නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



වාර්ෂික වාර්තාව

2016

ප්‍රධාන කාර්යාලය	*- 6 සහ 7 මහල්, සෙත්සිරිපාය, බත්තරමුල්ල*
දුරකථන	*- 11 2875916-20*
ෆැක්ස්	*- 11 2873637*
වෙබ් අඩවිය	*- www.uda.gov.lk*
ඊ - මේල්	*- dg@uda.lk*
බැංකුකරු	*- ලංකා බැංකුව*
කළමණාකරණ මණ්ඩලයේ ලේකම්	*- අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය*
විගණක	*- විගණකාධිපති*

පටුන

අධිකාරියේ පසුබිම.....02

දැක්ම හා මෙහෙවර.....02

සභාපතිතුමාගේ සමාලෝචනය.....03

කළමණාකරණ මණ්ඩලය.....04

ප්‍රධාන කාර්ය මණ්ඩලය.....06

පසුවිපරම.....08

සුඛිතපුරවර වැඩසටහන.....09

නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන.....10

මධ්‍ය ආදායම් නිවාස වැඩසටහන.....10

2016 වසරේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද අනෙකුත් ව්‍යාපෘති.....11

වත්කම් කළමණාකරණය 16

අධිකාරියේ කාර්යසාධනය.....18

මානව සම්පත් කළමණාකරණය.....21

යහපාලනය.....23

විගණකාධිපති වාර්තාව.....26

විගණන වාර්තාව සම්බන්ධයෙන් සභාපතිතුමාගේ අදහස් දැක්වීම.....60

මූල්‍ය ප්‍රකාශන.....104

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ජාතික රාජ්‍ය සභාවේ 1978 අංක 41 දරන පනත යටතේ 1978.09.06 දින සංස්ථාපනය කරන ලද ව්‍යවස්ථාපිත ආයතනයක් වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අදාල විෂයභාර අමාත්‍යවරයා විසින් ප්‍රකාශයට පත්කරන ප්‍රදේශයන් හි ආර්ථික, සමාජීය හා, භෞතික සංවර්ධනයන් හා අදාළ කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා කටයුතු කිරීමේ බලය පැවරී ඇත.

ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, ස්ථාපිත පනතේ ප්‍රකාරව පහත සඳහන් අංශයන් හි තම කාර්යභාරය සිදු කරයි.

- ප්‍රකාශයට පත් ප්‍රදේශයන් හි ප්‍රාග්ධන 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 සමග ගිවිසුම් වලට එළඹීම.
- 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 ප්‍රමිත සංවර්ධනය සහ පාරිසරික කටයුතු වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා පියවර ගැනීම .
- සංවර්ධනය සහ පාරිසරික වැඩිදියුණු කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම .
- නිවාස යෝජනා ක්‍රම සැලසුම් කිරීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම, පැල්පත් හා මුඩුක්කු ජනාවාස ප්‍රදේශයන් සංවර්ධනය කිරීම.
- සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සැලසුම් කිරීම හා යෝජනා කිරීම ,අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන සමග එම කටයුතු අධීක්ෂණය හා සම්බන්ධීකරණය කිරීම.
- අනෙකුත් රාජ්‍ය ආයතන වල ප්‍රයෝජනය සඳහා තාක්ෂණික සැලසුම් සේවා සැපයීම.

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

දැක්ම

“සුසැදි, සුරැකි, සොඳුරු නාගරීකරණයක් කරා”

මෙහෙවර

“නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයන් සඳහා ආර්ථික,සමාජීය, පාරිසරික සහ භෞතික වශයෙන් ඒකාබද්ධ සංවර්ධන සැළසුම් සකස් කිරීම, ක්‍රියාත්මක කිරීම හා ප්‍රවර්ධනය කිරීම.”

සභාපතිතුමාගේ සමාලෝචනය



ශ්‍රී ලංකාව සංවර්ධනය කරා රැගෙනයාමේ දී නගර සංවර්ධනයේ නියමුවා ලෙස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ඉමහත් දායකත්වයක් සිදුකරනු ලබයි. 2016 වසර තුළදී අධිකාරියේ කාර්යසාධනය කෙසේද යන්න පිළිබඳව අවබෝධ කර ගැනීම උදෙසා 2016 දෙසැම්බර් මස 31 වන දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වන වාර්ෂික වාර්තාව ඉදිරිපත් කරනු කැමැත්තෙමි.

නිසිලෙස කළමණාකරණය කරන ලද නාගරීකරණය, ව්‍යාපාර හා කර්මාන්ත අංශයන්හි දියුණුවට හේතුවන්නා සේම එමගින් ජනිතවන්නා වූ නව රැකියා අවස්ථාවන් මඟින් ඉහළ ආදායම් සලසා දීම තුළින් පුද්ගලයන්ගේ සාමාන්‍ය යහපැවැත්ම තහවුරු කිරීමටද හේතු වී ඇත. මේ සඳහා නාගරික යටිතල පහසුකම් සහ සේවා අංශවල මහා පරිමාණ පුළුල් වීමක් අවශ්‍ය බැවින්, නාගරීකරණය දියුණුවෙමින් පවත්නා රටකට බලපාන ප්‍රධාන අභියෝගයක් ලෙස සැලකේ. යටිතල පහසුකම් සඳහා ඉහළ ඉල්ලුමක් ඇති කරමින් ශ්‍රී ලංකාවේ බොහෝ ප්‍රදේශ නාගරීකරණයට ලක්වෙමින් පවතී.

නාගරික සංවර්ධන පණතේ ප්‍රකාරව කටයුතු කරමින් මෙම වසරේදී ද අප අධිකාරිය විසින් පුළුල් පරාසයක සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කර ඇත. නාගරික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනයට සක්‍රීයව දායකවන අතරම අඩු පහසුකම් යටතේ ජීවත්වන නාගරික ජනාවාස වල දිවි ගෙවන පවුල් ඒකකයන්හි නිවාස පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අඛණ්ඩව වැදගත් කාර්යභාරයක් ඉටු කරන ලදි.

මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මග පෙන්වීම යටතේ දියත් කළ සුබිතපුරවර වැඩසටහන සහ නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන ඉන් ප්‍රධාන තැනක් ගනී. නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ නිවාස ව්‍යාපෘති 17ක් පමණ ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතී. මීට අමතරව ඉදිරි වසර පහ තුලදී මධ්‍ය ආදායම් ලබන පවුල් ඒකකයන් සඳහා නිවාස ඒකක 500,000 ක් ලබා දීමේ රජයේ වැඩපිළිවෙලට අනුබද්ධිතව මධ්‍ය ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස වැඩසටහන් කිහිපයක්ම ආරම්භ කළෙමු. තවද මුළු දිවයිනම ආවරණය වන පරිදි අපගේ උප කාර්යාල මඟින් ක්‍රියාත්මක වූ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති රැසකි.

තෘප්තිමත් කාර්යමණ්ඩලයකින් ඵලදායී සේවයක් ලබා ගැනීමට හැකි වේ. මෙම අභිලාෂය වඩාත් ශක්තිමත් කිරීමේ අදහසින් මෙම වසරේද අධිකාරිය සුපුරුදු සුභසාධන වැඩසටහන් මෙන්ම කාර්යමණ්ඩලය සඳහා වාර්ෂික ප්‍රසාද දීමනා , ණය පහසුකම් , වෛද්‍ය නිවාඩු සඳහා ගෙවීම් ආදී ප්‍රදානයන් කරන ලදි.

මූල්‍ය තත්ත්වය සළකා බැලීමේදී 2016 වසර ඉතා සතුටු දායක විය. එනම් රුපියල් මිලියන 198 ක බදු පසු ලාභයක් වාර්තා කිරීමට අධිකාරියට හැකි වූ අතර එය පෙර වසරට සාපේක්ෂව 249% වර්ධනයකි.මෙම වසරේ සමස්ත ආදායම රුපියල් මිලියන 1,749 කි. මෙම මූල්‍ය ස්ථායීතාව ලබා ගැනීමට නිවැරදි කළමණාකරණ තීරණ හා කාර්යමණ්ඩලයේ කාර්යක්ෂමතාවය ඉවහල් වූ බව මාගේ විශ්වාසය යි.

සභාපතිවරයා වශයෙන් අභියෝගාත්මක තත්ත්වයන් යටතේ සාර්ථක ක්‍රියාකාරිත්වයෙන් සපිරි තවත් වසරක් සනිටුහන් කිරීමට සහයෝගය දැක්වූ සැමට ස්තුතිය පුදකිරීමට මෙය අවස්ථාවක් කර ගනිමි.

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

කළමණාකරණ මණ්ඩලය

රංජිත් ප්‍රනාන්දු මහතා (සභාපති) -2015.01.30 සිට

BLaws(Hons) , Attorney At Law(1st Class), Fellow - CIB(London) , Fellow – CIMA(London) , Companion - CIMA

සභාපති - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ආචාර්ය ජගත් මුණසිංහ මහතා - (සාමාජික)2015.10.28 සිට , (සභාපති) -2016.07.04 සිට

PhD, National University of Singapore, MSc,(Tow. & Cont.Pl), University of Moratuwa , MSc.(Aechi) University of Moratuwa, BSc(Built Environment)University of Moratuwa , AIASL , MITPSL

ජ්‍යෙෂ්ඨ කථිකාචාර්ය - මොරටුව විශ්වවිද්‍යාලය

සභාපති - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

එන්.එන්.මාවිල්මඩ මහතා(ලේකම්) - 2015.01.30 සිට

BArch-Hampton USA, MBA- Harvard Business School , MCP-Cambridge USA

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

එස්.එස්.පී.රත්නායක මහතා (ලේකම්) - 2016.05.02 සිට

BSc.Eng (Hons), CEng , MIE(SL) , PG Diploma(H&T)

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

ආචාර්ය අයි.එච්.කේ. මහානාම මහතා- 2015.02.26 සිට

PhD(Economics) , MSc (Regional Development Planning) , BA(Economics)

ලේකම් - ඉඩම් අමාත්‍යාංශය

අනෝමා නන්දනී මහත්මිය - 2015.02.24 සිට

MPP-Japan , Business Adm.-University of Jayawardenapura

අධ්‍යක්ෂ(අයවැය) - මුදල් අමාත්‍යාංශය

එල්.එස්.පලන්සූරිය මහතා - 2015.03.09 සිට

BA-University of Peradeniya , Small and medium scale industrial Higher Diploma in University of Philippines, Public Relation Training Diploma-IBM

