණය

ඇතුල්කෝට්ටේ නිපොන් මාවත සහ පෞද්ගලික ඉඩම් අතර පිහිටා ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු කුඩා බිම් තීරුව යාබද පෞද්ගලික ඉඩම්වල පදිංචිකරුවන් කිහිප දෙනෙකු විසින් නිපොන් මාවතේ සිට ප්‍රවේශය ලබාගැනීම සඳහා අනවසරයෙන් පරිහරණය කිරීමට උත්සාහ කරනු ලැබේ. එම පදිංචිකරුවන් බොහෝ දෙනෙක් සඳහා විකල්ප ප්‍රවේශ මාර්ග නොමැත. එම කුඩා බිම් තීරුව තුළ ඇල මාර්ගයක් පිහිටා ඇති අතර ඇල මාර්ගය හරහා ප්‍රවේශය ලබාගැනීම සඳහා ඉදිකර ඇති පාලම් සහ බෝක්කු මෙම අධිකාරිය විසින් ඉවත් කර ඇත. ඇල මාර්ගය නොමැති ස්ථානවල (ගොඩබිම පිහිටි) පයින් ගමන් කිරීම සඳහා බිම් තීරුව පරිහරණය කරන අතර, එවැනි ක්‍රියා ප්‍රායෝගිකව වැලැක්වීම අසීරු වී ඇත.

තවද ස්ථාන කිහිපයක අධිකාරිය සතු ඉඩම තාවකාලිකව මල් වැවීම වැනි කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට නිරතුරුවම උත්සාහ කරන අතර, එම කටයුතු වැලැක්වීමට ප්‍රදේශයේ දෛනිකව ඉඩම් පරීක්ෂා කරන රැකවල්කරු විසින් කටයුතු කරනු ලැබේ.

ඉහත සඳහන් ආකාරයෙන් නිපොන් මාවතට යාබදව පිහිටි පටු බිම් තීරුව තුළ අනවසරයෙන් ප්‍රවේශයන් සඳහා සහ වගා කටයුතු සඳහා භාවිතා කර ඇති අවස්ථාවලදී ඒවා ඉවත් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බවත් නැවත නැවත සිදුකරන අනවසර කටයුතු වැලැක්වීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගනිමින් පවතින බවත් වාර්තා කළ හැකිය.

(ඇ)

නිරීක්ෂණය

දෙමටගොඩ 587 වනේත් පිහිටි පැරණි දුම්රිය නිවාස ගරා වැටුණු ස්වරූපයෙන් තිබූ අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සිදුකරන ලද සමීක්ෂණයේදී මෙම දුම්රිය නිවාස අඩු පහසුකම් ජනාවාසයක් ලෙස හඳුනාගන්නා ලදී. තවද, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සමඟ කරන සාකච්ඡාවේදී පාරම්පරිකව මෙම නිවාසවල ජීවත් වූ පවුල් සඳහා ඔවුන්ටම අයිතිය හිමිවන පරිදි නිවාස ලබාදීමට එකඟ වන ලදී. කෙසේ වුවද, දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව සතු ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත නිදහස් කිරීමේදී ඔවුනගේ එකඟතාවය ඇතිව වෙනම සේවක නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකර දීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කටයුතු කරමින් පවතී. මෙම නිවාස ද එම පවුල් සඳහා ලබා දී

නිබන්ධනයේ මාසික කුලී අයකර ගැනීමේ පදනම මත වන අතර එමගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අයකරගත යුතු කුලී මුදල්වල අඩුවක් සිදු වී නැත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

අදාළ අනවසර අල්ලා ගැනීම් 25 පමණ නැවත මාසිම නිරවුල් කිරීම මගින් ඉවත් කළ අතර, ඉතිරි අනවසර අල්ලා ගැනීම් ඉවත් කිරීමට නීතිමය පියවර ගෙන ඇත. මේ සම්බන්ධයෙන් ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගෙන් වැඩිදුර උපදෙස් ඉල්ලා ඇති අතර, වන්දි පරීක්ෂණ සිදු කර, අවසතු කළ හැකි වන්දි ගෙවිය හැකි හා නඩු පැවරිය හැකි බිම් කොටස් දැනට හඳුනා ගනිමින් පවතී.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

ඒ අනුව, කොළඹ 06, වැල්ලවත්ත, මයුර පෙදෙස පිහිටි පැරණි පෙහෙකම්හල් හලට අයත් කම්කරු නිල නිවාස පිහිටි ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමේදී මෙම අධිකාරිය අනුගමනය කරනු ලබන ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියා වලිය අනුගමනය කරමින් පහත සඳහන් පරිදි කටයුතු කරන ලදී.

- 01. මෙම අධිකාරියේ ස්ථාපිත අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුව මගින් විෂයගත ගොඩනැගිලි වල පදනම් වටිනාකම තක්සේරු කරගන්නා ලදී.
- 02. එම පදනම් වටිනාකම අවම මිල ලෙස සලකා වැඩිම මිලක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන කොන්ත්‍රාත්කරු තෝරා ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් පරිදි පුවත්පත් දැන්වීම් පල කරන ලදී.

1. දිනමිණ	-	2014.10.03
2. ඩේලි නිවස්	-	2014.10.03
3. තිනකරන්	-	2014.10.03

නියමිත කාලය තුළ පහත සඳහන් පරිදි කොන්ත්‍රාත්කරුවන් දෙදෙනෙකු විසින් මිල ගණන් ඉදිරිපත් කරනු ලබයි.

01. දිවුතු එන්ට්‍රයිසස්	-	12,200,240.00
02. අනුර ජයලත්	-	3,800,000.00

නමුත්, පදනම් වටිනාකම වන රු. මිලියන 14.5 ක මුදල ඉක්මවා කිසිදු ටෙන්ඩර්පතක් ඉදිරිපත්කර නොතිබූ බැවින් ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියා පටිපාටියට අනුව සාර්ථක සුදුසු ටෙන්ඩර් කරුවෙකු තෝරා ගත නොහැකි විය. තවද ඉදිරිපත් කර තිබූ ටෙන්ඩර්පත් දෙක අතර, විශාල පරතරයක් තිබූ බැවින් වැඩිම මිලක් ඉදිරිපත් කර තිබූ ටෙන්ඩර්කරු වෙත පදනම් වටිනාකම මෙම අධිකාරියට ගෙවා ඉහත කොන්ත්‍රාත්තුව භාර ගැනීමට කරන ලද ඉල්ලීම සඳහා උනන්දුවක් නොදක්වන ලදී.

නමුත්, යාබදව ඉදිකරන ලද "ලක්මුතු සෙවන" නිවාස සංකීර්ණය ජනනා අයිතියට පත් කිරීමේ උත්සවය 2014 ඔක්තෝබර් මස 07 වන දින විෂයගත ගොඩනැගිලි පිහිටි භූමියේ පැවැත් වීමට ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් තීරණය කර තිබුණි.

පැවති හදිසි අවශ්‍යතාවය මත විෂයගත ගොඩනැගිලි ඉවත්කර උත්සවය හා ඉදිරි සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යෝග්‍ය ආකාරයට භූමිය සකස් කිරීම සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) ගේ ප්‍රධානත්වයෙන් හා අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ), අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා) හා නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ සහභාගීත්වයෙන් සාකච්ඡා කරන ලදී.

මෙවැනි හදිසි අවශ්‍යතාවයන් වලදී සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මෙම අධිකාරිය වෙත ඉඩම් හා දේපල අත්පත්කර ගැනීමෙන් පසු අදාළ ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ඒවායේ ඉවත්කල යුතු ගොඩනැගිලි පවති නම් අවස්ථායෝජිතව හා එම ගොඩනැගිලිවල තත්වය අනුව නැවත පාවිච්චියට ගත හැකි ද්‍රව්‍ය

වෙනොත් ඒවායේ වටිනාකම සලකා මිල ගණන් කැඳවා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් මගින් හෝ ද්‍රව්‍ය වටිනාකමක් නොමැත්තේනම් ගෙවීමකින් තොරව පරිහරණය කරන්නන් හට ගලවා ඉවත්කර ගෙන යාමට ඉඩ සැලැස්වීම හෝ අධිකාරියේ වියදමින් කඩා ඉවත් කිරීම පෙර සිටම පැවති ක්‍රියා වලිය වන බැවින් විෂයගත ගොඩනැගිලි අධිකාරියේ වියදමින් කඩා ඉවත්කර මිල කල හැකි ද්‍රව්‍ය ඉඩමේ තැම්පත්කර එම ද්‍රව්‍ය තක්සේරුකර වෙන්දේසි කිරීමට තීරණය කරන ලද අතර, ඒ සඳහා මෙම අධිකාරියේ සභාපතිතුමාගේ අනුමැතිය ලබා ගන්නා ලදී.

එම අනුමැතියට අනුව නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ නිලධාරීන්ගේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ආරක්‍ෂක නිලධාරීන්ගේ පූර්ණ අධීක්‍ෂණය මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමත මිල ගණන් යටතේ යන්ත්‍රෝපකරණ හා කම්කරුවන් යොදා ගෙන විෂයගත ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමට කටයුතු කරන ලද අතර, ඉඩම් තුළ තැම්පත් කරන ලද මිල කළ හැකි ද්‍රව්‍ය ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියට අනුව ඉඩමෙන් ඉවත් කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ඉඩම් සංවර්ධන කළමනාකරණ අංශය වෙත පවරන ලදී.

ඒ අනුව, ඉතිරි වූ ද්‍රව්‍ය ඉඩම් කළමනාකරණ අංශය මගින් නැවත වරක් තක්සේරුකර මිල ගණන් කැඳවා අධිකාරිය වෙත රු. 750,000.00 අයකර ගන්නා ලදී.

ඒ අනුව, කොන්ත්‍රාත්තුව සඳහා මිල ගණන් ඉදිරිපත්කර තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුවන් වෙත කොන්ත්‍රාත්තුව ලබා දීමට හැකියාවක් නොමැති වූයේ වටිනාකමට අඩුවෙන් මිල ගණන් ඉදිරිපත්කර තිබූ බැවින් එම මිල ගනන් ප්‍රතික්ෂේප කළ යුතු බවට තාක්‍ෂණික ඇගයීම් කමිටුවේ අදහස වූ බැවිනි. තවද, මෙහි පැවති පැරණි ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමෙන් පසු නැවත ප්‍රයෝජනයට ගත හැකි යැයි අදහස් කල ද්‍රව්‍යවල වටිනාකම ලෙස අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුව විසින් මිලියන 14.5 ක් වැනි වටිනාකමක් තක්සේරු කර තිබුනද එම කමිටුව විධිමත්ව ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීමෙන් පසු එම දැව වල වටිනාකම රු 750,000.00 බවට තක්සේරු කරන ලදී. ඒ අනුව, පෙනී යන්නේ මෙම තක්සේරු දෙකම එකම කමිටුවක් මගින් තක්සේරු කර ඇති බවත් අවුරුදු 100 වඩා පැරණි ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍යවල සත්‍ය වටිනාකම එම ගොඩනැගිලි කොටස ඉවත් කිරීමෙන් පසු කරනු ලැබූ තක්සේරුවට පිළිගත හැකි බවයි.

(ඊ) නිරීක්‍ෂණය

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් අදාළ ගාස්තු අයකිරීම සඳහා පහත සඳහන් ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇති අතර, ඒ තුළින් 2015 වර්ෂය තුළදී වැඩි මාසික ආදායමක් එකතු කරගත හැකි වී ඇත.

- (i) හිඟ ජල ගාස්තු අයකර ගැනීම සඳහා සේවා සම්බන්ධතාවය විසන්ධි කිරීම.
- (ii) මාසික වාර්තා හා ජල ගාස්තු අයකර ගැනීම සඳහා අදාළ නිවාස වෙතම ගොස් මාසික කුලී ගාස්තු අයකර ගැනීම.

(උ) නිරීක්‍ෂණය

අධිකාරිය විසින් ඇතැම් ඉඩම් වල නිසි පරිදි මායිම් ලකුණු කර ආරක්‍ෂක වැටවල් ඉදිකර නොතිබූ බැවින් යාබද ඉඩම්හිමියන් විසින් තම සිතැති පරිදි එම ඉඩම්වල ස්ථිර හා තාවකාලික මායිම් යොදාගෙන අධිකාරියට අයත් ඉඩම් තම ඉඩම් වලට යාකර ගෙන අනවසර ඉදිකිරීම් කර තිබූ අතර ඇතැම් ඉඩම් වල පොල් වැනි ස්ථිර වගාවන්ද සිදුකර අනවසරයෙන් එම ඉඩම් භුක්තිවිදිමින් තිබුණි.

උදාහරණ:-

ස්ථානය	සැලසුම් අංකය හා පිඹුර	ප්‍රමාණය (පර්චස්)	වටිනාකම රු.
බැඳ්දගාන	1433 කැබලි අංක 1	5.32	6,384,000
අරලිය උයන (දෙපානම)	1342 කැබලි අංක 20	20.00	12,000,000
අරලිය උයන (දෙපානම)	1342 කැබලි අංක 60	65.00	39,000,000
මාදිවෙල	මු.පි.කො 5529	7.65	6,120,000
මාදිවෙල (මන්ත්‍රී නිවාස	මු.පි.කො 8091	96.82	79,016,000
ඉදිරිපිට එකතුව		194.79	142,520,000

විගණන වාර්තාවේ සඳහන් පර්. 194.79 ක් වූ ඉඩම් 04 අතුරින් පර්. 85 ක් වූ අරලිය උයන දෙපානම ඉඩම (වටිනාකම රු. මිලියන 51) විවෘත භූමියක් ලෙස ද පර්. 96.82 වන මාදිවෙල ඉඩම (වටිනාකම රු. මිලියන 79) පාර්ලිමේන්තු රක්ෂිතයට අයත් භූමියක් ලෙසින් ද හඳුනා ගෙන ඇත. මාදිවෙල මු.පි.ගා. 5529 හා පර්. 7.65 ලෙස සඳහන් ඉඩමක් මේ දක්වාම හඳුනා ගෙන නොමැත.

වටිනාකම අධික වූත් ඉඩම් බැහැර කිරීමේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව විවෘත භූමි හා රක්ෂිත ඉඩම්, බැහැර කළ නොහැක. මේ නිසා මෙවැනි ඉඩම් වල වෙළඳපොල වටිනාකම ගිණුම් වල වත්කම් ලෙස පෙන්වීම, වත්කම් වටිනාකම වැරදි ලෙසින් අධිගණනය කොට පෙන්වීමකි.

(උ) නිරීක්ෂණය

පැලියගොඩ වෙයාහවුස් පරිපාලිත සමාගමේ වාහනවල අයිතිය අධිකාරියට පවරාදීම සම්බන්ධයෙන් ඇවරකරු වෙත දන්වා යවා ඇති නමුත් මේ වන තෙක් එම වාහන පවරාදීමක් කර නොමැති බවද කාරුණිකව දන්වමි.

(එ) නිරීක්ෂණය

මෙම ඉතිරි මුදල අධිකාරිය විසින් ප්‍රවාහන සේවාව පවත්වාගෙන යාම සඳහා වර්ෂ ගනණාවක් තුළ දරණ ලද කළමනාකරණ සහ සේවක ගාස්තු වෙනුවෙන් අධිකාරිය සතු වන මුදලක් වන හෙයින් නව වාර ප්‍රවේශ පත්‍ර නිකුත් කිරීමේ දී හිලව කිරීමේ හැකියාවක් නොමැත. අධිකාරිය ඉදිරියේදී සේවකයින්ට ප්‍රවාහන සම්බන්ධව ඇතිවන අලාභයක් වෙනොත් පියවීමට මෙම මුදල් යොදවා ගත හැක.

(ඒ) නිරීක්ෂණය

ඉහත ඉඩම අනවසරයෙන් භාවිතා කිරීමක් වශයෙන් හැදින්විය නොහැකි අතර, ඊට මායිම්ව පිහිටි ඉඩමේ නිවාසයන් තැනීමේ දී ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය ප්‍රමාණයක් දැකිය හැකි විය. අධිකාරියට අයත් භූමියෙහි වාණිජ වශයෙන් මිල කළ හැකි තරම් ඉඩමක් නොවන අතර ප්‍රධාන පාරට හා ප්‍රස්ථුථ ඉඩමට යාව පිහිටි බිම් නිරුවකි. නිවැරදි මායිම් ලකුණු කිරීමට කටයුතු යොදා ඇත.

(ඔ) නිරීක්ෂණය

විගණන වාර්තාවේ සඳහන් පර්චස් 5.32 ක් පමණ වන ඉඩම් කොටස මෙම අධිකාරිය මගින් TRZ Construction (Pvt) Ltd. ආයතනය වෙත නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා බදු දී ඇති ප්‍රමාණයෙන් අක්. 0 - රුඩ් 02 - පර්චස් 16 ක් වන ඉඩමින් කොටසක් වන අතර, බදු ගිවිසුම ජරකාරව එම ඉඩම් කොටසෙහි කඩකාමරයක් ඉදිකර මෙම අධිකාරිය වෙත භාරදිය යුතුය.

ඉහත ඉඩම බදුදීමේදී ඉඩමේ වටිනාකමින් 75% ක් සඳහා නිවාස ඒකක 06 කින් යුක්ත ගොඩනැගිල්ල සහ ඊට අයත් ඉඩම් ප්‍රමාණය දැක්වෙන අංක.1433 දරණ පිඹුරේ කැබලි අංක 02 දරණ ඉඩම් කොටස පමණක් අදාළ බදුකරු විසින් භාරදී ඇතත්, කඩකාමරය ඉදිකිරීමට කටයුතු කර නොමැත.

කෙසේ නමුත් මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතිය එවකට මෙම අධිකාරියේ ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශය මගින් මෙහෙයවීම් සිදුකර ඇති අතර, ඉඩම් අංශයේ බදු ලිපි ගොනුව පරිශීලනයෙන් මේ සම්බන්ධව තොරතුරු සොයාගත නොහැකිව ඇත. තවද ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ අංශයේද මේ සම්බන්ධව ලිඛිත ගොනුවක් සොයාගත නොහැකිව ඇති හෙයින්, මෙම නිවාස ඒකක 06 අධිකාරිය වෙත භාරදුන් කාලසීමාවේදී කටයුතු කල එකඟතාවක් පිළිබඳව ලිඛිත සාක්ෂි නොමැතිවීම මත ඉඩමේ බදු වටිනාකමෙන් 75% පියවීමේදී අනුගමනය කල ක්‍රියාමාර්ගය කුමක්ද යන්න නොදනී.

කරණු එසේ හෙයින් බදුකරු විසින් අධිකාරිය වෙත භාරදී ඇති නිවාස ඒකක 06 ඉදිකිරීමට දරණ ලද පිරිවැය ඔහු විසින් මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවීමට තිබූ 75% ක බදු වටිනාකම වූ රු.3,240,000/= ට සමාන වූ හෙයින්, විෂයගත වාර්තාවේ සඳහන් පර්වස් 5.32 ක භූමිය බදුකරු අධිකාරිය වෙත භාරදීමට කටයුතු කර නොමැති බව නිගමනය කලහැක. එහෙයින් බදුකරුගෙන් ලිඛිත සාක්ෂි නොමැති හෙයින්ද අධිකාරිය වෙත තවදුරටත් අයකර ගැනීමට මුදලක් නොමැත.

(ඕ) ණයකර නිකුතුව

නිරීක්ෂණය

i නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස පුනස්ථාපනය කිරීම තුළින් නිදහස් වන ඉඩම් විවිධ රාජ්‍ය ආයතනවලට අයත්ව ඇති අතර දැනට නිදහස් කර ඇති අක්. 50 ක පමණ ප්‍රමාණයකින් සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයක් ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේ පවතී. තවද, නිදහස් කර ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් විකිණීම සඳහා යොමුකළ ද තවම ඒ සඳහා ආයෝජකයින් සොයා ගැනීමට අපහසු වී ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් නිදහස් වන ඉඩම් කොටස් කුමණ සංවර්ධනයකට යොමුකළ යුතුද යන්න සැලසුම් සකස් කර ඇති අතර නිදහස් වන ඉඩම් බදු දීමේ ක්‍රියාවලිය ව්‍යාපාර සංවර්ධන ඒකකය මගින් සිදු කරයි.

මෙම ව්‍යාපෘතියේ මුඛ්‍ය පරමාර්ථයක් වනුයේ ද කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් ජනාවාස ඉවත්කර එම ඉඩම් ප්‍රසස්ථ භාවිතයන් සඳහා යොදා ගැනීම වේ.

මෙම ව්‍යාපෘතිය හුදෙක් තනි ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘතියක් නොවන අතර ව්‍යාපෘතියේ සාර්ථකත්වය සඳහා නගරයේ ඉඩම්වලට ඇති ඉල්ලුම ද බලපාන අතර අවසාන වශයෙන් රටේ සමස්ථ ආර්ථික සංවර්ධන ක්‍රියාවලියේ ප්‍රවණතා ද මෙම ව්‍යාපෘතියේ සාර්ථකත්වය සඳහා බලපානු ලබයි.

ii නිරීක්ෂණය

2015 වර්ෂයේ නිදහස් කිරීමට ඇති රුපියල් මිලියන 10,000.00 ක ණයකර නිදහස් කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් සකස් කර ඇත.

4.3 මෙහෙයුම් ආකාර්යක්ෂමතා

(අ) නිරීක්ෂණය

කොළඹ ගෝල්ඩ් සෙන්ටර් සංකීර්ණය 2014 සැප්තැම්බර් මස 05 දින සිට ආරම්භ කර ඇති අතර, බදු ගිවිසුම් ප්‍රකාරව මූලික මුදල් සමාන වාරික 02 කින් ගෙවිය හැක. ඒ අනුව පළමු 50% ක මුදල ගෙවූ පසුව කඩකාමරය භාරදී, ව්‍යාපාරික කටයුතු ආරම්භ කිරීමට අවස්ථාව ලබාදී ඇති අතර, මාසික කුලී මුදල් 2014.09.05 දින සිට ගෙවිය යුතු වේ.

ඉහත ගෙවීම් කොන්දේසි අනුව මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා මෙම අධිකාරිය කටයුතු කල නමුත්, සමස්ථ ව්‍යාපෘතියේම ව්‍යාපාරික කඩහිමියන්හට ව්‍යාපාරික අවස්ථා නොමැතිවීම මත අපේක්ෂිත පරිදි මූලික මුදල් අයකර ගැනීම ප්‍රමාදවී ඇත. ඒ අනුව විගණන විමසුමේ සඳහන් කරන පරිදි රුපියල් මිලියන 64 කට ආසන්න මූලික තැන්පතුවේ දෙවන කොටස අයකර ගතයුතුව ඇත.

කෙසේ නමුත් කඩහිමියන් වෙත ලිපි, සිහිකැඳවීම්, එන්තරවාසිද යොමුකර මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා ක්‍රියාකර ඇති අතර, සතිපතා දුරකථනය මගින් කඩහිමියන් දැනුවත් කර, ඔවුන් වෙත ගොස් මාසික කඩකාමර කුලිය එකතු කිරීමට පියවර ගෙන ඇත. ඒ අනුව මේවනවිට මාසික කුලිය හිඟයකින් තොරව අයකර ගැනීමට කටයුතු කර ඇත.

හිඟ මුදල් අයකර ගැනීමේ ප්‍රථම පියවර ලෙස මාසික කුලිය නියමිත පරිදි හිඟ නොවී අයකර ගැනීම සිදුකරන අතර, ක්‍රමයෙන් ව්‍යාපාරික අවස්ථා කඩහිමියන් වෙත ලැබෙන විට ඉදිරි මාස කීපය තුළ මූලික මුදල් අයකර ගැනීම වේගවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත. විශේෂයෙන් මෙම රත්තරං කඩසාප්පු 84 ක් සහිත ව්‍යාපෘතිය කරා පාරිභෝගිකයින් තවමත් ආකර්ශනය නොවීම හේතුවෙන් ප්‍රායෝගිකව කඩහිමියන්ගෙන් මුදල් අයකර ගැනීම ගැටළුවක්ව පවතී. ඒ සඳහා ව්‍යාපාරික අවස්ථා ඉහල නැංවීමට මෙම අධිකාරියේ මැදිහත්වීම මත මෙන්ම කඩහිමියන්ගේ සහයෝගයද ඇතිව පියවර රාශියක් අනුගමනය කරමින් පවතී. තවද ව්‍යාපාරික අවස්ථා නොමැතිවීම හේතුවෙන් මාසික කුලී මුදල් ගෙවීමට නොහැකි බව පවසා මේවනවිට කඩහිමියන් 13 දෙනෙකු සිය කඩකාමර ආපසු අධිකාරිය වෙත භාරදී ඇත. ඒ අනුව මේවනවිට ක්‍රියාත්මක තත්වයේ පවතින්නේ කඩකාමර 71 ක් පමණි.

4.3 (ආ) යටතේ සඳහන් කර ඇති කරුණු සඳහා එකඟවන නමුත් අද වන විට ඉහත (අ) යටතේ විස්තර කර ඇති පරිදි මාසික කුලිය අයකර ගැනීම සඳහා දියත් කල වැඩපිළිවෙල හේතුවෙන් මාසික කුලී අයකර ගැනීමේ ප්‍රතිශතය 80% මට්ටමද ඉක්මවා ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ඌන ක්‍රියාකාරී ව්‍යාවසායකත්ව හා ඌන උපයෝජිත වත්කම් රජයට පවරා ගැනීම හා අදාළ වූ අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව අධිකාරියේ අධීක්ෂණය යටතේ පැවරී ඇති නිවැරදි බිම් ප්‍රමාණය ඉඩම් අක්කර 14.5 ක් වන අතර, එයින් අක්. 02 පර්. 11.85 ක ඉඩම් ප්‍රමාණයක් සඳහා මේ වන තුරුත් පැවරීමේ සහතිකය ලැබී නොමැත. අදාළ පැවරුම් සහතිකය ලැබීමෙන් පසු එම ඉඩම් ප්‍රමාණය සංවර්ධනය කිරීමට පියවර ගනු ඇත. ඉතිරි ඉඩම් අක්. 14 න් අක්. 2.56 ක ප්‍රමාණයන් ආයතන 03 ක් වෙත පවරා දී ඇති අතර, (තැපැල් දෙපාර්තමේන්තුව, ලී හෙජස් සමාගම, සිනොලංකා හොටල් සමාගම) ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණයෙහි රථගාලක් පවත්වා ගෙන යනු ලබයි. (වාර්මස් ධාන්‍යාගාරය)

(ඇ) 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 ඇත්තේ වර්ෂ 1996 දීය. මෙම වෙන් කිරීම කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශණ තුල, ගණුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති වලින් අඩු කොට පෙන්වා ඇති නමුත් පෙර වර්ෂ විගණනයේදී පෙන්වා දුන් පරිදි මෙම වෙන් කිරීම, අවසන් ගිණුම් වලදී ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ යටතේ අඩුකර ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(i) නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂය සඳහා ප්‍රසම්පාදන සැලසුම් පිළියෙල කර ඇති අතර ඒ අනුව ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය සිදුවිය.

(ii) නිරීක්ෂණය

බොහොමයක් ව්‍යාපෘති 2014 වර්ෂයේ අවසානයේ නිම වූ අතර ව්‍යාපෘති නිමවීමෙන් පසු සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීම සඳහා විශාල අවශ්‍යතාවයන් කොටසක් ඉටු කිරීමට ඇති අතර ඒ අනුව සියළුම ව්‍යාපෘති සඳහා සහාධිපත්‍ය සහතිකය ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු කරමින් පවතී.

4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

(අ) නිරීක්ෂණය

ඇඟලුම්පොල වලව්ව සංරක්ෂණය කිරීම සඳහා එවකට රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය ලේකම්තුමා විසින් උපදෙස් දෙන ලදී. එලෙස හඳුනාගත් ව්‍යාපෘතියක් ලෙස එම පෞරාණික ගොඩනැගිල්ලෙහි සංරක්ෂණ කටයුතු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය උපදෙස් මත සිදුකිරීම සඳහා අදාල මුදල යොදවා ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ලක්සද සෙවන නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවසක් නිමකිරීම සඳහා ආසන්න වශයෙන් රුපියල් මිලියන 2.68 ක මුදලක් වැය වී ඇති අතර මීතොටමුල්ල කුණුකන්ද නිසා අවතැන් වූ පවුල් 158 ක් සඳහා රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශ නිර්දේශය මත රුපියල් මිලියන 1.5 කට නිවසක් ලබාදෙන ලදී. කොළඹ සහ තදාසන්න නගරවල කැලි කසල බහාලන ප්‍රදේශය වූ මීතොටමුල්ල ප්‍රදේශවාසීන් මෙම කැලි කසල අංගනය නිසා නොයෙකුත් පීඩාවන්ට ලක් වෙමින් පවතින අතර ඔවුන්ගෙන් පවුල් 158 ක් පමණ එම වකවානුවේදී අවතැන් වී සිටිය අතර එය ජාතික වශයෙන් ද ප්‍රශ්ණකාරී තත්වයකට පත්වී තිබුණි. (උද්ඝෝෂණ පැවැත්වීම හේතුකරගෙන සහ කැලි කසල අංගනයට කැලි කසල ප්‍රවාහනයට ඉඩ ලබා නොදීම.)

තවද, මෙම නිවාස ප්‍රතිලාභීන්ට ලබා දෙනුයේ වසර 30 කින් ගෙවීමේ පදනම මත රු. ලක්ෂ 10 ක පමණ මුදලකටය. නගර සභාව විසින් මෙම නිවාස ඒකකයක් සඳහා රුපියල් මිලියන 1.5 ක් ගෙවීමට එකඟ වන ලදී. තවද, මෙම කැලි කසල අංගනය පවතින ඉඩම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු වන අතර මෙම පවුල් ඉවත් කිරීමෙන් නිදහස් වන ඉඩම කැලි කසල බහාලීමට යොදා ගැනීමේ හැකියාව පවතී.

මහා නගර සභාවෙන් අයවිය යුතු මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගෙන ඇති අතර එම මුදල් සඳහා මහානගර සභාවට අයවිය යුතු වරිපනම් මුදල් වලින් හිලවී කරන ලෙස දන්වා ඇත.

4.5 ආර්ථික නොවන ගණුදෙනු

(අ) නිරීක්ෂණය

ව්‍යාපෘති විවෘත කිරීම උත්සව සමරුඵලක ඉදිකිරීම ප්‍රචාරණ වියදම් ආභාරපාන සැපයීම ආදී කටයුතු අදාල ව්‍යාපෘති වල හිමිකාරීත්වය හා ප්‍රධානත්වය දැරූ අප අධිකාරිය විසින් සිදුකළ යුතු විය. තවද, එම ව්‍යාපෘතීන් සියල්ලක්ම පාහේ එවක ශ්‍රී ලංකා ජනාධිපතිතුමාගේ ප්‍රධානත්වයෙන් ජනතා අයිතියට පත්කළ අතර, එම උත්සව සියල්ලම ඉතාම ඉහළ මට්ටමින් සංවිධානය කළ යුතුවිය. එබැවින් එම උත්සව සඳහා ඉහළ මට්ටමේ සංවිධානාත්මක තත්වයෙන් හා ප්‍රමිතියෙන් යුක්ත වූ බැවින් අදාල වියදම් දැරීමට අධිකාරියට සිදුවිය.

(ආ) නිරීක්ෂණය

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

(ඇ) නිරීක්ෂණය

ඉඩම් 2 ක් රිල් සමාගම වෙත 99 අවුරුදු පදනම මත ලබා දීම වෙනුවෙන් එම සමාගමෙන් නිකුත් කර තිබූ රු.මි.26.5 ක වරණිය කොටස් වටිනාකම එමඟින් නිරූපණය වේ. 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 කර ඇත.

අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය පරිදි මේ වන විට අදාළ සමාගම ඇවර කිරීම සඳහා කටයුතු කරමින් පවතී.

කෙසේ වෙතත් ඉහත කී ඉඩම් 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 වනු ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

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

4.6 හානි හා පාඩු

නිරීක්ෂණය

බණ්ඩාරවෙල හා ජේරාදෙණිය තානායම් වෙනුවෙන් පවරන ලද පිළිවෙලින් අංක 169/2005 හා 6483/විශේෂ දරණ නඩු තීන්දු වලින් පසු දෙපාර්ශවය විසින් ඇති කරගත් අවබෝධතා ගිවිසුම් හා සමත්‍යන්ති හෝ පසුව ඇති කරගත් ගිවිසුම් හි දඩ මුදල් සහ අදාළ බදු මුදල් අයකර ගැනීම සම්බන්ධව කිසිදු සඳහනක් නොමැති අතර අදාළ නඩු තීන්දු වලදී සැලකිල්ලට ගෙන ඇත්තේ හිඟ කළමනාකරණ ගාස්තු පමණි.

ඒ අනුව නඩු තීන්දු වලින් පසු අදාළ තානායම් කළමනාකරුවන් ගෙන් හිඟ කළමනාකරණ ගාස්තු පමනක් අය කරගෙන ඇත.

4.7 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය

(i) නිරීක්ෂණය

දැනට නිමකර ඇති ව්‍යාපෘති 10 න් 8 ක් සඳහා ම ඉඩම්වල අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු අතර නිවාස ඒකක 34 කින් යුක්ත පුරදොර උයන ව්‍යාපෘතිය සහ නිවාස ඒකක 216 කින් යුක්ත ලක්සද සෙවන ව්‍යාපෘතිවල පමණක් ඉඩම්වල අයිතිය වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන සතු අතර එම ඉඩම් කොටස් පවරා ගැනීම සඳහා කටයුතු කරනු ලැබේ. මෙම ඉඩම් කොටස්වල ප්‍රමාණය අක්. 1 රු. 2 ක් පමණ වේ.එමෙන්ම දැනට ඉදිකිරීම් සිදුකරන අනෙකුත් සියළුම ව්‍යාපෘතිවල ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු සිදු වෙමින් පවතී.

(ii) නිරීක්ෂණය

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ස්වභාවය අනුව තරඟකාරී මිල ගණන් කැඳවීම අපහසු කාර්යයක් වන අතර කැබිනට් මණ්ඩලය විසින් යෝජනා කරන ලද ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියක් මෙම ව්‍යාපෘති සඳහා සිදු කරන ලදී. මෙම ව්‍යාපෘතියේ II වන අදියරයේ ව්‍යාපෘති සියල්ලම ICTAD ආයතනයේ C1 සණයේ

ලියාපදිංචි වී ඇති මූල්‍ය හැකියාවකින් යුක්ත සියළුම කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට අයදුම් කළ හැකි පරිදි නිවාස ඒකකයක් සමාන පිරිවැයකට ප්‍රධානය කරන ලදී.