සභාපති - ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය

එස්.ඒ.නිමල් සරණතිස්ස මහතා - 2015.03.06 සිට

BA(Special), MA , Attorney-At-Law

අතිරේක ලේකම්(පරිපාලන හා මිලදී ගැනීම්) - විදුලි බල හා බලශක්ති අමාත්‍යාංශය

ජී.එල්.එස්.සේනාධීර මහතා - 2015.06.03 සිට

BA-University of Jayawardenapura , MA-University of Kelaniya

අතිරේක ලේකම් - අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය

චන්දන රණසිංහ මහතා - 2015.10.30 සිට

MBA, University of Jayawardenapura , BSc.Eng, University of Moratuwa

ක්‍රියාකාරී අධ්‍යක්ෂ- නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

මාධව වෛද්‍යරත්න මහතා 2015.12.08 සිට

MBA, MSc – (IT) , MA , BSc,- (Chemistry) Special

අතිරේක ලේකම් - මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය

විද්‍යා දිල්රුක් අමරපාල මහතා -2015.12.08 සිට

MBA, Member of AMT, Member of IEEE

උපදේශක - බලශක්ති, ආයෝජන ප්‍රවර්ධන,ව්‍යාපෘති කළමණාකරණ හා ක්‍රියාත්මක කිරීම්

පී.සනත් පනාවැන්නගේ මහතා - 2015.12.08 සිට

MSc, University of Jayawardenapura , MBA, University of Jayawardenapura , CEng.,MIET

අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් - ආතර් සී ක්ලාර්ක් ආයතනය

ඒ.ජී.එම්.එම්. විමලසූරිය මහතා -2015.12.08 සිට

BSc (Hon) , Dip. in Meteorology.& Climatology.

නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ - කාළගුණ විද්‍යා දෙපාර්තමේන්තුව

ටී.ඩී.එස්.පී.පෙරේරා මහතා - 2015.12.14 සිට

BCom-University of Colombo, MEco- University of Kelaniya , MSc- University of Kelaniya

අතිරේක ලේකම් - කර්මාන්ත හා වාණිජ අමාත්‍යාංශය

එච්.ටී.කේ.පත්මසිරි මහතා - 2015.12.29 සිට

MPAd .University of Jayawardenapura , BA.University of Peradeniya.

ලේකම්-පළාත් සභා හා පළාත් පාලන අමාත්‍යාංශය

ඒ.ටී.එල්.පී.සමරසිංහ මහතා - 2016.08.31 සිට

Member of Institute of Engineering and Technology UK
Chartered Engineer- Engineering Council UK
MBA in Electronic Governance University of Moratuwa
Bachelor in Management-OUSL
Graduated from The Institution of Engineering & Technology UK

අතිරේක ලේකම් - ප්‍රවාහන හා සිවිල් ගුවන් සේවා අමාත්‍යාංශය

බී.බී.අයි.ඒ.පෙරේරා මිය - 2016.10.03 සිට

Diploma in wind power Development and use,Life Academy ,Sweden
Diploma in Development Planning , SLIDA
Msc Agriculture (Sp in food Sc. & Tech) University of Peradeniya.
BSc. Agriculture(Sp) University of Peradeniya.

සහකාර අධ්‍යක්ෂ - විදුලිබල හා පුනර්ජනනීය බලශක්ති අමාත්‍යාංශය

එච්. හේවගේ මහතා - 2016.11.07 සිට

BSc. (Public Ad.) Special
M.A (Economics)
Member of AAT (SL)
Licentiate Certificate of the ICASL

අතිරේක ලේකම් - (පරිපාලන හා මූල්‍ය) අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය

ඩබ්.ඩී.ඒ.සුනිල් පෙරේරා මහතා - 2016.12.07 සිට

Post Graduate Diploma in Business and Financial Administration
BSc(Mgt)Sp.2nd Upper University of Sri Jayawardenapura
Fellow of ICASL
Fellow of CIMA
Fellow of AAT

මූල්‍ය උපදේශක - ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව

ප්‍රධාන කාර්යමණ්ඩලය

සභාපති	රංජිත් ප්‍රනාන්දු මහතා ජේ.එන්.මුණසිංහ මහතා	2015.02.01 සිට 2016.07.04 දක්වා 2016.07.07 සිට
අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	බ්‍රිගේඩියර් ජේ.එම්.එස්.එස්.ජයසුන්දර	2011.02.14 සිට
අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්	එන්.එන්. මාවිල්මඩ මහතා ඉංජි.එස්.එස්.පී රත්නායක මහතා	02.02.2015 සිට 03.05.2016 දක්වා 04.05.2016 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල් හා වාණිජ)	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා	2011.11.15 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති)	එම්.සී.චිතානාරච්චි මහතා	2016.10.31 සිට
නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (සැළසුම්)	කේ.ඒ.ඩී.චන්ද්‍රදාස මහතා	2016.10.03 සිට
ව්‍යාපාර සංවර්ධන අංශ ප්‍රධානී	ආර්.එම් ධනංජය සිරිවර්ධන මහතා	2011.11.15 සිට
ප්‍රධාන අභ්‍යන්තර විගණක	එම්.වී.එස්. කේ.මනෝදාර මහත්මිය එන්.පී.දිසානායක මහත්මිය	2011.01.01 සිට 2016.04.20 දක්වා 2016.07.11 සිට
වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ (මුදල්)	එච්.ආර්.එස්.සී.ගුණතිලක මහතා	2016.04.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමණාකරන හා සංවර්ධන)	ඩබ් .ඒ.එස්.සුමනසූරිය මහතා	2012.03.22
අධ්‍යක්ෂ (වත්කම් කළමණාකරන)	ජී.ඩබ්.ජී අබේගුණවර්ධන මහතා	2015.05.20 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඉංජිනේරු සේවා)	එල්.ඒ.ඩී.ජේ.සිසිර කුමාර මහතා	2011.01.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමණාකරන) වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන සහ කළමණාකරන)	එච්.ඒ.දයානන්ද මහතා කේ.එල්.ඩබ්.පෙරේරා මහතා කේ.එල්.ඩබ්.පෙරේරා මහතා	2012.12.20 සිට 2016.05.29 දක්වා 2016.12.01 සිට 2016.05.30 සිට 2016.11.30 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (පාරිසරික හා භූදර්ශන)	සී.කේ.ඊ.කළුපහන මහත්මිය	2012.10.24 සිට
අධ්‍යක්ෂ (බලාත්මක)	එන්.එස්.කුසුම්සීලි මහත්මිය	2013.10.21 සිට
අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති හා ප්‍රගති පාලන)	ජේ.පී.එස්.සෝමසේකර මෙනවිය	2016.12.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නීති) වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ(නීති)	ටී.ලියනආරච්චි මහත්මිය බී.එම්.ඩී.පී.බන්නැහැක මහත්මිය	2016.09.22 සිට 2015.10.20 සිට 2016.09.21 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැළසුම්)	කේ.ඒ.ඩී.චන්ද්‍රදාස මහතා එච්.ජේ.සී.රණවීර මහතා	2015.05.25 සිට 2016.10.02 දක්වා 2016.12.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ(බස්නාහිර පළාත)	එන්.ඒ.එස්.එන්.නිස්සංක මහතා එන්.ඒ.එස්.එන්.නිස්සංක මහතා	2016.12.01 සිට 2016.12.31දක්වා 2015.05.20 සිට 2016.11.30 දක්වා
අධ්‍යක්ෂ (නාගරික පුනස්ථාපන ව්‍යාපෘතිය)	බ්‍රිගේඩියර් එස්.ඒ.ආර්. සමරසිංහ මහතා	2013.04.06 සිට

අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍ය ආදායම් ව්‍යාපෘතිය)	ඊ.ඒ.සී.පියශාන්ත මහතා	2016.12.20 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු නැගෙනහිර පළාත)	එන්.පී.කේ.රණවීර මහතා	2016.12.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමණාකරන හා උපදේශන සේවා/ ව්‍යාපෘති කළමණාකරන) සම අධ්‍යක්ෂ (නිර්මාණ ,ව්‍යාපෘති කළමණාකරන හා උපදේශන සේවා/ ව්‍යාපෘති කළමණාකරන)	එල්.එන්.එන්.ඒ.සමරසිංහ මහතා එම්.සී.චිතානාරච්චි මහතා	2016.12.01 සිට 2013.10.17 සිට 2016.10.30
අධ්‍යක්ෂ (වයඹ පළාත)	ඩබ්.ජේ.සෙනවිරත්න මහතා	2014.04.08 සිට
අධ්‍යක්ෂ (නැගෙනහිර පළාත)	එන්.රාජනායගම් මහතා	2014.04.07 සිට
කාර්ය නියුතු අධ්‍යක්ෂ(උතුරු පළාත) අධ්‍යක්ෂ(උතුරු පළාත)	වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක මහතා වයි.ඒ.ජී.කේ.ගුණතිලක මහතා	2014.04.07 සිට 2016.11.30 දක්වා 2016.12.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (උතුරු මැද පළාත)	ඩී.එම්.බී.රණතුංග මහතා	2011.01.26 සිට
අධ්‍යක්ෂ (සබරගමුව පළාත)	පී.ඩී.කේ.පතිරණ මහතා ඩී.එම්.එස්.එම්.දිසානායක මහතා	2015.05.25 සිට 2016.12.01 දක්වා 2016.12.02 සිට
අධ්‍යක්ෂ (ඌව පළාත)	එම්.පී.රණතුංග මහතා එච්.එම්.ඒ.ආර්.මැදවෙළ මහතා	2013.10.24 සිට 2016.03.13 දක්වා 2016.12.01 සිට
අධ්‍යක්ෂ (දකුණු පළාත)	එල්.එන්.එන්.ඒ.සමරසිංහ මහතා කේ.එච්.එම්.ඩබ්.කේ.අබේරත්න මහතා	2012.12.18 සිට 2016.12.01 දක්වා 2016.12.06 සිට
අධ්‍යක්ෂ (මධ්‍යම පළාත)	එම්.එම්.එල්.පී.විජේරත්න එම්.පී.රණතුංග මහතා	2013.12.18 සිට 2016.12.01 දක්වා 2016.03.14 සිට

පසුවිපරම

1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පණත යටතේ ස්ථාපිත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දශක හතරකට ආසන්න කාළයක් පුරා ශ්‍රී ලංකාව තුළ පුළුල් පරාසයක තම සංවර්ධන කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව නාගරික සංවර්ධන බල ප්‍රදේශයන් සඳහා ආර්ථික, සමාජීය , පාරිසරික සහ භෞතික වශයෙන් ඒකාබද්ධව සංවර්ධන සැළසුම් සකස් කිරීම හා ප්‍රවර්ධනය කරනු ලබයි.

නාගරික යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කරමින් නාගරික ජනයාගේ නිවාස පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අඛණ්ඩව වැදගත් කාර්යභාරයක් ඉටුකරන ලදි. 2016 වසරේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සියසෙත සෙවණ නිවාස වැඩසටහන යටතේ නිවාස ඒකක 266 ක ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් කළ අතර නිවාස ඒකක 12,963 ක ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුකරමින් පැවතුනි. අවිධිමත් සංවර්ධන කටයුතු හේතුවෙන් දැනට භාවිතයට නොගන්නා වාණිජ ඉඩම් විධිමත් සංවර්ධන ක්‍රියාකාරකම් සඳහා යෙදවීමේ අරමුණින්, කොළඹ කොටුව පදික ජාලය සංවර්ධනය කිරීම සහ යළි ස්ථානගත කළ වෙළඳ සැල් ඉදිකිරීමේ කටයුතු 2016 වසරේදී ආරම්භ කෙරිණ. නගර සංවර්ධන වැඩසටහන් යටතේ හඳුනාගත් ප්‍රධාන නගර කිහිපයක් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ප්‍රමුඛත්වය දී කටයුතු සිදුකරන ලද අතර ඒ සඳහා අවශ්‍ය ආයෝජනයන් ද සිදුකරන ලදි.

ඒ අනුව ජල අපවහන හා ඉඩම් සංවර්ධනය , නගර සංවර්ධනය , මාර්ග සංවර්ධනය සහ බහු මහල් රථගාල් , වාණිජ සංකීර්ණ හා පොදු වෙළඳ සැල් ඉදිකිරීම වැනි නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කිහිපයක්ම 2016 වසර තුළදී ක්‍රියාත්මක වෙමින් පැවතිණ.

මහා නගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන කොළඹ මූල්‍ය නගර (වරාය නගර) සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය , ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ පරිපාලන අග නගරය , හෝමාගම-මාලඹේ විද්‍යා හා තාක්ෂණ නගරය , හොරණ හා මීරිගම කාර්මික නගරය , කටුනායක ගුවන් නගරය , අවිස්සාවේල්ල වැවිලි නගරය හා බදුරලිය වනාන්තර නගරය යන නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති හතකින් සමන්විත මහා නගර ව්‍යාපෘතිය සඳහා උපදේශන සේවා සැපයීම හා ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දායකත්වය සපයන ලදි.

මීට අමතරව හපුතලේ නැරඹුම් වේදිකාව , කිලිනොච්චි නගරයේ හරිත උද්‍යානය , කතරගම පිවිසුම් දොරටුව සංවර්ධනය , සතුරු කොණ්ඩන් තෙත් බිම් සංරක්ෂණ ව්‍යාපෘතිය , හබරාදුව බස් නැවතුම් පළ සංවර්ධනය , දීප උයන වැනි ව්‍යාපෘති දීප ව්‍යාප්තව ක්‍රියාත්මක කරන ලදි.

ආයතනික කාර්යසාධනය කෙසේද යන්න පසුවිපරම් කිරීම සඳහා ද මෙම වසරේදී විශේෂ වැඩසටහනක් දියත් කරන ලදි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තම කාර්යාල ව්‍යුහ තුල ඒ ඒ දෙපාර්තමේන්තු , උප කාර්යාල අදාළ වර්ෂය සඳහා සකසාගත් ඉලක්ක සපුරා ඇද්ද යන්න පසුවිපරම් කිරීම සඳහා කාර්යසාධන දර්ශකය (KPI) භාවිතය මෙම වසරේදී නියමු වැඩසටහනක් ලෙස දියත් කරන ලදි.

මීට අමතරව ඉදිරි වසර 10 සඳහා දේශීය හා විදේශීය ආයෝජන ආකර්ෂණය කර ගැනීමට මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය හා සම්බන්ධව විවිධ වැඩසටහන් දියත් කරන ලදි.

2015 වසරේ 6.9% වූ දළ දේශීය නිෂ්පාදනයට ඉදිකිරීම් අංශයේ දායකත්වය 2016 වසරේදී 7.8% විය. මෙම ඉදිකිරීම් අංශයේ වර්ධනයට අඛණ්ඩව දායකත්වය සපයමින් රටේ දැවැන්ත සංවර්ධනයකට උරදීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට 2016 වසරේද හැකියාව ලැබුණි.

"සුඛිත පුරවර" වැඩසටහන

සමස්ත බස්නාහිර පළාතම ආවරණය කරමින් සකස් කළ බස්නාහිර කලාප මහ නගර සැලසුම්කරණ ව්‍යාපෘතිය යටතේ බස්නාහිර කලාපය සංවර්ධනය කිරීමේ කටයුතු වත්මන් රජය විසින් ආරම්භ කොට ඇත. බස්නාහිර පළාතේ වත්මන් ජනගහනය මිලියන 5.8 ක් වන අතර එය රටේ මුළු ජනගහනයෙන් 29% කි. දළ දේශීය නිෂ්පාදනය සඳහා බස්නාහිර පලාතේ දායකත්වය රටේ මුළු දළ දේශීය නිෂ්පාදනයෙන් 45%කට ආසන්න වේ. එහෙයින් පසුගිය වසර ගණනාව පුරාම විවිධ තරහකාරී වාසි හේතුවෙන් විශාල සංක්‍රමණික ජන කොටසක් බස්නාහිර පළාතට ආකර්ෂණය වී තිබේ. ජනතාව මෙලෙස අභ්‍යන්තරව සංක්‍රමණය වීම නිසාවෙන් කොළඹ ඉතා ඉහළ නාගරිකරණ ව්‍යාප්තියක් සිදුව ඇති අතර එය පරිපාලන සීමා මායිම් ඉක්මවා ගොස් අභ්‍යන්තර හා බාහිර උප නාගරික ප්‍රදේශ කෙරෙහි ව්‍යාප්තව තිබේ. මෙහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, කොළඹ අවකාශීය ව්‍යූහයේ ද්විතියික උපනගර පෙළක් නිර්මාණය වී තිබේ. මෙම උප නගර සංවර්ධනය සර්වග්‍රාහී සැලසුම්කරණ ප්‍රවේශයක් මගින් සිදුව නොමැති අතර ඒ වෙනුවට තනි තනි සංවර්ධකයන්ගේ / ආයෝජකයන්ගේ අභිලාෂ පරිදි අවිධිමත් සංවර්ධනක් සිදුව ඇත.

මෙම තදාසන්න උපනගරවල අධික ජනගහන වර්ධනයක් සමග, අවශ්‍ය භෞතික සමාජීය හා පාරිසරික යටිතල පහසුකම් සඳහා ඉල්ලුම සැපයුමට වඩා ඉහළ වේගයකින් අඛණ්ඩව වර්ධනය වී තිබේ. මේ හේතුවෙන් මෙම නාගරික උප පද්ධති තුළ ප්‍රවාහනය, නිවාස, පොදු විනෝදාශ්වාද පහසුකම් සහ නගර ආර්ථිකය ආශ්‍රිතව ප්‍රධාන ගැටළු ගණනාවක් මතු වී තිබේ.

මෙම පසුබිම තුල මහනගර සහා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මගපෙන්වීම සහිතව, කෙටි කාලීන පදනමකින් විසඳිය යුතු ගැටළුවලට මුහුණදීම පිණිස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 'සුඛිත පුරවර' වැඩසටහන දියත් කොට තිබේ.

මෙම වැඩසටහනේ අරමුණු වනුයේ,

- නගරය පරිහරණය කරන්නන්ගේ සැප පහසුව ඉහළ නැංවීම.
- නගරයේ ජීවත්වීමට සුදුසු බව වැඩි දියුනු කිරීම.
- ප්‍රජාවේ සෑම කොටසකටම ප්‍රතිලාභ සැලසෙන අයුරින් නගරයේ ආර්ථිකය දියුණු කිරීම.
- රථවාහන තදබදය, නිවාස සඳහා ඉල්ලුම, ප්‍රජා විවෘත අවකාශ ආදිය ආශ්‍රිතව මතුවන ගැටළු විසඳීම.

බස්නාහිර කලාපයේ පිහිටි උපාය මාර්ගිකව වැදගත් උපනගර විසි එකක් (21) මෙම වැඩසටහන යටතේ මූලිකවම හඳුනාගන්නා ලදී. කෙටිකාලීන ප්‍රතිඵල උදා කළ හැකි සහ පරිණාමනීය ක්‍රියාදාමයට පහසුකම් සැලසිය හැකි උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන ක්‍රියාවට නැංවීමට අපේක්ෂා කෙරේ.

මෙම සංවර්ධන වැඩසටහන යටතේ සියලු ව්‍යාපෘති සඳහා ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය ආසන්න වශයෙන් රු. බිලියන 25 ක් වන අතර ඒ අතුරින් රු. බිලියන 7.6 ක් 2016 වසර සඳහා ආයෝජනය කර ඇත.

"සුඛිතපුරවර" වැඩසටහන යටතේ හෝමාගම, කොට්ටාව , මාකුඹුර, මහරගම, පිලියන්දල, කඩුවෙල, බත්තරමුල්ල, මාලබේ, බොරැල්ල, කොලොන්නාව, හංවැල්ල, අවිස්සාවේල්ල, පානදුර, කලුතර, හොරණ, බණ්ඩාරගම, කඩවත, ගම්පහ, කිරිබත්ගොඩ, ජා-ඇල ,රාගම , කෙරවලපිටිය යන උපාය මාර්ගික ව්‍යාපෘති හඳුනාගෙන තිබේ.