නිරීක්ෂණය

ව්‍යාපෘති 5 ක්, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව කොන්ත්‍රාත් ප්‍රධානය කර තිබූ අතර මෙම ව්‍යාපෘති සියල්ලම පාහේ 2014 වර්ෂය අවසාන භාගයේදී ප්‍රධානය කරන ලදී. 2014 වර්ෂයේ අවසානයේදී කැඳවන ලද ජනාධිපතිවරණය නිසා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම් නොපැවැත් වූ අතර මෙම ව්‍යාපෘති වලින් 4 ක් සඳහා 2015 වර්ෂයේ මුල් භාගයේදී අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගන්නා ලද අතර ඊට අමතර වශයෙන් නව රජයේ අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද ආර්ථික කටයුතු සමාලෝචනය කිරීම සඳහා පත්කරන ලද කමිටුවෙන් ද අනුමැතිය ලබාගෙන එම ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කරමින් පවතී. කෙසේ වුවද, එක් ව්‍යාපෘතියක් පමණක් අවලංගු කරන ලදී

(iii) නිරීක්ෂණය

කොන්ත්‍රාත් පිරිනමනු ලබන ක්‍රමය අනුව කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කිරීම සඳහා ටෙන්ඩර් පත්‍රිකා පිළියෙල කිරීමක් සිදු නොවුණු බැවින් එයට සමගාමීව ගිවිසුමට ඇතුළත් කළයුතු පිරිවිතරයන් සහ කොන්ත්‍රාත් කොන්දේසි, ගිවිසුමේ පිටපතක් ආදිය නොමැති නිසා ඒවා ඒ ඒ කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට අනුකූලව හා අදියර II ට ගැලපෙන පරිදි සකස් කිරීමට යම් කාලයක් ගතවිය. එසේ සකස් කර ගන්නා ලද කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුමේ අඩංගු සමහර කරුණු සම්බන්ධයෙන් කොන්ත්‍රාත්කරු එකඟ නොවූ නිසා එකඟතාවයන් වෙත ලඟාවීමට මාස කිහිපයක් ගතවිය. ඒ අනුව මේ වන විට කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුම් 3 අත්සන් කර ඇති අතර අනෙකුත් ගිවිසුම් අත්සන් කිරීම සඳහා අවසාන සාකච්ඡා පවත්වන ලදී. ඒ සඳහා ඉතා ඉක්මනින් එම ගිවිසුම් අවසන් කළ හැක.

(iv) නිරීක්ෂණය

මෙම කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කරන ලද්දේ කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් 100 % ක්ම මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන සැපයීමේ පදනම මත වන අතර ,ඒ සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් බැංකු ඇපකරයක් ලබාදෙන ලදී .මෙම කොන්ත්‍රාත්කාර සමාගමේ මතු වූ මූල්‍ය ගැටළු හේතුවෙන් මෙම ව්‍යාපෘති දෙකෙහි ඉදිකිරීම් තාවකාලිකව නවතා ඇති අතර ,එම ව්‍යාපෘතිවල ඉදිකිරීම් නැවත ආරම්භ කිරීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවතී.

නිරීක්ෂණය

මෙම කොන්ත්‍රාත්තුව නවතන ලද්දේ දෙපාර්ශවය විසින් එකඟතාවයකට පැමිණ බැවින් ,අයකළ යුතු දඩ මුදල් කාර්යය සාධන ඇපකරයක් ලබාගැනීමට කටයුතු නොකරන ලදී.

(v) නිරීක්ෂණය

පදිංචිකරුවන්ගේ අයකර ගත යුතු මූලික මුදල් හා වාරික අයකර ගැනීම් සඳහා ක්‍රමවේදයක් පැවතුනද විවිධ හේතූන් මත අයවිය යුතු හිඟ මුදල් ප්‍රමාණයක් ඇත .මෙම මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රමවේදයක් අනුගමනය කිරීමට නියමිතය .තවද නිවාස ලබාදුන් පුද්ගලයන් සමඟ ගිවිසුම්වලට එළඹීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතීන් 2015වසරේදී ලබාගෙන ඇති අතර ,එම පුද්ගලයන් සමඟ ගිවිසුම්වලට එළඹීම සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගනිමින් පවතී.

(vi) නිරීක්ෂණය

නිවාස හිමිවූවන් සඳහා නිවාස ලබාදීමේදී පිළිගත් ක්‍රමවේදයක් පවතින අතර ,ඔවුන් පදිංචිව සිටි නිවසේ ප්‍රමාණය සහ පවුල් ප්‍රමාණය සැලකිල්ලට ගන්නා ලදී .නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ලබාදෙන ලද නිවසක ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 400ක් පමණ වන අතර ,සමහර පවුල් දැනට වර්ග අඩි 1500 – 0 100ක් අතර නිවාසවල පදිංචිව සිටී .අප විසින් අනුගමනය කරන ලද ක්‍රමවේදයට අනුව වර්ග අඩි 1000ක පදිංචි පුද්ගලයෙකුට වුවද හිමිවූයේ එක නිවාස ඒකකයක් පමණි .කෙසේ වුවද මේ පිළිබඳව මිනිසුන්ගෙන් පැමිණි විරෝධය සැලකිල්ලට ගෙන වර්ග අඩි 700ට වැඩි හොඳ

මට්ටමේ නිවසකට නිවාස දෙකකුත් වර්ග අඩි 1100කට වැඩි හොඳ මට්ටමේ නිවසකට නිවාස තුනකුත් ලබාදෙන ලදී.

(ආ) නිරීක්ෂණය

කොන්ත්‍රාත්කරු කල යෝජනාව සලකා බලා එම යකඩ තහඩුවෙන් වන කාර්යය ඉටු කිරීමට T 10 කම්බියක් කතිරයක් ලෙස තබා බටයට සවි කිරීමට හා 6" සනකම් කොන්ක්‍රීට් පාදම වෙනුවට 1' 6" ක් සනකම් කොන්ක්‍රීට් පාදමක් ඇමීමට වාචිකව අවසර දී තිබුණි. මෙවැනි වැටවල් වල GI බටය කොන්ක්‍රීට් පාදමට ඇදීම සඳහා ක්‍රමයද ප්‍රායෝගිකව භාවිතා වේ. (6" x 6" තහඩුව යෙදුවේ ඇස්තමේන්තු කටයුතු වලදී ගොඩනැගිලි දෙපාර්තමේන්තුවේ මිල ගණන් ක්‍රම භාවිතා කිරීමේදී අපට ඇති පහසුව ද සලකා බලාය).

GI බට නිසි පරිදි පාස්සා යොදා ගැනීමෙන් ඒවා අපතේ යාම වලක්වා ගත හැක. පැස්සුම් ස්ථාන හා අනෙකුත් කොටස්වල මල නොකන තීන්ත ආලේප කර ඇති බැවින් මල කැමෙන් විය හැකි හානිය වලක්වා ඇත. ඉංජිනේරු වැඩ වලදී පැස්සුම් ශිල්පීය ක්‍රම මෙලෙස භාවිතා කිරීම ගැටළුවක් නොවේ. (විශාල කාප්ප පාලම් ආදිය ඉදි කිරීමේදීද පැස්සුම් කිරීමට සිදුවේ).

(ඇ) නිරීක්ෂණය

රාජ්‍ය සේවකයන් සඳහා නිවාස ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් රාජ්‍ය ආරක්ෂක හා නාගරික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයෙන් පැමිණි යෝජනාවකට අනුව රාජ්‍ය සේවකයන්ගේ කැමැත්ත විමසා අයදුම්පත් කැඳවීමක් සිදු කරන ලද අතර ,ඒ සඳහා හොඳ ප්‍රතිචාරයක් ලැබුණ නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලදී .කෙසේ වුවද 2014වර්ෂයේ නොවැම්බර් මස කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර ඇති අතර , කොන්ත්‍රාත් සමාගම වැඩ ආරම්භ කිරීම සඳහා සූදානම් වෙමින් පවතී.

තවද නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනත අනුව නාගරික සංවර්ධන කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා පනතින් බලතල හිමිවී ඇති අතර ,මේ වන විට රජය මගින් යෝජනා කරන ලද මධ්‍යම පාන්තික නිවාස ව්‍යාපෘති ඉදිකිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මැදිහත්වී ඇත.

4.8 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ අනුමත හා තත්‍ය කාර්ය මණ්ඩල විස්තර පහත පරිදි වේ.

දෙසැම්බර් 31 දිනට

තනතුරු නාමය	අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය	තත්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය	අතිරික්ත	පුරප්පාඩු
ජේෂ්ඨ විධායක	31	23	-	08
මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ	159	146	-	13
කනිෂ්ඨ මට්ටමේ කළමනාකරණ	374	292	-	82
කළමනාකරණ සහකාර	550	620	70	-
ප්‍රාථමික	556	422		130
එකතුව	1670	1503	70	233

නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ 1670ක සේවක සංඛ්‍යාවක් සඳහා 2011 වර්ෂයේ කළමනාකරණ සේවා අනුමැතිය ලැබී ඇත. එහෙත් පසුගිය වර්ෂ කිහිපය තුල අධිකාරියේ කාර්ය භාර්යය සහ සේවා අවශ්‍යතාවයන් වෙනස් වූ හෙයින්, අත්‍යාවශ්‍යම වූ සමහර තනතුරු වලට සේවක නිලධරයින් බඳවා ගැනීමට සිදුව ඇත. නමුත්

එම බඳවා ගැනීම් සිදුකර ඇත්තේ අයදුම්පත් කැඳවා නිසි පරිදි සම්මුඛ පරීක්ෂණ පැවැත්වීමෙන් අනතුරුවය.

බඳවා ගැනීම් සහ උසස්වීම් පරිපාටිය සහ කාර්ය මණ්ඩලය අනුමත කර ගැනීමෙන් පසු තනතුරු පුරප්පාඩු සහ සේවක අතිරික්තයන් සඳහා සලකා බැලිය හැක.

බඳවා ගැනීම් සහ උසස්වීම් පරිපාටිය සහ කාර්ය මණ්ඩලය අනුමත කර ගැනීමෙන් පසු තනතුරු පුරප්පාඩු සහ සේවක අතිරික්තයන් සඳහා සලකා බැලිය හැක.

5 ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

නිරීක්ෂණය

නව විගණන ප්‍රමිත අනුව සකසන ලද 2014 වාර්ෂික කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩලය විසින් අනුමත කිරීමෙන් පසු, 2015.07.24 දිනදී විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුව වෙත භාර දී තිබුණි.

කෙසේ වෙතත් රජයේ විගණන අංශයේ උපදෙස් මත, මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සහ ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ වගකීම ඇතුළත් ප්‍රකාශය මෙම කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ඇතුළත් කිරීමෙන් පසුව නැවත 2015 අගෝස්තු 04 දිනදී රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කොට ඇත.

2014 වර්ෂයේ වාර්ෂික වාර්තාව සැකසීම් කටයුතු සිදු කරමින් පවතින අතර එය නිම වූ විගණන අංශය වෙත යොමු කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

5.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

(අ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සඳහා සකස් කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම සකස් කිරීම නිමකර ඇත්තේ 2014 වසරේ මුල් මාස කාර්තුව තුළ වන බැවින් නැවත යාවත්කාලීන කිරීමේ අවශ්‍යතාවයන් පැන නොනැගී ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 2017 – 2013 කාල පරිච්ඡේදය සඳහා වන සැලැස්ම සකස් කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ තොරතුරු පද්ධති කරගනිමින් බාහිර පාර්ශවයක් විසින් සකස් කරන ලද්දකි .එම සැලැස්මේ ප්‍රමුඛතා කාර්යයන් හඳුනාගෙන සහ එම කාර්යයන් සපුරා ගැනීම ඉලක්ක ගත කර ඇති අතර ක්‍රියාත්මක සැලැස්ම තුළ එම කාර්යයන් සම්පූර්ණ කර ගැනීමට අපේක්ෂිත කාලවකවානු දක්වා ඇත .

මෙම කාර්ය සාධනය මැනීම සඳහා දර්ශක සකස් කර නැති බැවින් සත්‍ය දත්ත සමග සැසඳීමට නොහැකිව ඇත .

නමුත් 2016 වර්ෂය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්යය සඳහා සමස්ථ ඉලක්ක සහ ඒවා මැනීම සඳහා දර්ශක Key Performance Indicator යටතේ සකස් කිරීම සිදු කරමින් පවතින අතර 2016 වසරේ සිට අපේක්ෂිත ඉලක්ක සත්‍ය දත්ත සමග සැසඳීමේ පහසුව ඇතිවනු ඇත .

(ඇ) නිරීක්ෂණය

2014 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ සමස්ථ ඉලක්ක හා උපාය මාර්ග හඳුනාගෙන තිබූ අතර එමඉලක්ක ගත උපාය මාර්ගයන් අධිකාරියේ එක් එක් අංශ වලට අදාල අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ වගකීම් යටතේ පැවති බැවින් එම වගකීම් පැවරීම විශේෂයෙන් අධ්‍යක්ෂවරුන් වෙත පවරා නැත .නමුත් 2016 වසරේදී අධිකාරියේ සමස්ථ කාර්ය සාධනය සඳහා එක් එක් අංශ වල කාර්ය සාධනය අදාල වන

බැවින් Key Performance Indicator සකස් කිරීමේදී එක් එක් අංශ වල අධ්‍යක්ෂවරුන් වෙත එම ඉලක්ක ලගා කර ගැනීම සඳහා පූර්ණ වගකීම පැවරී ඇත .ඒ අනුව වර්තමානයේදී සමස්ථ කාර්ය සාධනය විධිමත් කර ඇත.

5.3 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

(අ) නිරීක්ෂණය

2017-2013සංයුක්ත සැලැස්ම සකස් කර නිකුත් කරන ලද්දේ 2014වසරේ මුල් මාසවලදී වේ .ඒ වන විට 2014වර්ෂය සඳහා වන ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කර නිමකර තිබූ බැවින් උක්ත සංයුක්ත සැලැස්මේ දැක්වෙන සමාලෝචිත වර්ෂය තුල ක්‍රියාත්මක කලයුතු උපාය මාර්ග ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුලත් කල නොහැකි වී ඇත .නමුත් සංයුක්ත සැලැස්ම තුල අන්තර්ගත සමහර උපාය මාර්ග ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම තුල වෙනත් හැදින්වීමකින් අඩංගු වන බව ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ඉතා උනන්දුවෙන් පරීක්ෂා කිරීමේදී පෙනී යයි.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමෙන් පසුව නැවත සමාලෝචනය කර සදොස් තැන් නිදොස් කර යාවත්කාලීන කිරීම සිදු කරනු ලබන්නේ ඉදිරි වසරේදී වන බැවින් සහ සමාලෝචිත වර්ෂය තුල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තුල මෙම කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා වෙනම ප්‍රගති සමාලෝචන අංශයක් හෝ එම කාර්යයන් ඉටු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් සේවක සංඛ්‍යාවක් හෝ නොසිටි බැවින් උක්ත සැලැස්ම යාවත්කාලීන කිරීම අපහසු වී ඇත.

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සකස් කිරීමේදී අධිකාරිය තුල පවතින එක් එක් අංශයන් වෙන් වෙන් වශයෙන් ක්‍රියාත්මක කරන කාර්යයන් පිළිබඳ සැලැස්මේ දක්වා ඇති අතර එක් අංශයක් තුල එකී කාර්යයන් නිලධාරීන් කීපදෙනෙකු විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබයි .එසේ හෙයින් සැලැස්ම තුල සමස්ථ අංශයටම අදාල කාර්යයන් දැක්වෙන අතර වගකිවයුතු පාර්ශවය ලෙස අදාල අංශයේ අධ්‍යක්ෂ සහ සම්බන්ධ කරගත හැකි දුරකථන අංක දක්වා ඇත .

(ඇ) නිරීක්ෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදී එක් එක් අංශයන් හි ඉලක්ක ගත කාර්යයන් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම තුලට ඇතුලත් කර තිබුනේ වුවද එම කාර්ය සාධනය ඇගයීම සඳහා ක්‍රමවේදයක් සකස් කර නොතිබුනි . අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් හි ප්‍රගතිය පමණක් සමාලෝචනය කරන ලදී .

එබැවින් 2015වසර සඳහා එක් එක් අංශයන්හි කාර්ය සාධනය සමාලෝචනය කර ඇගයීමට ලක් කිරීමට සුදානම් කර ඇති අතර ඒ සඳහා අධිකාරියේ සියළු අධ්‍යක්ෂවරුන් දැනුවත් කර අවශ්‍ය තොරතුරු ලබා ගැනීමට සුදානම් කර ඇත .

5.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

(අ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ විගණන කමිටුව විසින් මේ පිළිබඳ පුලුල්ව අධ්‍යනය කර ඉදිරි ක්‍රියා මාර්ග ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.

(ආ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ කාර්ය පටය පුලුල් වීමට සමාගාමීව සංශෝධනය කරන ලද අභ්‍යන්තර විගණනය අංශයේ නව පිරිස් බල තක්සේරුව සඳහා අධිකාරියේ විගණන හා කලමනාකරණ නිර්දේශ මත

අධිකාරියේ කලමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිව ලැබී ඇති අතර ඉදිරියේදී මේ සඳහා භාණ්ඩාගාරයේ කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගැනීමට නියමිතය.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ විගණන කමිටුව විසින් මේ පිළිබඳ පුලුල්ව අධ්‍යයනය කර ඉදිරි ක්‍රියා මාර්ග ගැනීමට බලාපොරොත්තු වේ.