මෙම ව්‍යාපෘති ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව, රාජ්‍ය සංවර්ධන සහ නිර්මාණ නීතිගත සංස්ථාව , පළාත්බද මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය (බ.ප) , රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව , මධ්‍යම ඉංජිනේරු උපදේශක කාර්යාංශය යන රජයේ ආයතන මගින් සිදුකරනු ලබයි.

නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන

කොළඹ නගරයේ ජනගහනයෙන් සියයට පනහකට අධික ජන සෘණත්වයක්, පැල්පත්වල හෝ අබලන් පැරණි නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල ජීවත් වන අතර, එය නගරයේ මුළු භූමි ප්‍රමාණයෙන් සියයට 9 ක් පමණි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දැනට සිදු කරනු ලබන සමීක්ෂණයකින් අනාවරණය කර ඇත්තේ 1,499 ක් වූ අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වල ජීවත් වන පවුල් ඒකක 68,812කට පමණ පිරිසිදු ජනාවාසයක් නොමැති අතර ඔවුන්හට පිරිසිදු ජලය වැනි මූලික යටිතල පහසුකම් හා ජීවත් වීමට සුදුසු සෞඛ්‍ය සම්පන්න පරිසරයක් ද නොමැති බවයි. විදුලිබලය, සනීපාරක්ෂාව ආදී පිළිගත හැකි ප්‍රමිතීන් සහිත නව නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල මෙම පවුල් නැවත පුනස්ථාපනය කිරීම, කොළඹ නගර සංවර්ධනය කිරීමේ සැලසුම් අරමුණු සපුරා ගැනීම සහ පිරිසිදු හා ප්‍රසන්න පරිසරයක් සහිත ලොව පිළිගත් නගරයක් බවට කොළඹ නගරය පරිවර්තනය කිරීමේ දිශාවට ප්‍රධාන පියවරක් වනු ඇත.

මෙම අරමුණු සපුරාලීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය කොළඹ නගරය සහ එහි ආසන්න ප්‍රදේශවලට අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස ඇති කිරීම සඳහා නිවාස ඒකක 60,000 ක් ඉදිකිරීමේ වැඩසටහනක් දියත් කර ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ පැල්පත් හා අනෙකුත් අබලන් නිවාස වල ජීවත් වන පවුල් ඒකකයන් සඳහා විධිමත් නිවාස ඒකකයන් ලබා දීමත් අවිධිමත් ලෙස ඉදිකිරීම් සිදුකර ඇති පැල්පත් නිවාස ඉවත් කිරීම හා එමගින් නිදහස් වන ඉහළ වාණිජ වටිනාකමක් ඇති ඉඩම් ඵලදායී සංවර්ධන ව්‍යාපෘතීන් සඳහා යෙදවීමත් ය.

කොළඹ නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ ඉඩම් පරිහරණ රටාව විමර්ශනය කරන විට, නගරය පුරාම අවතැන් වූ ජනාවාස ව්‍යාප්තව ඇති අතර කොළඹ - උතුරු සහ කොළඹ - නැගෙනහිර ප්‍රදේශයට පුළුල් ලෙස පැතිර ඇති බව පෙනේ. ඒ නිසා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය නිවාස සංවර්ධනයට සමගාමීව භෞතික සමාජ හා ආර්ථික යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කරන අතර එම ප්‍රදේශවල තවත් නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා තීරණය කර ඇත. 2016 වසරේ අදියර I හා අදියර II යටතේ ක්‍රියාත්මක වෙමින් පැවති ව්‍යාපෘති කිහිපයක් පහත දක්වා ඇත.

	නිවාස ව්‍යාපෘතිය	නිවාස ඒකක ගණන
1.	නාවිචිවත්ත	68
2.	අංගොඩ	500
3.	කාලිංග මාවත	528
4.	ටොරින්ටන් මාවත	120
5.	සාලමුල්ල	792
6.	අළුත් මාවත	672
7.	කොළඹගේ මාවත	624
8.	කොලොන්නාව	696
9.	මාලිගාවත්ත	768
10.	මාලිගාවත්ත	1647
11.	ඇග්‍රේරියන් සර්විස් ලැන්ඩ්	941
12.	මට්ටක්කුලිය	1076
13.	ඔරුගොඩවත්ත	1672
14.	ඇපල්වත්ත	479
15.	ආරාමය පෙදෙස	717
16.	කිඹුලා ඇළ	472
17.	කොළඹගේ මාවත	615

මධ්‍ය ආදායම් නිවාස වැඩසටහන

අග නගරයට ආසන්නයේ මැදි ආදායම් ලාභීන් සඳහා වන නිවාස ප්‍රශ්නයට විසඳුම් නොලැබීම දශක දෙකක පමණ කාලයක සිට පවත්නා තත්ත්වයකි.

මෙම සමාජීය ගැටළුව සඳහා අවශ්‍ය පිළියම් යෙදීමේ අරමුණින්, නාගරික ප්‍රදේශයන්හි ඉහළ-මධ්‍යම හා ඉහළ ආදායම් ලබන්නන්ගේ නිවාස සඳහා පවත්නා ඉල්ලුම විශ්ලේෂණය කර ඇති අතර, ඒ සඳහා දැඩි ඉල්ලුමක් පවත්නා බව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අනාවරණය කරගන්නා ලදි. එබැවින් ඉදිරි වසර පහ තුළදී මධ්‍යම ආදායම් ලබන කණ්ඩායම් සඳහා නිවාස ඒකක 500,000 ක් ලබාදීමට රජය තීරණය කර තිබේ. ඉහත විෂය පථය මත පදනම්ව, ඉහත සඳහන් අරමුණු ඉටුකර ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය



විසින් නිවාස වැඩසටහන් කිහිපයක් ආරම්භ කර ඇත.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය රාජ්‍ය අංශයේ සේවකයින් සඳහා නිවාස යෝජනා ක්‍රමයක් ආරම්භ කර ඇති අතර, ඒ සඳහා දේශීය වාණිජ බැංකු වලින් වාසිදායක තත්ත්වයන් මත ණය ලබා ගැනීමේ පහසුකමද සහිතව එක් නිවාස ඒකකයක් රුපියල් මිලියන 8.5 ක වටිනාකමකින් යුත් නිවාස ඒකක 608 කින් සමන්විත නිවාස ව්‍යාපෘතියක ඉදිකිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර ඇත.

බොරැල්ල පැලන්ගස්තුඩුව ප්‍රදේශයේ ඉදිකරනු ලබන මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් 2019 වසර අවසාන වන විට නිම කිරීමට යෝජිතය.

2016 වසරේ ක්‍රියාත්මක කරන ලද අනෙකුත් ව්‍යාපෘති

තුළිත සංවර්ධනයක් උදෙසා දීප ව්‍යාප්තව සංවර්ධන ව්‍යාපෘති රැසක් ක්‍රියාත්මක වන අතර එම ව්‍යාපෘති අධීක්ෂණ කටයුතු ප්‍රධාන කාර්යාලයෙන් මෙන්ම දිවයින පුරා පිහිටුවා ඇති උප කාර්යාල මඟින් ද සිදුකරනු ලබයි. 2016 වසරේ එළෙස ක්‍රියාත්මක කරන ලද සංවර්ධන ව්‍යාපෘති කිහිපයක් පහත දක්වා ඇත.

හපුතලේ නැරඹුම් වේදිකාව



සංචාරක ප්‍රවර්ධන කටයුත්තක් ලෙස ඉදිකෙරෙමින් පවතින මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයෙන් සුබිතපුර වැඩසටහන යටතේ රු. මිලියන 40ක් වෙන් කර ඇති අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 5ක් වෙන්කර ඇත.2016 අවසාන වන විට මෙම ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු 80% න් පමණ අවසන් කර ඇත.

මෙම නැරඹුම් වේදිකාව අවන්හලකින්ද සමන්විත වන අතර ස්වභාව සෞන්දර්යය රසවින්දනය කිරීමට කැමති සංචාරකයන්ට කදිම තෝතැන්නකි.

කිලිනොච්චි නගරයේ හරිත උද්‍යානය සංවර්ධනය අදියර I



කිලිනොච්චි දිස්ත්‍රික්කය තුළ ජීවත් වන බොහෝ ජනයා කෘෂිකාර්මික කටයුතු වලට අදාල රැකියාවල නියුක්ත වූවන් වේ. පැවති සිවිල් යුද්ධයේදී විදේශගත වූ සංක්‍රමණිකයින් යුද්ධය අවසන් වීමෙන් පසුව නැවත පැමිණීමත් සමඟ කිලිනොච්චි නගරයේ ජනගහනය ඉහල යමින් පවතී.

මේ හේතුවෙන් A9 මාර්ගය හා කනගපුරම් මාර්ගය එක්වන ස්ථානයේ හරිත උද්‍යානයක් ලෙස සංවර්ධනය කිරීමට 2014 වසරේ අග භාගයේ ආරම්භ කරන ලද අතර 2016 අවසාන වන විට සම්පූර්ණයෙන් අවසන් කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු.මිලියන 15.5 ක පිරිවැයක් දරා ඇති අතර 6% ක උපදේශන ගාස්තු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලැබී ඇත.

මිහින්තලේ විවේක උද්‍යානය

ශ්‍රී ලාංකික බෞද්ධ ජනයාගේ පූජනීය නගරයක් වන මිහින්තලය නගරයට දිනපතා රැස්වන අතිමහත් ජනකාය නිසා ජනාකීර්ණ වන අතර ඒ හා සමගාමීව සැළසුම් සහගත ලෙස පොදු පහසුකම් සලසා නොතිබීම හේතුවෙන් නගර සැළසුම් කටයුතුවල අක්‍රමවත් බවත් දක්නට ලැබුණි. එබැවින් නගරයේ පොදු පහසුකම් සැළසුම් සහගත ලෙස සංවර්ධනය කිරීමේ අවශ්‍යතාව හඳුනා ගන්නා ලදි.

උතුරු මැද පළාතේ මාතලේ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ උක්ත ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත. රු.මිලියන 15.5 ක රාජ්‍ය භාණ්ඩාගාරයේ අරමුදල් සම්පාදනයෙන් ඇරඹී මෙම ව්‍යාපෘතිය රථවාහන ගාල්කිරීමේ පහසුකම් , විවේක ගැනීමේ පහසුකම් මෙන්ම ළමා උද්‍යාන , සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ආදියෙන් සමන්විත වේ.