5.5 අයවැය පාලනය

නිරීක්ෂණ

මෙසේ සත්‍ය ආදායම් සහ අයවැය ලේඛනය අතර විචලනයට හේතුවන් පහත පරිදි වේ.

කුලී ආදායම

අයවැය පුරෝකථනය කළ ආදායම හා තත්‍ය ආදායම අතර විචලනයට හේතු වී ඇත්තේ එම වර්ෂය තුළ විවෘත කරන ලද නව ආදායම් උත්පාදන ව්‍යාපෘති වලින් ලද අත් මුදල් (Key Money) අයවැය පුරෝකථනය කළ ආදායම තුළ ඇතුළුව නොතිබීමයි. කෙසේ වුවද 2014 සංශෝධිත අයවැය ලේඛණයේ මෙම අදායම් රුපියල් මිලියන 1,778 කට ඇස්තමේන්තු කර ඇත ස්ථාවර වත්කම් විකිණීම

ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලැබෙන අයවැය ගත ලාභය ලෙස රු. මිලියන 55.5 ක් ලෙස පෙන්වා තිබුණද සත්‍ය ආදායම රු. මිලියන 63.9 කි. මෙයද ආයතනයට වාසි දායක තත්වයකි.

සේවා සැපයීම සඳහා ගාස්තු

ව්‍යාපෘති සඳහා උපදේශන ගාස්තු, සැලසුම් අනුමත කිරීම්, නීති සේවා ගාස්තු, විදුලි බිල් අයකිරීම් ආදී ආදායම් මේ යටතේ ඇතුළත් වේ. එහිදී අයවැය ඇස්තමේන්තු ගත මුදලට වඩා තත්‍ය මුදල අඩුවී ඇති හේතුවන් පහත පරිදි වේ.

- අධිකාරියට ලැබීමට බලාපොරොත්තු වූ ව්‍යාපෘති අදාළ වර්ෂයේදී ආයතනයට නොලැබීම නිසා උපදේශන ගාස්තු ආදායම් අඩු වී ඇත.
- ආයතනයේ පවත්නා සීමිත මානව හා භෞතික සම්පත් ප්‍රයෝජනයට ගෙන ඉලක්කගත ලෙස සියලුම පලාත් පාලන ආයතන ආවරණය වන පරිදි පරීක්ෂන සිදු කිරීමට නොහැකි වීමෙන් ඉලක්කගත භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු ලබා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත. කෙසේ වුවද, සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ගාස්තු සැලකීමේදී අයවැයගත අගයට වඩා වැඩි ආදායමක් ලබාගෙන ඇත.

පොලී ආදායම

මෙම ආදායම බලාපොරොත්තු වූ පරිදි ආයෝජනය කිරීමට නොහැකි වූයේ එම මුදල් 2014 වර්ෂයේ ව්‍යාපෘති වලට වියදම් කිරීමට සිදුවූ බැවිණි.

ලාභාංශ ආදායම

අයවැය ගත ආදායමට වඩා වැඩි ලාභාංශ ආදායම් ලැබී ඇති බැවින්, මෙයද ආයතනයට වාසි දායක තත්වයකි.

වෙනත් ආදායම්

මෙම ආදායමේ ප්‍රමාද වීම් සඳහා අයකර ගැනීමේ ගාස්තු (delay payment), නැවත නොගෙවන තැන්පත් ගාස්තු (Non refundable tender fees), (Transfer fee for legal matter) ගාස්තු ආදී ඇතුළත් වේ.

ප්‍රමාද වීම් අයකර ගැනීමේ ගාස්තු (delay payment) මෙතෙක් පැවතියේ 60% ක් ලෙස වුවත්, 2014.05.12 දිනැති අංක 09 දරණ කළමනාකරණ තීරණය පරිදි එම මුදල 24% දක්වා අඩුකර 2014 ජූලි 01 දින සිට මෙම වෙනස් කිරීම නිසා එම ආදායම අයවැය ගත ප්‍රමාණයට වඩා අඩු වී ඇත.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සහාගත කිරීම

නිරීක්ෂණ

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 කළමනාකරණ මණ්ඩලයට හා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත. 2013 වාර්ෂික වාර්තා කෙටුම්පතද කළමනාකරණ මණ්ඩලය අනුමත කර ඇති නමුත් විගණන වාර්තාවේ ඉංග්‍රීසි හා දෙමළ පරිවර්තන විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලද පසු හඟා ත්‍රිත්වයෙන්ම අවසන් වාර්තාව නිමකර 2012 හා 2013 වාර්තා 2 ක සඳහාම පාර්ලිමේන්තුවේ සහාගත කිරීම සඳහා කැබිනට් මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගනීමට කටයුතු කරනු ඇත

5.7 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

(අ) නිරීක්ෂණය

2002 වර්ෂයේ පදික වෙළඳුන් සඳහා මෙම ගොඩනැගිල්ල ඉදිකෙරුණු ලැබූව ද එම ස්ථානය පදික වෙළඳ කටයුතු සඳහා සාර්ථක නොවූයෙන් අදාළ ව්‍යාපෘතියෙන් උපරිම ප්‍රයෝජන අධිකාරියට ලබා ගැනීමට නොහැකි විය. කෙසේවෙතත් ඉදිරියේ දී නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ සොන්ඩර්ස් පෙදෙසේ යෝජිත සංවර්ධනය තුළින් එහි දැනට ඇති නිවාස ඒකක 147 ඉවත් කිරීමත් සමඟම මෙම ඉඩම ද ප්‍රශස්ථ අයුරින් භාවිතයකට ගැනීමට නියමිතය.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ඉදිරියේදී භාණ්ඩාගාර අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

දඹුල්ල නව නගර සැලැස්මට අදාළ අයකර ගත යුතු මුදල 2015.11.30 දිනට රුපියල් මිලියන 25,110,266/= කි. දැනට මෙම වෙළඳසැල් පිහිටි ඉඩම සඳහා නව ව්‍යාපෘතියක් දඹුල්ල නගර සැලැස්ම යටතේ පිළියෙල කර ඇති අතර, ඒ යටතේ ඉදිවන නව කඩකාමර ලබාදීමේදී ඉහත හිඟ මුදල් අයකර ගනු ඇත. එසේම හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා සමහර කඩකම්මියන්ට නඩු පවරා ඇති අතර, ඒ තුළින් ද හිඟ මුදල් අයකර ගනිමින් සිටී.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

වෝටර්ස් එජ් ආයතනය මෙම අධිකාරිය වෙත පැවරීමේ දී අදාළ හොටල් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම් සඳහා වැයකරන ලද මුදල වෙනුවෙන් රු . 406,483,000 ක මුදලක් අදාළ සමාගම වෙත ගෙවීමට අධිකරණ නියෝගයක් ලබා දී තිබුන ද පසුව අධිකරණය විසින් ලබා දී ඇති උපදෙස් පරිදි අදාළ වන්දි මුදල කොටස් වශයෙන් අධිකරණයේ තැන්පත් කරමින් පවතින අතර, 2013 වර්ෂයේ දී රු මිලියන 45 ක් ද 2015 ජනවාරි මස සිට නොවැම්බර් මස වන විට රු.මිලියන 100 ක්ද අධිකරණයේ තැන්පත් කොට ඇත.

(ඉ) 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” 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.

5.8 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

(අ) 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.

(ආ) නිරීක්ෂණය

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

(ඇ) නිරීක්ෂණය

1973 අංක 11 බද්ධ නිවාස අයිතිවාසිකම් පනත හා 1982 අංක 45 අනුව සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය පිහිටුවීම දහා නිවාසවල අයිතිය එහි පදිංචිකරුවන්ට ලබාදිය යුතු අතර ,එතෙක් මෙම සංස්ථාවන් නීත්‍යානුකූලව පිහිටුවිය නොහැක.

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

	සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
		2014 රු.	යළි ඇගය 2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
ආදායම්	2	3,512,355,813	2,365,965,370	2,351,679,766	1,343,630,641
දළ ලාභය		3,512,355,813	2,365,965,370	2,351,679,766	1,343,630,641
වෙනත් ආදායම්	3	777,153,512	1,624,911,172	778,775,796	1,557,702,335
රාජ්‍ය ප්‍රදාන		14,422,001	14,422,001	14,422,001	14,422,001
පරිපාලන වියදම්	4	(2,467,287,387)	(2,456,765,247)	(1,902,615,647)	(1,935,764,991)
විකිණීමේ හා අලෙවි වියදම්		(35,531,054)	(25,787,338)	-	-
වෙනත් වියදම්	6	(503,598,292)	(47,060,687)	(491,969,239)	(36,192,845)
මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් ලද ප්‍රතිඵල		1,297,514,594	1,475,685,271	750,292,677	943,797,140
මූල්‍ය පිරිවැය	5	(329,689,292)	(437,777,645)	(974,471)	(856,922)
ඉද්ධ මූල්‍ය පිරිවැය		(329,689,292)	(437,777,645)	(974,471)	(856,922)
හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජනවල ලාභ කොටස		178,673,146	83,359,799	-	-
බදු පෙර ලාභය		1,146,498,447	1,121,267,425	749,318,206	942,940,218
ආදායම් බදු වියදම	7	234,079,690	(288,458,616)	283,600,033	(247,454,217)
වර්ෂය සඳහා ලාභය / (අලාභය)		1,380,578,137	832,808,810	1,032,918,239	695,486,001
වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්					
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)		(4,268,078)	(51,562,117)	(2,576,668)	(51,562,117)
වර්ෂය සඳහා වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්		(4,268,078)	(51,562,117)	(2,576,668)	(51,562,117)
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්		1,376,310,059	781,246,693	1,030,341,571	643,923,884

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

වත්කම්	සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
ජංගම නොවන වත්කම්					
යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ	8	4,667,527,025	4,052,699,566	1,950,369,704	1,769,930,967
ආයෝජන	9	88,519,245,507	80,710,495,284	86,214,764,585	78,971,652,347
පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් ආයෝජන	10	-	-	1,187,500,080	345,000,080
ආශ්‍රිත සමාගම් ආයෝජන	11	524,889,823	368,375,873	132,000,000	132,000,000
වෙනත් ආයෝජන	12	47,812,341	74,762,341	47,809,841	74,759,841
පරිපාලිත සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු දෑ	13	-	-	3,729,960,429	4,003,432,404
පලාත් පාලන ආයතන වලින් අයවිය යුතු ණය		68,603,938	84,091,076	68,603,938	84,091,076
වෙළඳ තොග	14	13,014,408,778	874,859,548	13,014,408,778	874,859,548
ප්‍රාග්ධන නොතිම් වැඩ		10,479,723,177	13,074,174,666	10,559,503,453	13,154,539,446
මුළු ජංගම නොවන වත්කම්		117,322,210,588	99,239,458,355	116,904,920,807	99,410,265,710
ජංගම වත්කම්					
තොගය		28,807,324	33,732,743	7,442,766	7,585,431
ණය ගැතියෝ	15	705,779,495	1,107,533,940	523,968,496	714,195,242
සේවක ණයගැතියෝ		191,818,758	190,801,011	191,818,758	190,801,011
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		61,897,288	65,258,132	61,897,288	65,258,132
තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්	16	8,012,832,514	3,779,610,245	8,003,632,930	3,461,337,425
ස්ථාවර තැන්පතු		7,789,341,732	11,406,197,152	7,637,745,200	11,285,192,193
කෙටිකාලීන ආයෝජන		816,188,811	72,634,551	560,000,000	-
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	17	100,274,702	94,458,393	44,735,720	47,277,560
මුළු ජංගම වත්කම්		17,706,940,624	16,750,226,166	17,031,241,157	15,771,646,994
මුළු වත්කම්		135,029,151,212	115,989,684,522	133,936,161,965	115,181,912,703
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ස්කන්ධය					
අනුදායක ප්‍රාග්ධනය	18	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
ගුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	19	1,001,234,894	1,015,656,895	1,001,234,894	1,015,656,895
		1,101,234,894	1,115,656,895	1,101,234,894	1,115,656,895
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	75,819,115,594	74,178,183,319	75,076,490,788	73,788,239,423
මුළු ස්කන්ධය		76,983,813,273	75,357,302,998	76,241,188,467	74,967,359,102
ජංගම නොවන වගකීම්					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	23	2,392,634,000	2,798,750,000	2,300,000,000	2,605,000,000
ගෙවිය යුතු ණයකර	24	-	10,259,444,909	-	10,259,444,909
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය	25	154,414,377	169,901,516	154,414,377	169,901,516
විලම්බිත බදු කුළී ගිණුම	26	18,280,378,040	15,824,709,403	18,575,928,040	16,127,159,403
ඉඩම් සඳහා උපවිත වන්දි		8,277,820,350	689,378,049	8,277,820,350	689,378,049
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත් මුදල් ලැබීම්		127,147,392	172,958,686	127,147,392	172,958,686
ගෙවිය යුතු පාරිභෝගික දීමනා	27	233,393,207	206,031,981	218,090,086	185,673,704
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු දෑ	28	942,904,861	2,362,455,771	942,904,861	2,362,455,771
ආසියා පැසිපික් ගොල්ෆ් කෝස් සමාගමට ගෙවිය යුතු ගිණුම		358,483,000	416,163,210	358,483,000	403,483,000
මුළු ජංගම නොවන වගකීම්		30,767,175,226	32,899,793,525	30,954,788,106	32,975,455,037
ජංගම වගකීම්					
ගෙවිය යුතු ණයකර	24	10,264,267,978	-	10,264,267,978	-
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	23	288,336,000	75,000,000	240,000,000	75,000,000.00
කෙටිකාලීන බැංකු ණය		3,662,369,863	-	3,662,369,863	-
වියදම් හා අනෙකුත් ණය හිමියෝ	29	6,575,622,036	2,607,790,902	6,228,903,200	2,171,034,372
විලම්බිත බදු	30	854,795,863	1,227,161,814	780,231,295	1,209,885,030
තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	31	5,488,026,838	3,253,255,248	5,482,728,838	3,235,222,488
බැංකු අධිරාව	32	144,744,136	569,380,036	81,684,219	547,956,676
මුළු ජංගම වගකීම්		27,278,162,713	7,732,587,999	26,740,185,392	7,239,098,563
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්		135,029,151,212	115,989,684,522	133,936,161,965	115,181,912,703

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 07.03.2016

කළමණාකරණ මණ්ඩල සාමාජික
 දිනය 07.03.2016

2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	අනුදාය ප්‍රාග්ධනය රු.	ඉද්ධ රාජ්‍ය දායකය රු.	ප්‍රාග්ධන සංචිත රු.	අයහාර සංචිත රු.	සමුච්චිත ලාභය / (අලාභය) රු.	එකතුව රු.
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	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 වියදම	-	-	-	-	695,486,001	695,486,001
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(51,562,117)	(51,562,117)
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,015,656,895	8,462,785	55,000,000	73,788,239,422	74,967,359,102
2013 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,015,656,895	8,462,785	55,000,000	73,788,239,422	74,967,359,102
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ඉඩම් තක්සේරුව මත ආදායම නිවැරදි කිරීම	-	-	-	-	257,909,794	257,909,794
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	1,032,918,239	1,032,918,239
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(2,576,668)	(2,576,668)
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,001,234,894	8,462,785	55,000,000	75,076,490,786	76,241,188,467

ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (සමුච්චිත සඳහා)

	අනුදාය ප්‍රාග්ධනය රු.	ඉද්ධ රාජ්‍ය දායකය රු.	ප්‍රාග්ධන සංචිත රු.	අයහාර සංචිත රු.	සමුච්චිත ලාභය / (අලාභය) රු.	එකතුව රු.
2014 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,030,078,896	8,462,785	55,000,000	73,391,832,605	74,585,374,285
වෙට්ටර්ස් එජී 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 වියදම	-	-	-	-	832,808,810	832,808,810
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	74,176,717,490	75,355,837,170
2014 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය UNIDEP ලාභය මත ගැලපීම්	100,000,000 -	1,015,656,895 -	8,462,785 -	55,000,000 -	74,176,717,490 1,465,829	75,355,837,170 1,465,829
2014 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය - යළි ඇගයු	100,000,000	1,015,656,895	8,462,785	55,000,000	74,178,183,318	75,357,302,998
වෙට්ටර්ස් එජී සඳහා ගැලපීම්	-	-	-	-	6,712,422	6,712,422
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(14,422,001)	-	-	-	(14,422,001)
ඉඩම් තක්සේරුව මත ආදායම නිවැරදි කිරීම	-	-	-	-	257,909,794	257,909,794
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	1,380,578,137	1,380,578,137
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(4,268,078)	(4,268,078)
2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,001,234,894	8,462,785	55,000,000	75,819,115,594	76,983,813,273

2014 වර්ෂය තුළ අර්බුදයක් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවෙලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම එහි 2013 වසරේ ලාභය යළි ඇගයන ලදී. එහිදී එම සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ රු. 1,465,829 ක මුදලක් සමුච්චිත අධිකාරිය වෙතට පෙර වර්ෂ ගැලපුම් ලෙස ගලපා ඇත. ඒ අනුව 2014 වසරේ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලද මෙම ගැලපුම් සිදුකර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
 මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	2014 රු.	2013 රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ලැබීම්		
බද්දට පෙර ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)	749,318,206	942,940,218
එකතු කලා: බැංකු ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	62,726,533	460,426,079
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	243,738,155	243,307,728
පාරිභෝගික සඳහා වෙන් කිරීම්	44,956,857	24,599,181
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය	17,031,822	13,672,306
පෙර වර්ෂ සඳහා ගැලපුම්	-	-
	368,453,366	742,005,294
අඩුකලා: කුලිය	1,953,674,140	1,044,915,338
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	92,069,492	7,190,065
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001	14,422,001
ලාභාංශ ලැබීම්	33,822,199	30,986,996
පොළී ආදායම	395,433,782	1,279,973,226
	2,489,421,615	2,377,487,626
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)	(1,371,650,043)	(692,542,113)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්		
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)	2,160,623,969	628,095,903
ණය ගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	66,927,522	(219,417,795)
සාමාජික ණයගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	2,343,097	(68,033,127)
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(4,542,152,840)	(1,446,533,230)
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	2,247,506,350	1,143,504,244
ගෙවිය යුතු බැංකු ඇපකර වැඩිවීම් / (අඩු වීම්)	(1,419,550,909)	1,082,224,424
	(1,484,302,811)	1,119,840,419
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		
කුලී ආදායම	1,582,713,335	664,596,053
ආදායම් බදු ගෙවීම්	(125,386,786)	(381,440,273)
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	2,843,999,768	4,641,371,133
පාරිභෝගික මුදල් ගෙවීම්	(12,540,475)	(6,408,656)
	4,288,785,842	4,918,118,257
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්		
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ලාභාංශ ලැබීම්	42,072,198	31,153,088
ණයකර පොළී ගෙවීම්	(1,098,504,599)	(1,095,124,635)
පොළීය ලැබීම් - ණයකර අරමුදල	848,709,935	881,347,800
පොළීය ලැබීම් - වෙනත්	385,787,411	1,316,824,334
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්/ඉවත් කිරීම්	(237,786,279)	(78,006,108)
Sale proceeds from sale of fixed assets	-	-
අක් මුදල් ලැබීම්	(45,811,294)	148,339,695
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්	1,763,088,889	61,296,448
ප්‍රාග්ධන නොකීම් වැඩි (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	2,849,653,727	(6,929,764,811)
වෙළඳ තොග වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(12,139,549,230)	(874,859,548)
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම මත ගෙවූ වන්දි	(235,934,738)	(270,364,634)
අයකරගැනීම්/(ගෙවීම්)පරිපාලිත සමාගම්	273,471,975	(285,066,093)
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය	3,647,446,993	1,144,816,672
වෙනත් ආයෝජන වල ආයෝජනය	26,950,000	-
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(561,213,003)	(2,103,794)
APGCL වෙත ගෙවූ වන්දි	(45,000,000)	(3,000,000)
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභය	33,932,778	9,347,305
	(4,492,685,237)	(5,945,164,280)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
බැංකු ණය ලැබීම්	3,662,369,863	-
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්	(140,000,000)	(75,000,000)
	3,522,369,863	(75,000,000)
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම්	462,517,613	(674,747,717)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	ෆා (519,786,628)	154,961,089
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	අ (57,269,014)	(519,786,628)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ගේෂ	ෆ	ෆ
බැංකු අයිත	(81,684,219)	(547,956,676)
වායිදායක බැංකු ගේෂය	24,053,078	27,802,783
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්	362,126	367,264
	(57,269,014)	(519,786,628)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
 මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (සමුභය සඳහා)

	2014 රු.	2013 රු.
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ලැබීම්		
බද්දට පෙර ශුද්ධ අලාභය	1,146,498,447	1,121,267,425
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්	68,929,454	460,975,526
ක්ෂය වෙන්කිරීම්	388,302,214	364,227,994
පාරිතෝෂිත සඳහා වෙන් කිරීම්	47,506,505	31,244,365
කලින් ගෙවූ සාමාජික පිරිවැය	17,031,822	13,672,306
	521,769,995	870,120,191
	1,668,268,442	1,991,387,616
අඩුකලා : කුලිය	2,558,994,840	1,617,093,902
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	28,131,179	7,190,065
ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජන කොටස	178,673,146	83,359,799
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්	14,422,001	14,422,001
ලභාංශ ලැබීම්	1,663,003	2,537,702
පොළී ආදායම	414,984,016	1,305,730,605
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය / (අලාභය)	(1,528,599,743)	(1,038,946,459)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්		
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)	2,232,191,948	878,189,843
ණය ගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	133,359,506	(227,851,809)
සේවක ණයගැනියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	2,343,097	(68,033,127)
කොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(4,228,296,850)	(1,585,379,197)
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)	2,234,771,590	1,144,074,244
ගෙවිය යුතු බැංකු ඇපකර වල වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)	(1,419,550,909)	1,082,224,424
	(1,045,181,619)	1,223,224,377
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)		
කුලී ආදායම	2,362,100,056	992,987,036
ආදායම බදු ගෙවීම්	(139,700,504)	(399,249,029)
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්	2,843,999,768	4,641,371,133
පාරිතෝෂිත මුදල් ගෙවීම්	(17,205,472)	(9,300,762)
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම්	5,049,193,847	5,225,808,378
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
ලාභාංශ ලැබීම්	9,913,001	2,703,795
ණයකර පොළී ගෙවීම්	(1,098,504,599)	(1,095,124,635)
පොළිය ලැබීම් - ණයකර අරමුදල	848,709,935	881,347,800
පොළිය ලැබීම්	383,805,148	1,284,439,262
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්/ඉවත් කිරීම්	(411,057,862)	(149,103,041)
අක් මුදල් ලැබීම්	(45,811,294)	148,339,695
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්	1,457,944,404	(4,045,169,965)
ප්‍රාග්ධන නොනිම් වැඩ වල (වැඩි වීම්) / අඩු වීම්	2,839,423,085	(3,294,089,444)
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් මත ගෙවූ වන්දි	(12,139,549,230)	(874,859,548)
වෙළඳ නොග වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්	(235,934,738)	(270,364,634)
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජන	3,616,855,420	1,199,049,184
වෙනත් ආයෝජන වල ආයෝජනය	26,950,000	-
කෙටි කාලීන ආයෝජන	(744,767,264)	(74,723,404)
APGCL වෙත ගෙවූ වන්දි	(57,680,209)	(3,000,000)
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද මුදල්	33,932,778	9,347,305
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	(5,515,771,425)	(6,281,207,631)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය		
බැංකු ණය ලැබීම්	3,662,369,863	178,750,000
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්	(192,780,000)	(75,000,000)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් තුළින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)	3,469,589,863	103,750,000
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම්	429,230,923	(767,371,335)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	(494,020,874)	273,350,461
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	(64,789,950)	(494,020,874)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	අ	ආ
බැංකු අයිරා	(144,744,136)	(569,380,036)
වාසිදායක බැංකු ශේෂය	74,607,348	70,448,968
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්	5,346,838	4,910,194
	(64,789,950)	(494,020,874)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014.12.31 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, සෙන්සිටිපායෙහි 06 වන මහලෙහි පිහිටා ඇත. සමූහයේ 2014 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 අදාළව පිළියෙල කර ඇත (SLFRS). කළමනාකරණ 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 ගණුදෙනු 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, හඳුනානොගන්නා ලද ආයුගණන ලාභය එකතුකිරීම, හඳුනානොගන්නා ලද අතීත සේවා පිරිවැය හා හඳුනානොගන්නා ලද ආයුගණන අලාභ අඩුකිරීම තුළින් හඳුනාගෙන ඇත.

1.3 ගණුදෙනු 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.

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 කළමනාකරණයට 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 කාලපරිච්ඡේදයන් 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	157-158

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	157-158
නොනිම් වැඩ		
දේපල, පිරියත හා උපකරණ	08	156
සේවක ප්‍රතිලාභ	27	161

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 පදනම 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 සිදුවෙනම් 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.

(ඇ) අශ්‍රිත 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 ජන්ද හිමි සාමාන්‍ය කොටස් වල හිමිකම 20% ත් 50% ත් අතර පවතින විටදීය.

ආශ්‍රිත සමාගම් වල ආයෝජනය පිරිවැය මත හදුනාගෙන ඇති අතර හිමිකම් ක්‍රමය භාවිතයට ගනිමින් ගිණුම්ගත කර ඇත. ආයෝජනයේ පිරිවැය ලෙස ගනුදෙනු පිරිවැය ඇතුළත්ව ඇත. ආශ්‍රිත සමාගම් වල ලාභ හෝ අලාභයන්හි සමූහයේ කොටස හා වෙනත් විස්තීරණ ආදායම , ගැලපුම් යනාදිය ආරම්භයේ සිට නවතා දමන තෙක් එහි බලපෑම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ 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 අදාළව ඉදිරියට ගෙන ආ ශේෂය හා ඊට අදාල දීර්ඝ කාලීන ආයෝජන ශූන්‍ය 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 නගිනු ලබන උපබද්ධ නොවූ ආදායම් හා වියදම් සහ අන්තර් සමාගම් ශේෂයන් හා ගනුදෙනු ඉවත් කරනු ලැබේ. ගනුදෙනු වලින් පැන නගිනු ලබන උපලබ්ධි නොවූ ලාභයන් සමඟ හිමිකම් ගිණුම්ගත පදනම අනුව ආයෝජන, ආයෝජනයට එරෙහිව ඉවත් කර ඇත. උපලබ්ධි නොවූ අලාභයන්ද ඉහත සඳහන් උපලබ්ධි 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 අදාළ 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.

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 තුළ දීය. මීට අමතරව අනෙකුත් මූල්‍ය වත්කම් මූල්‍යමය වත්කම් ප්‍රකාශනයන් හි වාර්තා කරනුයේ එම වත්කම් සඳහා අධිකාරිය විසින් ගිවිසුම් වලට එළඹී දින තුළ 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 පොලීය විශේෂිත වූ වත්කමක් හෝ වගකීමක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනු ලබයි. මූල්‍යමය වත්කම් හා වගකීම් සම්බන්ධයෙන් නෛතික

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, හානිකරන අලාභ ඉවත් කිරීමෙන් ගණනය කරනු ලබයි.

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 අදාළ 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 ගෙවීම් ලෙස සටහන් කරනු ලබයි.

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

අධිකාරිය විසින් ණය සුරැකුම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කරනුයේ අදාළ ණය සුරැකුම්පත් ජනනය වූ දිනදීය. අනෙකුත් සියලුම මූල්‍යමය වගකීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කරනුයේ අදාළ 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 කළ හැකි වියදම් ඇතුළුව අගය කරනු

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

අනෙකුත් සියලුම කෙටිකාලීන සහ හෝ වෙළඳපොළ 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 අදාළ 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 භානිවීම

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 භානිවීම 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 වෙළඳපොළ අහිමිවීමකදීය. මීට අමතරව හිමිකම් සහතිකයක සාධාරණ අගය දීර්ඝකාලීනව ශේෂවන අවස්ථාවන්ද එවැනි නිශ්චිත වශයෙන් සිදුවන බලපෑම් ලෙස සලකනු ලබයි.

අධිකාරිය විසින් ලැබිය යුතු ණයශේෂ සඳහා භානිවීම නිශ්චිත වූ මට්ටමක් තුළදී සිදුකරනු ලබයි. මේ අනුව සියලුම සැලකිය යුතු ලැබිය යුතු ණයශේෂයන්හි භානිවීම ගණනය කිරීම සිදුකරයි. මූල්‍ය වත්කමක් සඳහා වන භානිකරණ 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 භානිකරණ අලාභය ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය යටතේ සඳහන් කරනු ලබන අතර ණයගැතියන්ට එරෙහිව කරනු ලබන ප්‍රතිදානයක් ලෙසද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කිරීම සිදුකරයි. භානිකරණ මූල්‍ය වත්කම සඳහා වූ අදාළ පොලිය වට්ටම් මත ගැලපීමක් සිදුකරන අතර භානිකරණ අලාභය අවම වීම ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි ගැලපීමක්ද සිදුකරනු ලබයි. විකිණීම සඳහා පවතින ආයෝජනයන්හි භානිකරණ අලාභය ගණනය කරනු ලබනුයේ අදාළ වත්කම සඳහා වූ සමුච්චිත අලාභය සහ අදාළ වත්කම සඳහා හිමිකම්හි දක්වනු ලබන සාධාරණ අගය සලකා බැලීමෙන් පසුවය. මේ අනුව විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ඉවත් කරනු ලබන සමුච්චිත අලාභය හෝ ලාභය අත්පත්කර ගැනීම සඳහා දැරූ පිරිවැයන්, ශුද්ධ මූලික ගෙවීම් හා ක්‍රමක්‍ෂයන්, සාධාරණ වටිනාකම මත අගයෙන් ඉදිරියට ගෙනා භානිකරණ අලාභ හෝ ලාභයන්හි වෙනස ලෙස දැක්විය හැක. එසේම භානිකරණ අලාභය සඳහා වන වෙන්කිරීමේ සිදුවන වෙනස්වීම් පොලී ආදායම මත වන කාලානුරූපී අගයන් ලෙස ගැලපීමද සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.3.4.2 මූල්‍ය නොවන වත්කම්

තොග සහ විලම්භිත බදු වත්කම් හැර අධිකාරිය සතුව පවත්නා අනෙකුත් මූල්‍යමය නොවන වත්කම් සමාලෝචනය කිරීමක් සෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වාර්තා කරන දිනයක් තුළදීම සිදුකරනු ලබන අතර එමගින්

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 මගින් ජනිතවන අනාගත මූල්‍ය ප්‍රවාහ බදු පෙර වට්ටම් අනුපාතය වෙළඳපොල 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 බෙදාදෙන්නිරීම සිදුකරන අතර එමගින් ජනිත වන මුදල් ප්‍රවාහ එලෙස වෙන්කරනු ලැබූ ඒකකයන් වලින් වෙනස් වන අතර හා එම ප්‍රවාහ ස්වකීය වේ.

ව්‍යාපාර අන්තර්ග්‍රහණය කිරීම මගින් ඇතිවන්නා වූ සහක්‍රියාව මගින් 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 පෙන්වීම 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 එසේ වෙනස්කමක් ගැලපීම වත්කමේ ඉදිරියට ගෙනා ශේෂයත්, ක්ෂය කිරීම සමඟ ගැලපූ පසු ප්‍රතිලාභ අගයට වඩා අඩු අගයක් ගන්නේනම් පමණක් සිදුකිරීම කරනු ලබයි.

1.3.5 යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියත හා උපකරණ

(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 මගින් මතුවන්නා වූ ලාභය හෝ අලාභය අදාල වත්කම උදෙසා පෙර කරනු ලැබූ භානිවීම් මත ගැලපීම සිදු කරනු ලබයි. මීට අමතරව පවත්නා වූ පාභයක් වෙතොත් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයේ ප්‍රත්‍යාගණිත සංවිතයක් වශයෙන් හිමිකම්හි දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි. මෙලෙස හදුනා ගනු ලැබූ අලාභයන් ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් කිරීම සිදු කරනු ලබයි.

(iii) ධාරණ පිරිවැය

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

ජනිත විනම් එහි පිරිවැය මැනිය හැකිය. ප්‍රතිෂ්ඨාපන කොටසෙහි ධාරණ පිරිවැය ඉවත් කිරීමටද හැකිය. දේපල , පිරියත හා උපකරණ එදිනෙදා 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) ක්‍ෂය

දේපල පිරියත හා උපකරණ වල අඩංගු එකිනෙක අයිතම ඒවායේ ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීවකාලය මත සරල මාර්ග ක්‍රමයට ක්‍ෂය කර ඇති ආකාරය ලාභාලාභ ගිණුම තුළින් හඳුනා ගත හැකිය. කල්බදු පහසුකම් යටතේ පවතින වත්කම් ක්‍ෂය කිරීමේ දී කල්බදු ගිවිසුමේ ඇති ගිවිසුම්ගත කල්බදු කාලය හා ඵලදායී ජීවකාලයෙන් අවම වූ කාලපරිච්ඡේදය පුරා ක්‍ෂය කිරීම කරනු ලබයි. මෙසේ කල්බදු යටතේ පවතින වත්කම් සමූහය විසින් ක්‍ෂය කිරීම සිදු කරනුයේ අදාල වත්කමේ අයිතිය කල්බදු කාලයෙන් පසුව සමූහය වෙත ලැබේ යැයි අපේක්ෂිත අවස්ථාවන්හි දීය. වත්කම් ක්‍ෂය කිරීම ආරම්භ කරනුයේ එම වත්කම භාවිතයට ගන්නා දින වන අතර , ක්‍ෂය 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 ක්‍ෂය 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
ලීබඩු හා සවිකිරීම්	අවු.10
කාර්යාල උපකරණ	අවු.05
පොත්	අවු.04
දේපල හා උපකරණ	අවු.05

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 වෙළඳපොල 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 කළමනාකරණය 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.

1.3.9 කල්බදු

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

- 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 සෙන්සිටිවය පරිශ්‍රය බොහෝ රාජ්‍ය ආමාත්‍යාංශ 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 පෙන්නුම් කර ඇති අතර වර්ෂය තුල 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.

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 අදාල 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 අදාල වන නීති හා රෙගුලාසි වලට යටත්වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් සම්පූර්ණ වෙනනයෙන් 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 කල දායක සැලසුම් හැර අන් සියලු සැලසුම් අඩංගු වේ. මේ අනුව අධිකාරිය විසින් පාරිතෝෂික ගෙවීම් 1983 අංක 12 දරණ පාරිතෝෂික ගෙවීම් පනතට යටත්ව සිදු කල යුතුය. මේ අනුව අදාල 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. අදාල 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 කල 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. අදාල ආයුගණන ලාභය හෝ අලාභය මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් කිරීම සිදු කර එම ලාභය හෝ අලාභය සිදු වූ අවස්ථාවේදීම සිදු කරනු ලබයි.