කතරගම පිවිසුම් දොරටුව සංවර්ධනය



මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ ජනතාවගේ ජීවන තත්ත්වය නගාසිටුවීම සඳහා වඩා හොඳ පහසුකම් සැපයීමයි. ඒ අනුව ව්‍යාපෘතියේ විශේෂිත අරමුණු වන්නේ;නගර මධ්‍යයේ ආර්ථික හා වාණිජ කටයුතු නංවාලීම, ප්‍රසන්න පරිසරයක් සහිතව භූමි සංවර්ධනය කිරීම, සැළසුම් සහගත ලෙස හා නිර්මාණශීලී අයුරින් ගොඩනැගිලි රෙගුලාසිවලට අනුකූලව සංවර්ධන කටයුතු පාලනය කිරීම වන අතර මේ තුළින් කතරගම පූජා භූමියට පැමිණෙන බැතිමතුන්ගේ පොදු පහසුකම් සංවර්ධනය වන නිසා දේශීය සංචාරකයන්ගේ පැමිණීම ද වැඩි වනු ඇත.

කඩ කාමර සහ රථ ගාල් පහසුකම් සහිතව සංවර්ධනය කළ මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඇස්තමේන්තු ගත පිරිවැය රු.මිලියන 80ක් වන අතර 2016 වසර අවසාන වන විට ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසාන කර ඇත.

සතුරුකොණ්ඩන් තෙත් බිම් සංරක්ෂණ ව්‍යාපෘතිය - අදියර I

රු.මිලියන 185 ක රාජ්‍ය භාණ්ඩාගාරයේ වියදමින් මෙම ව්‍යාපෘතිය දියත්කර ඇත. මඩකලපු මහ නගර සභා ප්‍රදේශය තුළ සිදුකරන මෙම ව්‍යාපෘතිය අදියර 3 කින් සමන්විත වේ. එහි පළමු අදියර එනම් පර්යන්ත ඇළ මාර්ගය සහ ගුවන් මාර්ගය ඉදිකිරීම 2016 වසර අවසාන වනවිට නිම කිරීමට හැකියාව ලැබී ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන අරමුණ වනුයේ මෙම තෙත් බිම සංවර්ධනය කිරීමයි. තෙත් බිම තුළ ජලය රඳවා ගැනීම තුළින් පවත්නා ජෛව විවිධත්වය ආරක්ෂා කර ගැනීම හා එම ජීවීන්ගේ ජන්මභූමිය ආරක්ෂාකර දීම තුළින් ස්වභාවික සෞන්දර්යය වින්දනය කිරීමට අවස්ථාව සළසාදීමත් මින් තවදුරටත් බලාපොරොත්තු වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් 8% ක උපදේශණ ගාස්තු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට හිමිවේ.

හබරාදුව බස් නැවතුම්පළ සංවර්ධනය සහ ගබඩා සංකීර්ණය ප්‍රතිසංස්කරණය



හබරාදුව නගර මධ්‍යයේ ගාල්ල මාතර මාර්ගයට යාබදව මෙම බස් නැවතුම්පළ සහ ගබඩා සංකීර්ණය පිහිටා ඇත. දැනට පවතින නගර මධ්‍යස්ථානය අබලන් වී ඇති අතර අබලන් වී ඇති හා අත්හැර දැමූ ගොඩනැගිලි හේතුවෙන් නගරය අක්‍රමවත් වී ඇත. ගාල්ල මාතර මාර්ගයට අවට පිහිටි නගර වේගවත් සංවර්ධනයකට ලක්වෙමින් පවතී. එබැවින් ගාල්ල නගරය වෙත පිවිසුම් ස්ථානයක් ලෙස නිශ්චිත නගර සැළසුමක් සහිතව හබරාදුව සංවර්ධනය කිරීම සඳහා මාර්ගෝපදේශ සැලැස්මක් පිළියෙල කර ඇත.

හබරාදුව ප්‍රදේශයේ ජනගහනය 60,000 ක් පමණ වේ. බස් නැවතුම්පළ සංවර්ධනය සහ ගබඩා සංකීර්ණය ප්‍රතිසංස්කරණ ව්‍යාපෘතිය මගින් මෙම ජනතාව සඳහා වඩා කාර්යක්ෂම ප්‍රවාහන සේවාවක් හා විනෝදාත්මක පහසුකම් සැපයෙනු ඇත.

“දීප උයන” ව්‍යාපෘතිය , සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය සහ තොරතුරු මධ්‍යස්ථානය

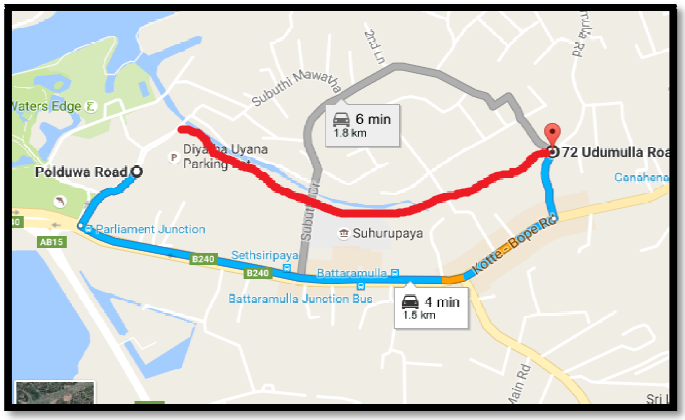


වාණිජ නගරයක් , පරිපාලන නගරයක් සහ ඓතිහාසික වටිනාකමකින් යුතු නගරයක් ලෙස සීඝ්‍රයෙන් දියුණුවෙමින් පවතින පොළොන්නරුව දිස්ත්‍රික්කයේ සංචාරක ආකර්ශණය සහ පුරාවස්තු ප්‍රතිසංස්කරණය ඉටුකළ යුතු අත්‍යාවශ්‍ය කාරණා බවට හඳුනාගෙන තිබේ.
ඒ අනුව පොළොන්නරුව සංවර්ධන ප්‍රධාන ව්‍යාපෘතියේ තවත් උප ව්‍යාපෘතියක් ලෙස “දීප උයන” ව්‍යාපෘතිය , සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය සහ තොරතුරු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීම ආරම්භ කරන ලදි.

රු.මිලියන 110 ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයකින් තමන්කඩුව ප්‍රාදේශීය සභා ප්‍රදේශයේ ඓතිහාසික “ දීප උයන ” ප්‍රතිසංස්කරණය කර ආකර්ශණීය උද්‍යානයක් බවට පරිවර්තනය කිරීමේ කටයුතු ද, රු.මිලියන 226 ක ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයකින් සංචාරක පහසුකම් මධ්‍යස්ථානය සහ තොරතුරු මධ්‍යස්ථානය ඉදිකිරීමේ කටයුතු ද 2016 වසර අවසාන වන විට නිම කිරීමට හැකියාව ලැබුණි.

බත්තරමුල්ල නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය

පරිපාලන නගරයක් ලෙස සීඝ්‍රයෙන් සංවර්ධනය වන ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ-බත්තරමුල්ල නගරයේ ප්‍රවාහන පද්ධතිය වඩාත් කාර්යක්ෂම කිරීම සඳහා පොල්දූව - උඩුමුල්ල මාර්ගයේ නව මාර්ගයක් ඉදිකිරීම , මහල් රථවාහන අංගනයක් සහ වෙළඳ සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා මහානගර සහ බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ මහපෙන්වීම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය ඒකාබද්ධව මෙම ව්‍යාපෘතිය සිදුකරන අතර ඒ සඳහා රුපියල් මිලියන 649 ක් වැය වෙතැයි ඇස්තමේන්තු කර තිබේ.



බත්තරමුල්ල නගරය මගහරිමින් මාලඹේ, කඩුවෙල හා කැළණිය යන මාර්ගයන් සඳහා පහසුවෙන් ගමන් කළ හැකි පරිදි මංතීරු 4න් සමන්විතව මෙම පොල්දූව - උඩුමුල්ල නව මාර්ගය ඉදිකිරීම සිදුකරනු ලැබේ.

කුරුණෑගල වැව අවට භූ දර්ශණ ව්‍යාපෘතිය



පුරාණ රජුන් විසින් ඉදිකරවන ලද මෙම වැව පිහිටා ඇත්තේ කුරුණෑගල-දඹුල්ල මාර්ගය ආසන්නයේය. මෙම වැව මුළු නගරය සඳහාම වූ ජල සැපයුම් ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රභවයක් ලෙස යොදා ගනී. වයඹ පළාතේ ප්‍රධාන නාගරික මධ්‍යස්ථානය ලෙස කුරුණෑගල නගරය සංවර්ධනය වෙමින් පවතී. නාගරික සීමාව තුළ ජනගහනය 30,000 ක් ලෙස සටහන් වුවද, දිනපතා පැමිණෙන ජනගහනය අධික වන අතර මාර්ග සම්බන්ධතා පහසුකම් නිසා නගරය වේගයෙන් වර්ධනය වේ.

එබැවින් ජනගහනයේ වර්තමාන හා අනාගත ඉල්ලුමට සරිලන පරිදි විවෘත අවකාශ සහ විනෝදාශ්වාද හා විවේකය ඇති ප්‍රදේශ ලබා දීමේ අවශ්‍යතාව මතුව තිබේ.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනටමත් නගරයේ සෞන්දර්යාත්මක තත්ත්වය වැඩිදියුණු කිරීම සඳහා කුරුණෑගල වැව අවට පරිසරය අලංකාර කිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර ඇති අතර 2016 වසර අවසාන වන විට එහි වැඩ කටයුතු 90% කින් පමණ අවසන් කර ඇත. වැව අවට පරිසරය අලංකාර කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය ඇවිදින මංතීරු, ගස් සිටුවීම, වාහන නැවැත්වීමේ පහසුකම් සැපයීම, ආලෝකකරණය, යනාදියෙන් සමන්විත වේ. මේ සඳහා ඇස්තමේන්තු පිරිවැය රුපියල් මිලියන 179 ක් වේ.