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 වැයකිරීම නිශ්චිත වශයෙන් ගණනය කල හැකි විමද 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 තුලදීය.

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 නඟිනු 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 පිරිසක 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.

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 ගනුදෙනු 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 ගනුදෙනු

සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් සිදු කරනු ලබන ගනුදෙනු 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 පිරිසක

යන්ත්‍ර, සූත්‍ර හා පිරිසත 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 කිරීම්, රක්ෂණයන්, ඵලදායී ජීව කාලය යනාදී කරුණු රාශියක් පදනම් කොට ගෙන ගණනය කිරීම සිදු කරනු ලබයි. මේ අනුව කිසියම් වූ බදුකුලී යාවත්කාලීන කිරීමක් තීන්දු නොවූ අවස්ථාවකදී අදාල 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 වීම මෙමඟින් දක්වනු ලැබේ. මේ අනුව, ඉහත සඳහන් දිනයෙන් පසුව සිදු වන උචිත ගැලපීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සටහන් වශයෙන් දැක්වීම සිදු කරනු ලබයි.

උප සටහන	සමුහය		අධිකාරිය	
	2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
2. ආදායම්				
කුලී	2,558,994,840	1,616,337,668	1,953,674,140	1,044,915,338
සේවා සැපයීම වෙනුවෙන් ලද ගාස්තු	391,098,959	280,947,387	391,098,959	280,947,387
අනුමත මහල් ගණන ඉක්මවූ ගොඩනැගිලි සඳහා ලද	5,226,650	13,990,702	5,226,650	13,990,702
සංවර්ධන අවසරපත් සඳහා සේවා ගාස්තු	1,680,016	3,777,214	1,680,016	3,777,214
වෝටර්ස් එජ් දළ ලාභය	524,385,433	408,666,132	-	-
ලංකා රෙජිට් හවුස් දළ ලාභය	30,969,915	42,246,268	-	-
	3,512,355,813	2,365,965,370	2,351,679,766	1,343,630,641
3. වෙනත් ආදායම්				
පොළී ආදායම්	414,984,016	1,305,751,354	395,433,782	1,279,973,226
ලහංග ලැබීම්	1,663,003	2,537,702	33,822,199	30,986,996
වෙනත් ආදායම්	330,821,666	309,432,051	255,896,675	239,552,048
ඉඩම් ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ	28,131,179	7,190,065	92,069,492	719,065
ගෘහ භාණ්ඩ විකිණීමෙන් ලද ලාභ	1,553,648	-	1,553,648	-
	777,153,512	1,624,911,172	778,775,796	1,551,231,335
4. පරිපාලන වියදම්				
වැටුප් හා වෙනත්	914,535,505	775,619,613	734,411,110	646,298,246
සේ.අ.අ./ සේ.භා.අ. හා පාරිභෝගික වැනි දෑ	157,504,197	148,478,752	137,136,207	126,597,274
හිඟ හිටි සේ.අ.අ./ සේ.භා.අ. හා පාරිභෝගික	99,488,147	-	99,488,147	-
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය	17,031,822	13,672,306	17,031,822	13,672,306
ප්‍රසාද දීමනා	34,067,578	32,853,606	19,430,337	17,750,000
ප්‍රයෝජනයට නොගත් වෛද්‍ය නිවාඩු සඳහා ගෙවීම්	38,976,887	33,126,640	38,551,666	33,046,101
සුභ සාධන ගෙවීම්	8,198,274	34,683,595	5,852,417	5,257,248
ගමන් වියදම්	20,763,198	24,579,787	16,058,449	14,397,597
කාර්යාල අවශ්‍යතා	97,676,840	104,346,503	73,795,155	70,596,221
අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම්	94,576,554	71,684,451	61,178,649	54,625,982
විදුලි ගාස්තු	261,121,178	212,783,389	195,391,316	138,461,589
දුරකතන ගාස්තු	13,269,746	12,819,780	9,731,176	8,871,318
ජල ගාස්තු	28,764,881	25,615,540	20,828,756	18,976,113
සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂණ සේවා	55,576,633	29,631,464	46,004,445	21,238,315
කුලී හා කුලීපිට ගාස්තු	20,104,903	18,961,089	18,781,355	16,085,289
ප්‍රවාහන, දැන්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දෑ	90,035,953	63,299,477	67,076,217	39,880,153
ක්ෂය වෙන්කිරීම	388,302,214	363,326,195	243,738,155	243,307,728
විගණන ගාස්තු	1,964,298	2,436,486	1,000,000	1,388,904
වරිපණම් හා බදු	19,407,509	1,230,814	16,963,551	987,695
රක්ෂණ ගාස්තු	5,438,900	3,503,521	1,566,867	1,472,232
සාමාජික හා දායක මුදල්	473,567	1,522,048	347,221	399,623
පාඩු හා ලියා හැරීම්	68,929,454	460,975,526	62,726,533	460,426,079
වෙනත්	16,633,419	4,889,034	15,526,096	2,028,978
අධ්‍යක්ෂ ගාස්තු	2,126,500	1,524,000	-	-
ලොන්ඩර් ගාස්තු	12,319,228	15,201,632	-	-
	2,467,287,387	2,456,765,247	1,902,615,647	1,935,764,991
5. මූල්‍ය වියදම්				
බැංකු ණය මත පොළිය	324,607,225	430,222,625	-	-
බැංකු අධිරා මත පොළිය	4,135	3,843	4,135	3,843
බැංකු ගාස්තු	1,214,136	1,114,326	970,336	853,080
ණයපත් වට්ටම් හා වෙනත්	3,863,796	6,436,851	-	-
	329,689,292	437,777,645	974,470	856,922
6. වෙනත් වියදම්				
ප්‍රදාන, පරිත්‍යාග හා වෙනත්	616,418	5,542,005	616,418	5,542,005
ජාතීය ගොඩනැගීමේ බද්ද	53,622,277	41,518,682	41,993,224	30,650,840
ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් පිරිවැය	449,359,597	-	449,359,597	-
	503,598,292	47,060,687	491,969,239	36,192,845
7. ආදායම් බදු				
වර්ෂය සඳහා වෙන් කිරීම්	163,896,597	408,103,376	146,053,702	384,375,761
විලම්බිත බදු ප්‍රතිලාභ / (අලාභ)	(397,976,287)	(119,644,760)	(429,653,735)	(136,921,544)
	(234,079,690)	288,458,616	(283,600,033)	247,454,217

	සමූහය		අධිකාරිය	
	2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.	2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු.
2.1 කුලී				
2.1.1 මාසික කුලිය	1,136,395,322	964,276,223	524,174,622	385,953,893
2.1.2 බදු කුලී	458,948,896	510,029,273	465,848,896	516,929,273
2.1.3 බිම් කුලී	741,426	1,477,069	741,426	1,477,069
2.1.4 පරිශ්‍රයන් භාවිතය සඳහා කුලී	14,373,077	9,878,171	14,373,077	9,878,171
2.1.5 අක් මුදල් ලැබීම	948,536,119	130,676,932	948,536,119	130,676,932
	2,558,994,840	1,616,337,668	1,953,674,140	1,044,915,338
2.2 වීඩි සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන් ලද ආදායම්				
2.4.1 සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ගාස්තු	93,940,938	70,846,028	93,940,938	70,846,028
2.4.2 නීති ගාස්තු	15,268,264	10,070,298	15,268,264	10,070,298
2.4.3 තානායම් කළමනාකරණ ගාස්තු	64,420	166,796	64,420	166,796
2.4.4 නඩත්තු ගාස්තු	266,827	803,703	266,827	803,703
2.4.5 මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තු	999,992	734,664	999,992	734,664
2.4.6 කළමනාකරණ ගාස්තු ලැබීම	34,846,480	10,687,532	34,846,480	10,687,532
2.4.7 ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු	77,727,144	50,977,031	77,727,144	50,977,031
2.4.8 විදුලි ගාස්තු	156,547,253	127,159,629	156,547,253	127,159,629
2.4.9 කල්බදු මත සේවා ගාස්තු	3,088,026	3,105,021	3,088,026	3,105,021
2.4.1(ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ගාස්තු	8,214,051	6,318,995	8,214,051	6,318,995
2.4.11 පරිසනක සේවා සැපයීමේ ගාස්තු	135,564	77,690	135,564	77,690
	391,098,959	280,947,387	391,098,959	280,947,387
2.3 වෝටර්ස් ඒජ් සමාගමේ දළ ලාභය				
ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	778,133,833	620,216,672	-	-
විකුණුම් පිරිවැය	(253,748,400)	(211,550,540)	-	-
දළ ලාභය	524,385,433	408,666,132	-	-
2.4 ලංකා රෙජිට් හවුස් සමාගමේ දළ ලාභය				
ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	42,226,768	54,304,159	-	-
විකුණුම් පිරිවැය	(11,256,854)	(12,057,891)	-	-
දළ ලාභය	30,969,915	42,246,269	-	-

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2014	2013	2014	2013
	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	363,059,803	1,170,387,800	343,509,569	1,144,609,672
3.1.2 ප්‍රති මිලදී ගැනුම් පොළී	19,336,557	19,974,540	19,336,557	19,974,540
3.1.3 ඉතිරි කිරීමේ තැන්පතු	405	10,072	405	10,072
3.1.4 සේවක ණය පොළී	27,477,611	22,432,437	27,477,611	22,432,437
3.1.5 බදු කුලී සඳහා පොළී	2,839,302	90,352,194	2,839,302	90,352,194
3.1.6 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය පොළී	2,270,337	2,594,310	2,270,337	2,594,310
	414,984,016	1,305,751,354	395,433,782	1,279,973,226
3.2 ලාභාංශ				
3.2.1 සීමාසහිත ඔනාලි හෝල්ඩින් සමාගම	-	-	20,999,997	19,499,997
3.2.2 ලංකා විදුලි සමාගම (පුද්)	450,000	1,350,000	450,000	1,350,000
3.2.3 චෝටර්ස් ඒජ්	-	-	10,000,000	8,949,297
3.2.4 S.I.T.S.T. අරමුදල	1,213,003	1,187,702	1,213,003	1,187,702
3.2.5 ඕෂන් විව් ඩිවෙලොප්මන්ට් (පුද්) සමාගම	-	-	1,159,200	-
	1,663,003	2,537,702	33,822,199	30,986,996
3.3 වෙනත් ආදායම්				
3.3.1 නැවත නොගෙවන ටෙන්ඩර් තැන්පතු	3,949,267	3,437,863	3,949,267	3,435,567
3.3.2 අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු	23,098,663	18,301,123	23,098,663	18,301,123
3.3.3 ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	20,293,984	36,380,556	20,293,984	36,380,556
3.3.4 අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ගාස්තු	50,262,221	34,520,351	50,262,221	34,520,351
3.3.5 කඩා ඉවත් කිරීමේ ගාස්තු	15,374,117	12,827,777	15,374,117	12,827,777
3.3.6 විවිධ	10,658,589	5,874,176	10,658,589	5,822,274
3.3.7 තාවකාලික කුලී	50,147,859	47,642,026	47,516,508	46,735,956
3.3.8 රථ ගාලු ගාස්තු	40,260,382	30,268,921	40,260,382	30,268,921
3.3.09 වෙනත් විවිධ ආදායම්	2,997,424	6,219	2,102,602	5,979
3.3.10 ප්‍රකාශන විකිණීම	10,852,024	2,883,819	10,852,024	2,883,819
3.3.11 නීති ගාස්තු	26,793,591	47,659,316	26,793,591	47,659,316
3.3.12 කාර්ය මණ්ඩලයෙන් ලද විවිධ ආදායම්	1,348,543	692,409	1,348,543	692,409
3.3.13 කුරහ තරග පිටිය සඳහා කුලී ගාස්තු	3,386,185	18,000	3,386,185	18,000
3.3.14 සාමාජික ගාස්තු	34,220,345	49,127,476	-	-
3.3.15 ශාලා කුලියට දීමේ ආදායම් හා වෙනත් ආදායම්	37,178,473	19,792,019	-	-
	330,821,666	309,432,051	255,896,675	239,552,048
3.4 3.4.1 ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම				
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	33,932,778	-	33,932,778	-
ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම	-	9,347,305	642,500,000	9,347,305.00
එකතුව	33,932,778	9,347,305	676,432,778	9,347,305.00
අඩුකලා : විකුණන ලද ඉඩම් වල පිරිවැය	5,801,599	-	5,801,599	-
විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල පිරිවැය	-	2,157,240	615,491,153	2,157,240.00
එකතුව	28,131,179	7,190,065	55,140,026	7,190,065.00
එකතු කලා : විකුණන ලද ගොඩනැගිලි වල සමුච්චිත ණය	-	-	36,929,466	-
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලාභය	28,131,179	7,190,065	92,069,492	7,190,065.00
3.5 3.5.1 ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම				
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	1,553,648.00	-	1,553,648.00	-
අඩුකලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල පිරිවැය	2,565,769.00	-	2,565,769.00	-
	(1,012,121.00)	-	(1,012,121.00)	-
එකතු කලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල සමුච්චිත ණය	2,565,769.00	-	2,565,769.00	-
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලාභය	1,553,648.00	-	1,553,648.00	-

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 ලැප්.මාර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

8. (අ) යන්ත්‍ර සුඛ විවේක හා උපකරණ (අධිකාරිය සඳහා)

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	90,883,000	1,661,588,622	184,674,700	86,573,472	221,252	1,571,934	2,384,066,832
මැදි ගැනීම	-	99,333,466	148,528,068	57,299,629	172,322	1,540,792	614,135,865
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	90,883,000	1,562,255,156	36,146,632	29,273,843	48,930	31,142	1,769,930,967

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	90,883,000	1,661,588,622	184,674,700	86,573,472	221,252	1,571,934	2,384,066,832
විදුලි ගැනීම	-	-	50,458,871	112,544,256	-	1,210	240,352,048
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	(2,396,562)	(169,207)	-	(2,565,769)
2014/12/31 දිනට මෙහෙය	90,883,000	1,661,588,622	235,133,571	196,721,166	344,342,107	1,573,144	2,621,853,111

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	-	99,333,466	148,528,068	57,299,629	172,322	1,540,792	614,135,865
වර්ෂයට අදාළ කොටස	-	33,231,772	4,592,814	9,720,295	11,029	10,894	59,913,311
ඉවත්කිරීම් මත ලියාපදිංචි	-	-	-	(2,396,562)	(169,207)	-	(2,565,769)
2014/12/31 දිනට මෙහෙය	-	132,565,238	153,120,882	64,623,562	230,450,974	1,551,686	671,483,407

2014/12/31 දිනට මුළු අගය **90,883,000** **1,529,023,384** **82,012,689** **132,097,804** **2,402,335** **37,901** **113,891,133** **21,458** **1,950,369,704**

8. (ආ) යන්ත්‍ර සුඛ විවේක හා උපකරණ (සමූහය සඳහා)

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	117,966,081	4,172,629,704	200,714,151	143,191,246	221,252	1,571,934	5,103,202,405
මැදි ගැනීම	-	460,943,312	149,959,871	67,707,929	172,322	1,540,792	1,050,502,839
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	117,966,081	3,711,686,392	50,754,280	75,483,317	48,930	31,142	4,052,699,566

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	117,966,081	4,172,629,704	200,714,151	143,191,246	221,252	1,571,934	5,103,202,405
විදුලි ගැනීම	41,250	909,924,780	51,332,981	140,187,973	20,902,800	1,210	1,324,064,055
ඉවත්කිරීම්	(615,585,233.00)	(26,999)	(26,999)	(2,843,956)	(169,207)	-	(618,625,395)
2014/12/31 දිනට මෙහෙය	118,007,331	4,466,969,251	252,020,133	280,535,263	152,613,794	1,753,144	5,808,641,064

විවේක	මෙහිදී ඇති	විවේක හා උපකරණ	ලී බඩු හා සම්පූර්ණ	මෙහිදී ඇති	කාර්යාල උපකරණ	සුද්ධකාල පොත්	එකතුව
2014/01/01 දිනට මෙහෙය	-	460,943,312	149,959,871	67,707,929	172,322	1,540,792	1,050,502,839
වර්ෂයට අදාළ කොටස	-	75,503,380	6,417,132	17,251,418	11,029	10,894	130,106,434
ඉවත්කිරීම්	-	(36,929,466)	-	(2,396,562)	(169,207)	-	(39,495,235)
2014/12/31 දිනට මෙහෙය	-	499,517,226	156,377,003	82,562,785	183,351	1,551,686	1,141,114,039
2014/12/31 දිනට මුළු අගය	118,007,331	3,967,452,025	95,643,129	197,972,478	21,380,365	21,458	4,667,527,025

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	කොටස් %	සමුහය		අධිකාරිය	
		2014	2013	2014	2013
		රු.		රු.	රු.
10 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය					
සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	100%	-	-	345,000,000	345,000,000
තාවකාලික කොටස් වෙන්වර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ්	100%	-	-	842,500,010	10
නා.සං.අ. රෙජිට් හවුස් සමාගම	100%	-	-	70	70
පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	100%	-	-	499,999,930	499,999,930
(-) ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම		-	-	(499,999,930)	(499,999,930)
				1,187,500,080	345,000,080

ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම

පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණය සමාගම අඛණ්ඩව ලැබූ අලාභය හේතුවෙන් එහි සම්බන්ධ අලාභය ඉහත සඳහන් එහි ආයෝජනයද ඉක්මවා ඇත. ඒ අනුව උක්ත ආයෝජනය නොලැබී යාමේ අවධානයට සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම වෙන්කිරීම සිදුකර ඇත.

	කොටස් %	සමුහය		අධිකාරිය	
		2014	2013	2014	2013
11 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය					
11.1 ඕෂන් විව් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	43.39%	229,766,605	179,521,713	92,000,000	92,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස		46,341,962	50,244,891	-	-
අඩුකලා - ලාභාංශ ලැබීම		(1,159,200)	-		
		274,949,366	229,766,603	92,000,000	92,000,000
11.2 ඕනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ්	47.00%	138,609,269	124,994,358	40,000,000	40,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස		132,331,184	33,114,908	-	-
අඩුකලා - ලාභාංශ ලැබීම		(20,999,997)	(19,499,997)	-	-
		249,940,456	138,609,269	40,000,000	40,000,000
		524,889,823	368,375,873	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	2,000,000	28,950,000	2,000,000	28,950,000
12.4 සී/ස කලමිඬු 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	-	-
	47,812,341	74,762,341	47,809,841	74,759,841

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

13 පරිපාලිත වෙළඳ සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු

13.1 පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම (සටහන් 12.1.1)	-	-	-	22,841,493
13.2 සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	-	-	3,729,960,429	3,980,590,911
	-	-	3,729,960,429	4,003,432,404

14 වෙළඳ කොශය

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 ශිඤ්ඤ 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 කොශය යටතේ හඳුනා ගෙන ඇත.

නිවාස ව්‍යාපෘතිය	2014	2013	2014	2013
	රු.		රු.	රු.
මිනිසුසෙන්පුර	905,794,156	874,859,548	905,794,156	874,859,548
සිරිසර උයන හා මෙත්සර උයන	3,447,185,981	-	3,447,185,981	-
ලක්සඳ සෙවන	816,612,437	-	816,612,437	-
රන්දිය උයන	2,936,962,906	-	2,936,962,906	-
සිරිසඳ සෙවන	1,011,283,727	-	1,011,283,727	-
සිරිමුතු උයන	1,433,786,090	-	1,433,786,090	-
මුවදොර සෙවන	2,136,179,416	-	2,136,179,416	-
පුරදොර සෙවන	44,646,866	-	44,646,866	-
ලක්මුතු සෙවන	281,957,195	-	281,957,195	-
	13,014,408,774	874,859,548	13,014,408,774	874,859,548

		සමුහය		අධිකාරිය	
		2014	2013	2014	2013
		රු.	රු.	රු.	රු.
15	ණය ගැනීමේ				
	කුලී ණය ගැනීමේ	592,728,084	904,116,268	492,941,838	635,414,599
	බදු ණය ගැනීමේ	413,152,663	862,407,878	413,152,663	862,407,878
	තානායම් ණය ගැනීමේ	114,066,129	113,841,752	114,066,129	113,841,752
	සංවර්ධන වියදම්	171,493,077	170,909,027	171,493,077	170,909,027
	ලැබිය යුතු පොළී	3,746,983	1,068,065	534,891	387,810
	උපදේශන ගාස්තු	21,405,449	20,426,302	21,405,449	20,426,302
	ලැබිය යුතු VAT	92,254,852	105,287,713	-	-
	වෙනත් ණය ගැනීමේ	130,606,595	118,547,391	143,417,869	98,960,170
	අඩුකලා අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම මුළු ණය ගැනීමේ	1,539,453,832	2,296,604,396	1,357,011,916	1,902,347,537
		(833,674,338)	(1,189,070,456)	(833,043,420)	(1,188,152,295)
		705,779,495	1,107,533,940	523,968,496	714,195,241
15	ණය ගැනීමේ				
15.1	ණය ගැනීමේ				
	කුලී ණය ගැනීමේ				
-	15.1.1 මාසික කුලිය			189,034,582	141,015,324
-	15.1.2 මාසික කුලිය මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			24,745,197	21,060,011
-	15.1.3 අත් මුදල් මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			4,205,674	2,580,869
-	15.1.4 20% හිඟ කුලී මුදල්			30,962,599	32,892,667
-	15.1.5 හිඟ කුලී මුදල්			21,439,930	22,009,088
-	15.1.6 විදුලි ගාස්තු			26,964,112	19,551,939
-	15.1.7 පදිංචි හා භාවිතය සඳහා කුලිය			31,201,535	28,473,917
-	15.1.8 ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්			76,370,498	331,515,187
-	15.1.9 ලැබිය යුතු අත්මුදල්			37,750,244	20,714,360
-	15.1.1 ප්‍රමාද වූ අත් මුදල් සඳහා දඩ මුදල්			116,809	113,101
-	15.1.1 හිඟ රාජ්‍ය බදු (කුලී)			15,296,417	15,488,136
-	15.1.1 විදුලිය සඳහා තැන්පතු මුදල්			25,393,594	-
-	15.1.1 ජලය සඳහා තැන්පතු මුදල්			9,460,646	-
	බදු කුලී ණය ගැනීමේ				
-	15.1.1 බදු කුලී මත ලැබිය යුතු එ.අ. බදු			357,948,301	597,140,296
-	15.1.1 වාර්ෂික බදු කුලී			9,605,607	95,587,025
-	15.1.1 බිම් කුලී			954,417	834,359
-	15.1.1 බදු වාරික සඳහා පොළී			134,804	186,178
-	15.1.1 ප්‍රමාද බදු කුලී සඳහා දඩ මුදල්			15,661,498	134,425,245
-	15.1.1 බදු වාරික			4,979,672	11,171,397
-	15.1.2 හිඟ රාජ්‍ය බදු (බදු මුදල්)			20,325,489	20,325,989
-	15.1.2 බදු කුලී මත සේවා ගාස්තු			3,542,876	2,737,388
	තානායම් ණය ගැනීමේ				
-	15.1.2 තානායම් දඩ මුදල්			76,143,784	75,991,462
-	15.1.2 තානායම් කුලී සඳහා එ.අ. බදු			2,749,834	2,742,104
-	15.1.2 සංචාරක බංගලා වලින් ලැබිය යුතු එ.අ.බදු			156,656	169,249
-	15.1.2 තානායම් කුලී			18,505,478	18,441,057
-	15.1.2 සංචාරක බංගලා කාමර කුලී			375,670	375,670
-	15.1.2 විලම්බනය කරන ලද තානායම් බදු මුදල්			14,073,767	14,061,255
-	15.1.2 තානායම් වෙනත් ණය ගැනීමේ			1,653,215	1,653,230
-	15.1.2 සංචාරක බංගලා වලට ලැබිය යුතු ණය (සේවා සැපයීම වෙනුවෙන්)			129,349	129,349
-	15.1.3 ගෘහ භාණ්ඩ කුලියට දීම			125,000	125,000
-	15.1.3 තානායම් කාමර ගාස්තු			153,376	153,376
	සංවර්ධන වියදම්				
-	15.2.1 ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය			84,615,679	84,615,679
-	15.2.2 ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු බිල්			39,836,941	39,836,941
-	15.2.3 නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය			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			13,192,293	12,608,243
	ලැබිය යුතු පොළී				
-	15.2.7 භාණ්ඩාගාර බිල්පත් මත ලැබිය යුතු පොළී			387,810	387,810
-	15.2.8 වෙනත් ලැබිය යුතු පොළී			147,081	-
	උපදේශන ගාස්තු				
-	15.2.9 SRCC සහ භාණ්ඩාගාර අරමුදලින් ලැබිය යුතු උපදේශන ගාස්තු			472,000	472,000
-	15.2.1 සේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් ලැබිය යුතු කළමනාකරණ ගාස්තු			20,933,449	19,954,302
	වෙනත් ණය ගැනීමේ				
-	15.2.1 ඕෂන් විච්ච ජංගම ගිණුම			10,085,613	10,085,613
-	15.2.1 සීමා සහිත රෙජිට් හවුස් සමාගම			74,601,012	73,849,486
-	15.2.1 ශ්‍රී/ස වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම			56,192,816	3,999,990
-	15.2.1 ලැබිය යුතු ලහාංශ			-	8,249,999
-	15.2.1 අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය			5,406	5,406
-	15.2.1 නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබිය යුතු පඩි නඩි			16,479	16,479
-	15.2.1 අගරු වෙක්පත් පාලන ගිණුම			2,124,937	2,361,728
-	15.2.1 ලැබිය යුතු අගරු වෙක්පත් ගාස්තු			255,705	255,990
-	15.2.2 ආදායම් මත රඳවා ගත් වැට් බදු			135,901	135,901
-	15.2.2 වෙනත් ණය ගැනීමේ			-	-
	15.2.2 අඩමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම්			1,357,011,916	1,902,347,537
				(833,043,420)	(1,188,152,295)
				523,968,496	714,195,241
15	සේවක ණය ගැනීමේ				
	15.2.2 සේවක ණය			191,941,833	190,900,765
	15.2.2 ලැබිය යුතු සේවක ණය			(123,075)	(100,175)
				191,818,758	190,801,011

Debit

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට
 ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමුහය		අධිකාරිය	
	2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
16 තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්				
16.1 කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා අත්තිකාරම්	4,528,705,125	2,383,191,133	4,526,044,416	2,070,213,348
16.2 නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා අත්තිකාරම්	3,351,000,261	1,270,493,017	3,351,000,261	1,270,493,017
16.3 සැපයුම්කරුවන් වෙත කැපුම් අත්තිකාරම්	5,969,043	5,969,043	5,969,043	5,969,043
16.4 සේවා සඳහා කල තැන්පතු	13,827,977	6,092,602	13,337,977	5,602,602
16.5 විවිධ අත්තිකාරම්	43,499,666	41,237,978	42,632,889	41,232,978
16.6 විදුලිය සඳහා තැන්පතු	8,998,494	8,998,494	5,248,494	5,248,494
16.7 ආරක්ෂිත තැන්පතු - විදුලිය	8,845,730	10,516,418	8,845,730	10,516,418
16.8 කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	3,485,138	3,485,138	3,485,138	3,485,138
16.9 කලින් කල ගෙවීම්	3,194,769	3,484,354	1,762,671	2,434,319
16.10 වන්දි තැන්පතු	41,926,891	41,925,891	41,926,891	41,925,891
16.11 කාර්ය මණ්ඩලයට ගෙවූ අත්තිකාරම්	3,379,421	4,216,177	3,379,421	4,216,177
	8,012,832,514	3,779,610,245	8,003,632,930	3,461,337,425
17 මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ				
17.1 කෙටි කාලීන ආයෝජන				
- S.I.T.S.T. අරමුදල	20,320,516	19,107,513	20,320,516	19,107,513
	20,320,516	19,107,513	20,320,516	19,107,513
17.2 මුදල් හා බැංකු ණය				
රැස් කිරීමේ ගිණුම්				
17.2.1 ලංකා බැංකුව මිශිංගන ශාඛාව	325,560	325,560	325,560	325,560
17.2.2 ලංකා බැංකුව බත්තරමුල්ල ශාඛාව	250,000	111,463	250,000	111,463
17.2.3 ලංකා බැංකුව දළඳා විදිය මහනුවර ශාඛාව	1,011,651	663,632	1,011,651	663,632
17.2.4 ලංකා බැංකුව කතරගම ශාඛාව	578,631	128,508	578,631	128,508
17.2.5 ලංකා බැංකුව මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය ශාඛාව	532,864	563,879	532,864	563,879
17.2.6 ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර ශාඛාව	176,982	23,760	176,982	23,759
17.2.7 ලංකා බැංකුව නුවරඑළිය ශාඛාව	-	272,708	-	272,708
ජංගම ගිණුම්				
17.2.8 ලංකා බැංකුව මහනුවර ශාඛාව	1,186,938	326,238	1,186,938	326,238
17.2.9 ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට ප්‍රමුඛතා ව්‍යාපෘතිය	88,951	88,951	88,951	88,951
17.2.10 ලංකා බැංකුව ශාල්ල කඩ විදිය ශාඛාව	11,291,392	5,653,592	11,291,392	5,653,592
17.2.11 ලංකා බැංකුව බදුල්ල ශාඛාව	5,826,243	3,019,369	5,826,243	3,019,369
17.2.12 ලංකා බැංකුව කුරුණෑගල ශාඛාව	976,107	2,269,100	976,107	2,269,100
17.2.13 ලංකා බැංකුව යාපනය ශාඛාව	1,426,382	13,478,849	1,426,382	13,478,849
17.2.14 ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර නව නගරය ශාඛාව	10,000	464,250	10,000	464,250
17.2.15 ලංකා බැංකුව රත්නපුර ශාඛාව	1,500	1,500	1,500	1,500
17.2.16 පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	38,492,240	9,530,629	-	-
17.2.17 අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිව්ලොප්මන්ට් සමාගම බැංකු ගිණුම	-	761,575	-	-
17.2.18 වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම බැංකු ගිණුම	8,643,369	21,796,974	-	-
17.2.19 යූනිට් රෙස්ට් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම	3,311,793	10,441,856	-	-
17.2.20 ලංකා බැංකුව හර බදු නිදහස් ගිණුම	106,868	106,868	-	-
17.2.21 ලංකා බැංකුව ණයකර ගිණුම	251,639	251,889	251,639	251,888
17.2.23 මහජන බැංකුව ජංගම ගිණුම	58,298	100,000	58,298	100,000
ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම්				
17.2.23 ලංකා බැංකුව විදේශ මුදල් ඉතිරි කිරීමේ ගිණුම	59,940	59,536	59,940	59,536
	74,607,348	70,440,686	24,053,078	27,802,783
17.3 සුළු මුදල් අග්‍රිමය	602,224	755,927	362,126	367,264
17.4 අතැති මුදල්	4,744,614	4,154,267	-	-
	100,274,703	94,458,393	44,735,720	47,277,560

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය		සමුහය		අධිකාරිය	
2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 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	ඉද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකය				
19.1	සෙක්සිරිපාය පරිපාලන කාර්යාල සංකීර්ණය සඳහා	707,912,899	729,674,900	707,912,899	715,252,899
19.2	මැද නොලැබ වෙළඳ සංකීර්ණය සඳහා	228,571,995	235,653,996	228,571,995	235,653,996
19.3	සෙල්ලකනරගම කඩ සඳහා	64,750,000	64,750,000	64,750,000	64,750,000
		1,001,234,894	1,030,078,896	1,001,234,894	1,015,656,895
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				
	අවිනිශ්චිත බැරකම් සඳහා අරමුදල	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
22	සමුච්චිත අතිරික්තය				
	ශීඝ්‍ර වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	1,380,578,137	832,808,810	1,032,918,239	695,486,001
	වේටර්ස් එස් ලාභයට ගැලපුම්	6,712,422	3,638,191	-	-
	ආයුගණක අලාභ (ප්‍රතිලාභ හිමිකම්)	(4,268,078)	(51,562,117)	(2,576,668)	(51,562,117)
	ඉඩම් අගයකිරීම මත ලාභය නිවැරදි කිරීම	257,909,794	-	257,909,794	-
	පෙර වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙනා ගේෂය (යළි ඇගයූ)	74,178,183,319	73,391,832,605	73,788,239,423	73,144,315,539
	සමුච්චිත අතිරික්තය	75,819,115,594	74,176,717,490	75,076,490,788	73,788,239,423
	සමුච්චිත අතිරික්තය ඉදිරියට ගෙනා ගේෂය	74,178,183,319	73,391,832,605	73,788,239,423	73,144,315,539
	පෙර වර්ෂය සඳහා ගැලපීම් (යුනිට්ස්)	-	1,465,829	-	-
	සමුච්චිත අතිරික්තය ඉදිරියට ගෙනා ගේෂය (යළි අගය කිරීම)	74,178,183,319	73,393,298,434	73,788,239,423	73,144,315,539
23	ණය ගැනුම් සම්බන්ධ පොළීය				
		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
23.1	ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුව	2,540,000,000	2,680,000,000	2,540,000,000	2,680,000,000
23.2	වාණිජ්‍ය	140,970,000	193,750,000	-	-
		2,680,970,000	2,873,750,000	2,540,000,000	2,680,000,000
	වර්ෂයක් තුළ ගෙවිය යුතු	288,336,000	75,000,000	240,000,000	75,000,000
	වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	2,392,634,000	2,798,750,000	2,300,000,000	2,605,000,000
		2,680,970,000	2,873,750,000	2,540,000,000	2,680,000,000
23.1	ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකු ණය				
	ශේෂ පත්‍ර දිනට පෙන්වා ඇති ණය ගේෂය වන්නේ සෙක්සිරිපාය අධිකාරිය II ඉදිකිරීම් සඳහා ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය පහසුකම් වන රු. මිලියන 2,770 න් 2009 වර්ෂයේ සිට ලබා ඇති ණය වාරික වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය අර්බුද ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිව්ලප්මන්ට් සමාගම මගින් ඉදි කෙරෙන අතර එම සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමකි. මෙම ණය ආපසු ගෙවීම සඳහා අවුරුදු 3 ක සහන කාලයක් 2009 නොවැම්බර් මස සිට ලබා දී ඇත. මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ණය ආපසු ගෙවීම් හා හිඟ පොළී සඳහා සහතික වී ඇත.				
		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
	ජනවාරි 01 දිනට ගේෂය	2,680,000,000	2,755,000,000	2,680,000,000	2,755,000,000
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	-	-	-	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුළ නැවත ගෙවීම්	(140,000,000)	(75,000,000)	(140,000,000)	(75,000,000)
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ගේෂය	2,540,000,000	2,680,000,000	2,540,000,000	2,680,000,000
23.2	වාණිජ්‍ය බැංකු ණය				
	ජනවාරි 01 දිනට ගේෂය	-	-	-	-
	එකතු කලා : වර්ෂය තුළ ලබා ගත් ණය	193,750,000	-	-	-
	අඩුකලා : වර්ෂය තුළ නැවත ගෙවීම්	-	-	-	-
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ගේෂය	193,750,000	-	-	-
24	ණයකර				
	කොළඹ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධිකාරිය විසින් 2014 දෙසැම්බර් 31 දිනට වර්ෂ 5 න් නිදහස් කල හැකි ණයකර රුපියල් බිලියන 10 ක් නිකුත් කර ඇත. මෙම ණයකර නිදහස් කිරීම හා පොළී ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් සහතික වී ඇත.				
	ණයකර නිකුත් කිරීම පිළිබඳ විස්තර පහත පරිදි වේ.				
		වටිනාකම (රු.)	පොළී අනුපාතය	පොළී ගෙවිය යුතු දිනය	කල්පිත දිනය
	වර්ගය - A	9,721,160,000	11%	වාර්ෂිකව	04.10.2015
	වර්ගය - B	730,000	භාණ්ඩාගාර බිල්පත්	අර්ධ වාර්ෂික	04.10.2015
	වර්ගය - C	278,110,000	අනුපාතය 10%	මාසිකව	04.10.2015
		10,000,000,000			
	ණයකර වෙනස් වීම්	2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
	2014.01.01 දිනට ගේෂය	10,259,444,909	10,251,337,275	10,259,444,909	10,251,337,275
	වර්ෂය තුළ නිකුත් කිරීම්	-	-	-	-
	වර්ෂය සඳහා පොළීය ක්‍රමිකණය කිරීම	272,092,480	268,377,045	272,092,480	268,377,045
	වර්ෂය තුළ පොළී ගෙවීම්	(267,269,411)	(260,269,411)	(267,269,411)	(260,269,411)
	2014.12.31 දිනට ගේෂය	10,264,267,978	10,259,444,909	10,264,267,978	10,259,444,909
25	UDSP ණය				
	ඉ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ගේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	169,901,516	185,882,079	169,901,516	185,882,079
	අඩුකලා :				
	කෙටිකාලීන වහනීම් - ජංගම බැරකම්	15,487,139	15,980,563	15,487,139	15,980,563
	ජ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ගේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	154,414,377	169,901,516	154,414,377	169,901,516
26	විලම්බිත බදු කුලී ගිණුම				
	ඉදිරියට ගෙන ආ ගේෂය	15,824,709,403	11,572,221,822	16,127,159,403	11,881,571,821
	එකතු කලා :				
	2014 වර්ෂයට උපවිත	2,877,404,634	4,647,282,149	2,877,404,634	4,647,282,149
	අඩුකලා :				
	ලභාලාභ ගිණුමට බැර කල ආදායම	(421,735,998)	(394,794,567)	(428,635,998)	(401,694,567)
	ඉ/ගෙන ගේෂය	18,280,378,040	15,824,709,403	18,575,928,040	16,127,159,403