2016 සමාජ සත්කාර සහ වැදගත් සිදුවීම්



2016 ක්‍රීඩා උත්සවය



පිරිත් පිංකම



ලෝක නගර දිනය සමරමින්



ලෝක GIS දිනය



ලෝක පරිසර දිනය

ව්‍යාපාරික හා ආයෝජන සමුළුව 2016

ඉදිරි වසර 10 ඇතුලත ඩොලර් බිලියන 16 ක් ආකර්ෂණය කර ගැනීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් වෝටර්ස් එජ් හෝටලයේදී "ආයෝජන අවස්ථා" මැයෙන් බස්නාහිර පළාතේ මහානගර ඉලක්ක කරගත් ප්‍රථම ව්‍යාපාරික හා ආයෝජන සමුළුව මහා නගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන ගරු අමාත්‍ය පාඨලී චම්පික රණවක මහතාගේ ප්‍රධානත්වයෙන් 2016 දී පැවැත්වීය. මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන ප්‍රධාන සැලැස්ම හරහා ඔවුන්ට ලබා ගත හැකි "අසීමිත අවස්ථාවන්" ලෙස දේශීය හා විදේශීය ආයෝජකයින් 100 කට අධික ප්‍රමාණයක් දැනුවත් කිරීම සඳහා මෙම සමුළුව පවත්වන ලදි.







වත්කම් කළමණාකරණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී 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 ආමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය සහිතව පැවරීම, විකිණීම , කල්බදු දීම සහ කුලියට දීමත් කල හැකිය.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් වර්ගීකරණය වාණිජ ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි , මහජන උද්‍යාන , එළිමහන් ප්‍රදේශ හා ඉඩම් සංවර්ධන ආයතනයන්හි අන්‍යෝන්‍ය නිමිකම්හි එකතුවක් ලෙස දැක්විය හැක. සාමාජීය වගකීමක් පෙරටුකොට ස්ථාපනය කරනු ලැබූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එකී සමාජ වගකීම ඉටුකිරීමෙහිලා කොළඹ පිහිටි නිදහස් චතුරස්‍රය ආශ්‍රිත ප්‍රදේශ සහ ප්‍රධාන මහජන එළිමහන් ප්‍රදේශ නඩත්තු කිරීම සිදුකරන අතර ඒ සඳහා මූල්‍යනය අධිකාරිය සතු වත්කම් උපයෝජනය තුළින් සිදුකරනු ලබයි.

ඉඩම් අත්පත් කරගැනීම් පිළිබඳ විස්තර

විස්තරය	භූමී ප්‍රමාණය (අක්. රූ.පර්.)	අත්පත්කරගැනීමේ පරමාර්ථය
සුඛිතපුරවර ව්‍යාපෘතිය	82-02-66	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
මිල්ලැව වත්ත	735-.00-00	කර්මාන්ත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
188 වත්ත, කොටා පාර, බොරැල්ල II අදියර	00-01-10	නේවාසික සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
කඳුරුවෙළ නගර සංවර්ධනය	47-02-21	නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා
දඹුල්ල පූජා භූමි සංවර්ධනය	02-03-14	සමාජ සංවර්ධන කටයුතු සඳහා

වාණිජමය සංවර්ධනයන් සඳහා කල්බදු සේවා සැපයීම

විස්තරය	සංවර්ධන කරු	භූමී ප්‍රමාණය (අක්. රූ.පර්.)	ක්‍රමවේදය
වැකඩ	නිපෝන් නිවි පුද්. සමාගම	00-01-00	වසර 30 ක කල්බදු
ට්‍රිපොලි වෙළඳ ගොඩනැගිල්ල මරදාන	මොබයිල් පුද්. සමාගම		වසර 30 ක කල්බදු
කළු වැල්ල-ගාල්ල	ගෝල් හෙරිටේජ් ලංකා පුද්. සමාගම	01-03-28.7	වසර 99 ක කල්බදු
හෝමාගම	එච්.අයි.ෆැෂන් හෝල්ඩින්ස් පුද්. සමාගම		වසර 30 ක කල්බදු
හෝමාගම	ෆාම්කෙම් පුද්. සමාගම		වසර 30 ක කල්බදු
රත්නපුර	පී.ජී.හේමා අබේරත්න	00-00-09.53	වසර 30 ක කල්බදු
වෙරලුපේ - රත්නපුර	රත්නපුර නීතිඥ සංගමය-උසාවි සංකීර්ණය	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
වෙරලුපේ - රත්නපුර	රත්නපුර නීතිඥ සංගමය-උසාවි සංකීර්ණය	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
වෙරලුපේ - රත්නපුර	රත්නපුර නීතිඥ සංගමය-උසාවි සංකීර්ණය	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
වෙරලුපේ - රත්නපුර	රත්නපුර නීතිඥ සංගමය-උසාවි සංකීර්ණය	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
හිදැල්ලන-කැටලියන්පල්ල	භූ විද්‍යා සමීක්ෂණ හා පතල් කැණීම් කාර්යාංශය	01-00-33.25	වසර 30 ක කල්බදු
සුදුවැල්ල	මහජන බැංකුව	00-01-21.60	වසර 99 ක කල්බදු

විස්තරය	සංවර්ධන කරු	භූමී ප්‍රමාණය (අක්. රූ.පර්.)	ක්‍රමවේදය
වෙරලුපේ - රත්නපුර	වතු හා ග්‍රාම සංවර්ධන ආයතනය	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
කිරුළපන	ශ්‍රී ලංකා තක්සේරු ආයතනය	00-00-12.00	වසර 30 ක කල්බදු
ගන්නෝරුව පාර-සිරිබෝපුර	සෙලාන් බැංකුව පුද්.සමාගම-සෙලාන් ටවර්	00-01-16.87	වසර 30 ක කල්බදු
මරදාන	ලන්ඩන් ස්ටොක් එක්ස්චේන්ජ් ගෘහ පුද්. සමාගම		වසර 10 ක කල්බදු
වෙරලුපේ - රත්නපුර	ඩී.එම්.බී.සී.අබේරත්න	00-00-02.50	වසර 30 ක කල්බදු
වැකඩ	කොරියන් ස්පා පැකින් පුද්. සමාගම	04-00-33.16	වසර 30 ක කල්බදු
තලපත්පිටිය	කෘෂිකාර්මික පර්යේෂණ හා නිෂ්පාදන සංගමය	00-00-10.00	වසර 30 ක කල්බදු
කොටුව	ක්‍රිෂ් ට්‍රාන්ස්වර්ක් කළමිබු පුද්. සමාගම	00-02-17.40	වසර 99 ක කල්බදු
නුවර එළිය	පිපල්ස් ලීසින් ඇන්ඩ් ෆයිනෑන්ස් පුද්. සමාගම	00-00-19.68	වසර 30 ක කල්බදු
කතරගම	ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුව	00-00-22.00	වසර 50 ක කල්බදු
හිඳැල්ලන	ජල සම්පාදන හා ජලපවාහන මණ්ඩලය	00-03-13.19	වසර 30 ක කල්බදු

අධිකාරියේ කාර්යසාධනය

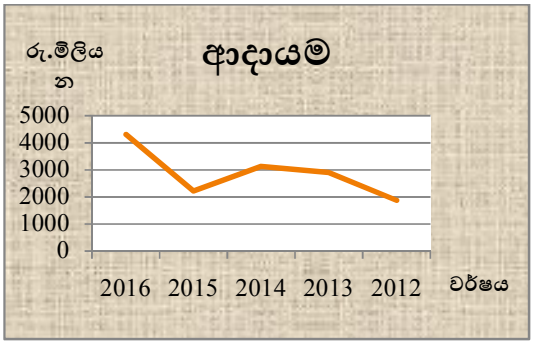
අධිකාරිය සතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි දිගු කාලීන හා කෙටිකාලීන පදනම මත විවිධ ආයෝජන අවස්ථාවන් සඳහා ලබා දීම මඟින් උපයාගනු ලබන කුලී ආදායම අධිකාරියේ ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වන අතර ඊට අමතරව අධිකාරිය මඟින් සපයනු ලබන විවිධ වෘත්තීය සේවාවන් මගින්ද වැඩි ආදායමක් උපයාගෙන ඇත.එසේම අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ව්‍යාපෘති වලට අදාලව ගෙවීම් හා සමස්ත කාර්යමණ්ඩලයට අදාල වේතන ඇතුළු අනෙකුත් ව්‍යවස්ථාපිත ගෙවීම් සිදුකිරීමත් මෙම අධිකාරිය මඟින් සිදුකරනු ලබයි.

මෙම කාර්යසාධන තොරතුරු අධිකාරියේ කළමණාකාරිත්වයට හා අනෙකුත් ආයතන වලට ඉදිරිපත් කිරීම මාසිකව , ත්‍රෛමාසිකව මෙන්ම වාර්ෂික පදනම මත සිදු කරනු ලබයි.

ඒ අනුව 2016 වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අදාලව මූල්‍ය තත්ත්වය පිළිබඳ විශ්ලේෂණයක් පහත දක්වා ඇත.

ආදායම වෙනස්වීම

වර්ෂය	2016	2015	2014	2013	2012
ආදායම (රු.මිලියන)	1749	1757	2352	1344	1055
වෙනත් ආදායම් (රු.මිලියන)	2562	464	779	1558	822
මුළු ආදායම (රු.මිලියන)	4311	2221	3131	2902	1877



ආදායමෙහි වෙනස්වීම

2016 වර්ෂයේ සමස්ත ආදායම 2015 ට සාපේක්ෂව රු.මිලියන 2090 කින් ඉහළ ගොස් ඇත.

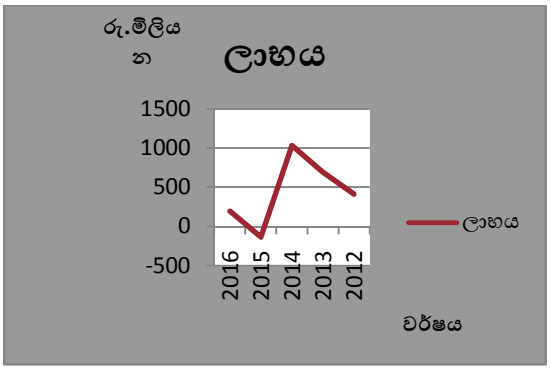
වියදම් විශ්ලේෂණය

විස්තරය / වර්ෂය	පරිපාලන හා වෙනත් වියදම (රු.මිලියන)
2016	4193
2015	2420
2014	2395
2013	1973
2012	1446

2016 වර්ෂයේ දී පරිපාලන සහ වෙනත් වියදම් 2015 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 73% පමණ ඉහළ ගොස් ඇති අතර මෙම තත්ත්වයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී ඇත්තේ නාගරික පුනර්ජීවන ඒකකය මගින් ඉදිකරනු ලබන ව්‍යාපෘති සඳහා ලබාගත් කෙටිකාලීන ණය මුදල් සඳහා ගෙවිය යුතු පොළී වියදම වැඩිවීමයි.

ආයතනික ලාභය

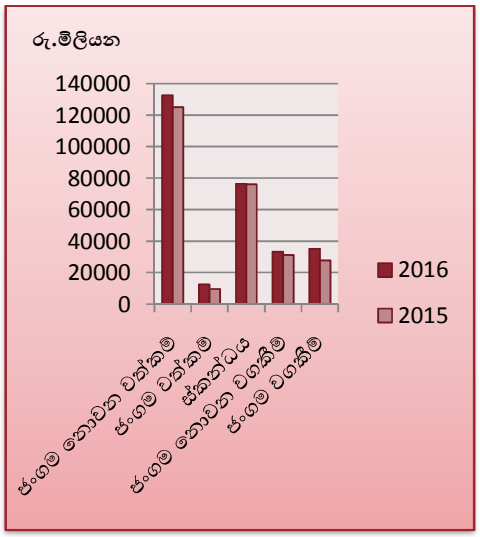
විස්තරය	2016 රු.මිලියන	2015 රු.මිලියන	2014 රු.මිලියන	2013 රු.මිලියන	2012 රු.මිලියන
බදු පසු /අලාභය ලාභය	198	(133)	1032	696	414



2015 වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2016 වර්ෂයේදී 249% පමණ සමස්ත ලාභය වර්ධනයක් අත් කර ගැනීමට ආයතනයට හැකි වී ඇත. පරිපාලන හා වෙනත් වියදම් වැඩි වී තිබියදීත් වෙනත් ආදායම් රු මිලියන 2098 කින් වර්ධනය වීම මෙම ලාභ වැඩිවීමට හේතු වූ බව පෙනේ.

මූල්‍ය ස්ථායීතාව

විස්තරය	2016	2015
ජංගම නොවන වත්කම්	132,512	125,197
ජංගම වත්කම්	12,355	9,578
මුළු වත්කම්	**144,867**	**134,775**
ස්කන්ධය	76,392	76,016
ජංගම නොවන වගකීම්	33,253	31,094
ජංගම වගකීම්	35,221	27,665
මුළු වගකීම්	**144,867**	**134,775**



සාරාංශගත මූල්‍ය තත්ත්වය පිළිබඳ ප්‍රකාශය
2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2012 (යලි ඇගයූ)	2013	2014	2015	2016
වත්කම්					
ජංගම නොවන වත්කම්	95,659	99,410	116,905	125,197	132,512
ජංගම වත්කම්	16,069	15,772	17,031	9,578	12,355
මුළු වත්කම්	***111,728***	***115,182***	***133,936***	***134,776***	***144,867***
ස්කන්ධය හා වගකීම්					
ප්‍රාග්ධන හා සංචිත					
ප්‍රාග්ධනය	100	100	100	100	100
ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකත්වය	1,030	1,016	1,001	986	970
බාහිරව සම්පාදිත ස්කන්ධය	**1,130**	**1,116**	**1,101**	**1,086**	**1070**
සංචිත	79,111	73,852	75,140	74,930	75,322
ජංගම නොවන වගකීම්	27,556	32,975	30,955	31,094	33,253
ජංගම වගකීම්	3,931	7,239	26,740	27,665	35,221
මුළු ස්කන්ධය හා වගකීම්	***111,728***	***115,182***	***133,936***	***134,776***	***144,867***

සාරාංශගත විස්තීරණ ආදායම් හා වියදම් ප්‍රකාශය

2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

(රුපියල් මිලියන)

වර්ගීකරණය	2012 (යලි ඇගයූ)	2013	2014	2015	2016
ආදායම්	1,055	1,344	2,352	1,757	1,749
වෙනත් මෙහෙයුම් ආදායම්	822	1,558	779	464	2,562
සමස්ත ආදායම්	**1,877**	**2,902**	**3,131**	**2,221**	**4,311**
ආයතනික හා පරිපාලන වියදම්	(1,423)	(1,936)	(1,903)	(2,082)	(2,415)
වෙනත් මෙහෙයුම් වියදම්	(23)	(36)	(492)	(75)	(353)
මූල්‍ය පිරිවැය	(1)	(1)	(1)	(263)	(1,426)
මූල්‍ය පිරිවැයට පසු මෙහෙයුම් ලාභය/(අලාභය)	**430**	**929**	**735**	(199)	117
මෙහෙයුම් නොවන ආදායම්	14	14	14	16	16
බදු පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	**444**	**943**	**749**	**(183)**	**133**
ආදායම් බදු වියදම/(විලම්භිත බදු ආදායම	(254)	(247)	284	51	65
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය /(අලාභය)	**190**	**696**	**1,033**	**(132)**	**198**
ආයුගණක ලාභය / (අලාභය)	(2)	(52)	(3)	(8)	22
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්	**188**	**644**	**1,030**	**(141)**	**220**

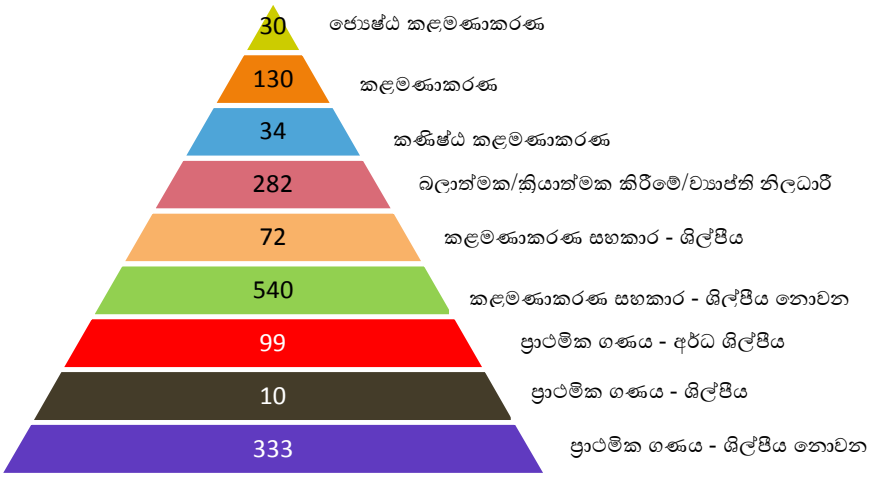
සාරාංශගත මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය

2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා **(රුපියල් මිලියන)**

වර්ගීකරණය	2012 (යලි ඇගයූ)	2013	2014	2015	2016
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ආදායම් බදු වලට පෙර ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	444	943	749	(183)	133
ගැලපීම්	(953)	(1,635)	(623)	(1,212)	(1,621)
කාරක ප්‍රාග්ධනයට පෙර මෙහෙයුම් අලාභය	(509)	(692)	(1,372)	(1,395)	(1,488)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස්වීම්	1,345	1,120	(1,484)	4,523	5,410
මෙහෙයුම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	5,253	4,918	4,289	1,550	1,986
ආයෝජන වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	(14,271)	(5,945)	(4,493)	(15,428)	(6,764)
මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය	452	(75)	3,522	10,682	(240)
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම	(7,730)	(675)	463	(69)	(1096)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	7,885	155	(520)	(57)	(127)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ	**155**	**(520)**	**(57)**	**(127)**	**(1223)**

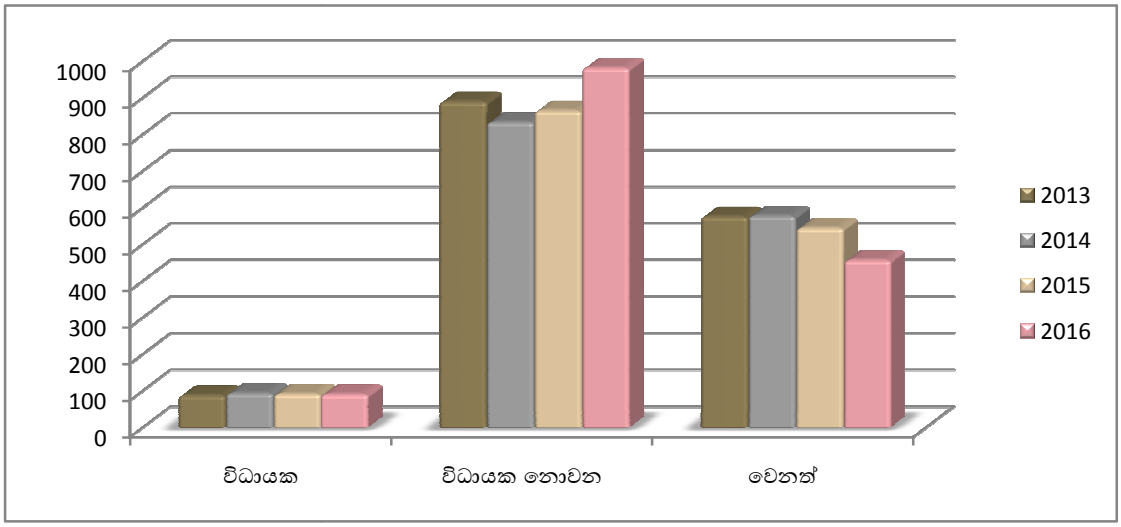
මානව සම්පත් කළමණාකරණය

2016 වර්ෂය අවසානය වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක සංයුතිය පහත පරිදි වන අතර මුළු සේවක සංඛ්‍යාව 1530 ක් වේ.