27	නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ හිමිකම - පාරිභෝගිකයන් ජනවාරි 01 දිනට වෙන්කිරීම ප්‍රතිලාභ ගෙවීම් පෙර වර්ෂයට ගැලපීම වශයෙන් හඳුනාගත් අගය	සමුඛය		අධිකාරිය	
		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
		206,031,981 (17,693,223)	131,122,394 (7,896,895)	185,673,704 (10,088,418)	115,921,061 (6,408,656)
		188,338,758	123,225,499	175,585,286	109,512,405
	ප්‍රවර්තන සේවා පිරිවැය සහ පොළී පිරිවැය	31,745,091	31,244,365	27,504,032	24,599,181
	හිඟ හිටි පාරිභෝගික	12,424,100	-	12,424,100	-
	උපකල්පන වෙනස්වීම් තුළින් පැනනැගුණු ලාභය/(අලාභය)	885,258	51,562,117	2,576,668	51,562,117
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	233,393,207	206,031,981	218,090,086	185,673,703
	ආයුඵල උපකල්පන				
	ප්‍රතිලාභ අනුපාතය	10%	10%	10%	10%
	වැටුප් වර්ධනය	1.45%-10%	1.45%-10%	1.45%	1.45%
	විශ්‍රාම වයස	55-60 years	55-60 years	60 years	60 years
		2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
28	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවියයුතු	-	1,419,550,909	-	1,419,550,909
	28.1 ඇක්සස් ඉංජිනේරුන් (යුද්) සමාගම	942,904,861	942,904,861	942,904,861	942,904,861
	28.2 IVRCL සමාගම	942,904,861	2,362,455,771	942,904,861	2,362,455,771

කොළඹ නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ මාලිගාවන්ත, කොළොන්නාව හා අළුත් මාවත යන ප්‍රදේශවල නිවාස 4100 ක් ඉදිකිරීමේ කොන්ත්‍රාත්තුව මහා භාණ්ඩාගාරයේ සහතිකවීම මත ලංකා බැංකුව විසින් පහසුකම් සපයන නා.සං.අධිකාරිය විසින් තැන්පත් කරන ලද ඇ.ඩො. මිලියන 89.175 ක ආරක්ෂිත බැංකු ඇපකරයකට යටත්ව IVRCL සමාගමට ලබා දී ඇත. ගිවිසුමට එළඹී පාර්ශවයන්ගේ පැවැති විරෝධතාව මත ඉහත බැංකු ඇපකරය බලාත්මක වීම නතර කිරීම සඳහා නා.සං. අධිකාරිය විසින් තහනම් නියෝගයක් ලබා ගැනීමට අධිකරණය ඉදිරියේ පෙනී සිටී.

ඇ.ඩො. මිලියන 31.842 ක කොන්ත්‍රාත් අගයකින් යුතුව, මාලිගාවන්ත හා කොළොන්නාව ප්‍රදේශවල නිවාස ඒකක 1464 ක් ඉදිකිරීමේ කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමට අවසර දෙමින් 2015 මාර්තු 17 දින IVRCL ආයතනය හා නා.සං. අධිකාරිය අතර ගිවිසුම් අතිරේකයකට අත්සන් තබන ලදී. එම නිසා IVRCL ආයතනය වෙනුවෙන් තව බැංකු ඇපකරය ඇ.ඩො. මිලියන 31.842 ක නව කොන්ත්‍රාත් කාලයක් සඳහා නිකුත් කළ යුතුය.

29	ණය හිමියන්	2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
	වියදම් ණය හිමියෝ	250,512,895	130,232,224	250,293,271	130,049,164
	කුලී තැන්පතු	12,659,159	12,805,193	-	-
	සංවර්ධන වියදම්	5,370,935,964	1,760,193,753	5,354,010,548	1,498,446,077
	ගෙවිය යුතු බදු	507,197,417	496,270,709	505,436,999	483,278,082
	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය හිමියෝ	26,394,367	25,453,983	26,394,367	25,453,983
	වෙනත් ණය හිමියෝ	407,922,234	182,835,039	92,768,014	33,807,065
		6,575,622,037	2,607,790,902	6,228,903,200	2,171,034,372

ණය හිමියන් සඳහා උපලේඛනය - අධිකාරිය සඳහා

29	වියදම් හා වෙනත් ණය හිමියෝ	2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
29.1	වියදම් ණය හිමියෝ				
29.1.1	විගණන ආස්තිය			3,299,207	2,299,207
29.1.2	විදුලිය ආස්තිය			31,465,657	19,355,010
29.1.3	නඩත්තු වියදම්			45,149	26,169
29.1.4	වෙනත් වියදම්			69,414,501	55,477,046
29.1.5	සැපයුම්			6,216,740	4,583,875
29.1.6	දුරකථන ආස්තිය			1,075,781	1,232,342
29.1.7	උපරිත ප්‍රසාද දීමනා වෛද්‍යාගාර ආදිය			38,437,216	33,446,991
29.1.8	ගෙවිය යුතු තානායම් සේවා ආස්තිය			(1,319,670)	(1,410,401)
29.1.9	ගෙවිය යුතු සේ.අ. අරමුදල්			83,701,761	12,386,460
29.1.10	ගෙවිය යුතු සේ.නි.අ. අරමුදල්			15,845,352	1,482,981
29.1.11	ගෙවිය යුතු ප්‍රවාහන ආස්තිය			2,111,399	1,169,483
29.2	අනෙකුත් ණය හිමියෝ				
	සංවර්ධන වියදම්				
29.2.1	ඉඩම් සඳහා උපරිත වන්දි හා පොළී			2,069,455,087	172,344,512
29.2.2	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්			2,403,408,512	674,925,675
29.2.3	රඳවාගත් මුදල්			736,589,857	601,669,204
29.2.4	ජංගම ගිණුම රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව			25,136,182	25,136,182
29.2.5	හමිබන්තොට පවුබනා ව්‍යාපෘති ජංගම ගිණුම			119,420,910	24,370,504
	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය				
29.2.6	ගෙවිය යුතු බිල් - කා.ස.අ.ව හා වෙනත්			1,531,902	1,531,902
29.2.7	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියට අදාළව ගෙවිය යුතු ණය මුදල හා ණයපොළී (සටහන් 29.2.8.1)			24,862,465	23,922,081
	ගෙවිය යුතු බදු				
29.2.8	භාණ්ඩ හා සේවා බදු පාලන ගිණුම			15,409,424	15,409,424
29.2.9	එකතු කළ අගය මත බදු පාලන ගිණුම			385,772,862	260,030,743
29.2.10	ගෙවිය යුතු රඳවා ගැනීමේ බදු			(32,272)	(41,272)
29.2.11	ගෙවිය යුතු ජාතික ආරක්ෂක බදු			50,974,970	51,147,672
29.2.12	ගෙවිය යුතු උපයන වට ගෙවීමේ බදු			534,006	162,527
29.2.13	ගෙවිය යුතු එකතු කළ අගය මත බදු අත්තිකාරම්			298,021	2,497,989
29.2.14	ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සහතික අරමුදල් බද්ද			1,233,226	1,144,010
29.2.15	ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්ද			51,246,761	152,926,989
	වෙනත් ණය හිමියෝ				
29.2.16	ඔප්පු මත ගෙවිය යුතු මුද්දර ආස්තිය			7,771,600	1,171,160
29.2.17	ජල සේවා සඳහා ආස්තිය			2,274,075	2,253,725
29.2.18	නොගෙවූ වෙළඳපත්			895,587	307,557
29.2.19	වැඩිපුර ගිණුම් ගත කළ ගෙවිය යුතු කුලී			3,973,372	3,973,372
29.2.20	වෙනත්			1,133,208	1,068,371
29.2.21	තානායම් - 80% ආහාර හා බීම සඳහා			31,630	31,630
29.2.22	ණයකර සඳහා ගෙවිය යුතු පොළී			25,000,000	25,000,000
29.2.23	බැංකු ණය මත පොළී			51,688,542	-
				6,228,903,200	2,171,034,372
29.2.8.1	පළාත් පාලන ආයතන (නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය) ණය වාරික හා පොළී				
	ගෙවිය යුතු ණය වාරික පළාත් පාලන ආයතන-නා.සං.අ.ව්‍යාපෘතිය (මහා භාණ්ඩාගාරය)			348,542,196	337,155,518
	ශ්‍රී ලංකා රජයට ගෙවිය යුතු මුදල්			279,745,054	264,257,916
				628,287,250	601,413,434
	පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය වාරික			(243,259,018)	(229,556,088)
	පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු පොළී			(360,165,767)	(347,935,265)
				24,862,465	23,922,081

	2014 රු.	2013 රු.	2014 රු.	2013 රු.
30 විලම්භිත බදු				
ආරම්භක ශේෂය	1,227,161,814	1,347,409,352	1,209,885,030	1,346,806,574
වර්ෂය සඳහා ගාස්තු/ලියාගල අගය	(372,365,951)	(120,247,538)	(429,653,735)	(136,921,544)
අවසාන ශේෂය - විලම්භිත බදු වත්කම	854,795,863	1,227,161,814	780,231,295	1,209,885,030
31 තැන්පතු හා අත්තිකාරම්				
31.1 ටෙන්ඩර් තැන්පතු	11,802,014	5,646,971	11,452,014	5,291,971
31.2 ආරක්ෂක තැන්පතු	34,108,985	48,575,875	34,078,985	35,916,115
31.3 ආපසු ගෙවිය යුතු තානායම් කුලී	16,926,502	18,774,581	16,926,502	18,774,581
31.4 ගනුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු (සටහන් 31.4.1)	3,815,774,266	1,753,466,620	3,815,774,266	1,753,466,620
31.5 විවිධ තැන්පතු	5,988,606	5,907,606	5,988,606	5,907,606
31.6 කුලී තැන්පතු	29,804,841	64,051,996	29,674,841	63,821,996
31.7 ගෙවිය යුතු පෙරසැරි ගාස්තු	787,913	557,913	787,913	557,913
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	5,831,685	4,553,045	5,831,685	4,553,045
31.11 ඉඩම් විකුණුම් සඳහා ලද අත්තිකාරම්	1,364,738,304	1,317,125,347	1,359,950,304	1,312,337,347
31.12 නඩත්තු තැන්පතු	7,241,450	7,064,500	7,241,450	7,064,500
31.13 විදුලිය සඳහා තැන්පතු	-	22,793,191	-	22,793,191
31.14 සේවා ගාස්තු තැන්පතු	5,474,139	-	5,474,139	-
31.15 නිවාස සංකීර්ණ තැන්පතු	171,821,952	-	171,821,952	-
31.16 කළමනාකරණ අරමුදල-නිවාස ව්‍යාපෘතිය	12,988,577	-	12,988,577	-
	5,488,026,838	2,109,181,004	5,482,728,838	3,235,222,488
31.4.1 ගනුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු				
ගනුදෙනු කරුවන්ගෙන් ලද තැන්පතු			4,458,767,920	2,942,249,435
ගනුදෙනුකරුවන්ගේ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් කල වියදම්			642,993,655	1,104,645,125
2014.12.31 දිනට ශේෂය			3,815,774,266	1,837,604,310
32 බැංකු අයිරාව				
ප-ගම ගිණුම				
32.1 ලංකා බැංකුව ආයතනික ගාබට්	79,556,640	545,779,636	79,556,640	545,779,636
32.2 ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට	971,986	971,986	971,986	971,986
32.3 ලංකා බැංකුව ණයකර පොලී ගිණුම	1,147,739	1,197,201	1,147,739	1,197,201
32.4 බැංකු ගිණුම - UNIDEP	1,227,704	-	-	-
32.5 වොටර්ස් ඒජ් සමාගමේ බැංකු ගිණුම	61,832,214	21,423,360	-	-
රැස් කිරීමේ ගිණුම	-	-	-	-
32.6 ලංකා බැංකුව මාතර	7,852	7,852	7,852	7,852
	144,744,136	569,380,036	81,684,219	547,956,676

33 ශේෂ පත්‍ර දිනට පසු සිදුවීම්

33.1 කොමසන්ස්විදිය 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, පස්වස් අක්කර 02 ආවේණික පිහිටි පෞද්ගලික අයිතිකරුවන් සතුව තිබූ ඉඩම් කැබලි වලින් අක්කර 8 ක් නාවකාලිකව 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 පදිංචිකරුවන්ට හට ලබා දෙනු ඇත. එමනිසා ඉහත ගනුදෙනු කල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පහසුකම් සපයන්නකු වශයෙන් කටයුතු කරනු ලබන අතර මෙම ගනුදෙනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ නිවැරදිව නොවේ.

33.2 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 නිකුත්වී අධිකාරිය වෙත ලබා දී ඇති අතර එය රිල් සමාගමේ ආයෝජනයක් වශයෙන් ගිණුම්ගත කර තිබුණි. කෙසේවුවද, ඉහත සමාගම ඇවරකිරීමට ගනු ලැබූ තීරණයට අනුව ඉහත කල්බදු ගිවිසුම් දෙකම අවලංගු කර ඇති අතර සහ එමනිසා, රිල් සමාගමෙහි ආයෝජනය රු. මිලියන 2 කට අඩුකර ඇත. මීට අමතරව කැබලි 2ට මිල 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

34 අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ බැඳීම්
 2014 වර්ෂය සඳහා ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය වෙනුවෙන් වෙනත ලෙස රු. 4,340,376/- ක මුදලක් දරා ඇති අතර මේ කුල 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.	ඇවරකරු
(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(වැඩ බලන) නා.සං.අ. ත්‍රිශේඛියර් ජේ.එම්.එස්.ජයසුන්දර - අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.සං.අ. ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා - නි.අ. ජනරාල් (මුදල්) නා.සං.අ. එම්.බී.ජයන්ති ද සිල්වා මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (නීති) නා.සං.අ (01.04.2013 සිට)	සභාපති අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ අධ්‍යක්ෂ
(3). යුඩීඒ 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
(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 එළඹී නොමැත.

35 සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු

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

සමාගමේ නම	ගනුදෙනුවේ ස්වභාවය	2014 රු.	2013 රු.
(1) ' සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම	- ජංගම ගිණුමේ ශේෂය පියවීම	(250,630,482)	977,276,403
'(2). යුඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	- අයහාර වියදම් (ඉද්ධ)	10,364,308	13,614,155
(3). ඕනාලි හෝල්ඩින් ලිමිටඩ්	- මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තු - ලාභාංශ	999,992 20,999,997	13,614,155 19,499,997

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