***2016** වර්ෂය අවසාන වන විට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සේවක වෙනස්වීමේ සාරාංශය*

ශ්‍රේණිය	*වර්ෂය*					
	2011	***2012***	***2013***	***2014***	***2015***	***2016***
විධායක	*53*	*87*	*88*	*94*	*92*	*91*
විධායක නොවන	*863*	*829*	*890*	*834*	*865*	*982*
වෙනත්	*592*	*654*	*576*	*578*	*545*	*457*
මුළු සේවක සංඛ්‍යාව	***1455***	***1570***	***1554***	***1506***	***1502***	***1530***



2016 වර්ෂය සඳහා සේවක බඳවා ගැනීම් හා ප්‍රවර්ධනයන්

මානව සම්පත් ක්‍රියාකාරකම	සේවක සංඛ්‍යාව
විශ්‍රාමයාම්	19
මරණ	01
සේවය අවසන් කිරීම්	04
සේවයෙන් පහකිරීම්	05
සේවය උසස්කිරීම්	56
සේවයෙන් ඉවත් වීම්	10
නව බඳවා ගැනීම්	72
සේවා ස්ථාන වෙනස් කිරීම්	170

පුහුණු වැඩසටහන් හා ශිෂ්‍යත්ව

දේශීය පුහුණු			
දේශණ / වැඩමුළු	17	සේවක.	**250**
කෙටිකාලීන පාඨමාලා	04	සේවක.	**83**
දිගු කාලීන පාඨමාලා	03	සේවක.	**19**

විදේශීය පුහුණු			
කාර්යාලීය නිරීක්ෂණ	16	සේවක.	**29**
ශිෂ්‍යත්ව	05	සේවක.	**05**

ඉහත පුහුණු වැඩසටහන්/ ශිෂ්‍යත්ව සඳහා යොමුකිරීම අධිකාරියේ පුහුණු හා ශිෂ්‍යත්ව කමිටුවේ නිර්දේශයන් පරිදි ලබා දී ඇත. එම කමිටුව අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් , නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වරුන් හා අධ්‍යක්ෂ මානව සම්පත් කළමණාකරණ යන නිලධාරීන්ගෙන් සමන්විත වන අතර එය 2016 වර්ෂය තුලදී අවස්ථා තුනකදී මෙම කමිටුව රැස්වී ඇත.

2016 වර්ෂය සඳහා සේවක සුභසාධනය

සෞඛ්‍ය ප්‍රතිකාර

නේවාසික ප්‍රතිකාර **60**	අනේවාසික ප්‍රතිකාර **1469**
රු.1,487,106/-	රු.9,252,079/-

සේවක ණය ලබාදීම

නිවාස ණය **14**	ආපදා ණය **434**
රු. 6,629,902/-	රු.47,77200/-

යහපාලනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය, තම විෂය පථය හා සම්බන්ධිත සංවර්ධන කටයුතු වල නියැලීමේදී එතුලින් ආර්ථිකව හා සාමාජීය පරිසරයට ප්‍රශස්ථ සංවර්ධනයක් ලබාදීමේ ප්‍රධාන අභිලාශයෙන් කටයුතු සිදුකරනු ලබයි. මෙම කටයුතු සිදුකිරීමේදී අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලයේ ,ඉහළ කළමණාකරණ මෙන්ම අනෙක් සේවකයන් හා එක්ව විනිවිදභාවයෙන් හා වගවීමෙන් තම රාජකාරී කටයුතු සිදුකිරීම සඳහා බැඳී සිටී.

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

පොදු මහජනයාගේ ආර්ථික සංවර්ධනය සහ සුභසිද්ධිය ඉහළ මට්ටමෙන් පවත්වාගෙන යාම සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යවසායක් 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 පරිභාහිරව ආයතනයක ඒකීයභාවය සුරැකීම සඳහා මෙම ක්‍රමවේදය මගින් ඉඩප්‍රස්ථාව ලැබී ඇත.

රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ යහපාලනය සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශන සංග්‍රහයේ රෙගුලාසි නීතිරීති, චක්‍රලේඛන හා විධානයන් වඩා යහපත් රාජ්‍ය සේවයක් ඇතිකරලීමට වැදගත් වේ.වඩා වැදගත් මූල්‍ය විනයක් ඇතිකරලීමට යහපාලනය සඳහාවූ 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 මාර්ගෝපදේශණ සංග්‍රහය තුළින් රාජ්‍ය ව්‍යවසාය තුළ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් බලාපොරොත්තු වන 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 සාමාජිකයින්ගේ වගකීම වනුයේ,

- ප්‍රතිපත්ති , උපක්‍රම සහ අධීක්ෂණවල සාර්ථකත්වය සහ ක්‍රියාකාරීත්වය ඇගයීමට ලක්කිරීම.
- සංයුක්ත සැලැස්ම, ක්‍රියාකාරී 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 හා අදාලව වගකීමෙන් කටයුතු කිරීම.
- වියදම් හා ප්‍රධාන ප්‍රාග්ධන ආයෝජන සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගැනීම.
- පරිපාලිත සමාගම්හි අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයන් පත්කිරීම.

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

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

2016 වර්ෂය තුළ කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීම් 22 ක් පවත්වා ඇත.

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

- මූල්‍ය සහ භෞතික කාර්යය සාධන වාර්තා
- මෙහෙයුම් ප්‍රකාශන
- මාසික මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන
- ද්‍රවශීලතාවය සහ ණය ගැනීම් තත්ත්වය
- ව්‍යවස්ථාපිත ගෙවීම්

අධිකාරියේ මූල්‍යමය තත්ත්වය අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා මාසිකව සහ වාර්ෂිකව මූල්‍ය වාර්තා කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ. එසේම මාසික ගිණුම් වාර්තා අමාත්‍යාංශ ප්‍රගති සමාලෝචන රැස්වීම් සඳහාද මාසිකව ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව.

විගණන කමිටුවේ කාර්යභාරය

මූල්‍ය වාර්තාකරණය, අවදානම් කළමනාකරණය, අභ්‍යන්තර පාලන නීතිරීතිවලට අනුකූලවීම, අචාර ධර්ම නිසි පරිදි ක්‍රියාවට නැංවේද යන්න තහවුරු කර ගැනීම විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුවේ ප්‍රධාන කාර්යභාරය වේ. එසේම විගණකාධිපතිවරයාට තම විගණන කටයුතු කරගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය සහයෝගය ලබාදීම තවත් එක් කාර්යයකි. අභ්‍යන්තර පාලන ස්ථාපිත කිරීම සඳහා විගණන කමිටුවක් පත් කිරීමේ බලය කළමණාකරන මණ්ඩලය සතු වේ. මෙම කමිටුව 2016 වර්ෂය තුල 04 වතාවක් රැස්වී ඇති අතර විශේෂ රැස්වීම් 1 ක් පවත්වා ඇත.කමිටු සමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1.අනෝමා නන්දනී මහත්මිය	- කමිටු සභාපති
2.ටී.ඩී.එස්.පෙරේරා මහතා	- කමිටු සාමාජික
3.සනත් පී.පනාවැන්න මහතා	- කමිටු සාමාජික
4.ඊ.කේ.කේ.එස්.එදිරිසිංහ මහතා	- නිරීක්ෂක
5.ආර්.ජී.හෙට්ටිආරච්චි මහතා	- නිරීක්ෂක

සාමාන්‍යයෙන් විගණන කමිටු රැස්වීම් සඳහා ප්‍රධාන මූල්‍ය නිලධාරි, 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 වලට අනුකූලව අධිකාරියේ ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය සාර්ථක කර ගැනීම සඳහා සහ එහි කටයුතු පහසු කර ගැනීම සඳහා ප්‍රසම්පාදන කමිටුව ප්‍රධාන සහ සුළු වශයෙන් කමිටු දෙකක් ලෙස ආයතනය තුළ ක්‍රියාත්මක වේ.

පුහුණු සහ ශිෂ්‍යත්ව කමිටුව.

ආයතනයේ සේවකයින්ගේ කුසලතා වර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් විධිමත් ක්‍රමවේදයක් යටතේ දේශීය හා විදේශීය පුහුණුවීම් කටයුතු අධීක්ෂණය කිරීම මෙම කමිටුව මගින් සිදු කරනු ලබයි. කමිටුවේ අධීක්ෂණය හා නිර්දේශ යටතේ ආයතනයේ මානව සම්පත් කළමනාකරණ අංශය මගින් එම සම්මන්ත්‍රණ සහ පුහුණු වැඩ සටහන් ක්‍රියාවට නංවයි. කමිටුව ආයතනයේ ඉහළ කළමනාකරණයේ නිලධාරීන්ගෙන් සමන්විත වන

අතර. මෙම කමිටුව 2016 වර්ෂය තුල අවස්ථාවන් පහකදී රැස්වී ඇති අතර එහි සමාජිකයන් පහත පරිදි වේ.

1. නයන මාවිල්මඩ මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (2016.05.30 දක්වා)
   එස්.එස්.පී.රත්නායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (2016.07.07 සිට)
2. ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී ජයවර්ධන මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්)
3. මහින්ද විතානාරච්චි මහතා - නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (ව්‍යාපෘති)
4. ඩබ්. ඒ.එස් සුමනසූරිය මහතා - අධ්‍යක්ෂ (මානව සම්පත් කළමනාකරණ)

වත්කම් සත්‍යාපනය

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

මූල්‍ය හෙලිදරව් කිරීම්

මූල්ය වාර්තා සත්‍ය හා සාධාරණ බවින් ඉදිරිපත් කිරීම කළමනාකරණ මණ්ඩලයේ වගකීම වන අතර, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ 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.

විගණකාධිපති වාර්තාව

මගේ අංකය எனது இல. My No. } එච්යුඩී/බී/යුඩීඒ/1/16/6 ඔබේ අංකය உமது இல. Your No. } දිනය திகதி Date } 2018 ජනවාරි 29 දින

සභාපති

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර විගණකාධිපති වාර්තාව.

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ඒකාබද්ධ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරු වල සාරාංශයකින් සමන්විත 2016 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 සමග සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමග ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට 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

උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතිවලට (ISSAI 1000 – 1800) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පවත්වනු ලබන විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ.

1

අංක 306/72, පොල්දූව පාර, බත්තරමුල්ල, ශ්‍රී ලංකාව, . - இல. 306/72, பொல்துவ வீதி, பத்தரமுல்லை, இலங்கை. - No. 306/72, Polduwa Road, Battaramulla, Sri Lanka
+94-11-2887028-34 +94-11-2887223 ag@auditorgeneral.gov.lk www.auditorgeneral.gov.lk

1.4 මතය ව්‍යාවනය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 2.2 සහ 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණුවල ප්‍රතිඵලයක් ලෙස මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ, විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනයේ, මුල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශයේ හා නිමිකම් වෙනස්වීම් ප්‍රකාශනයේ සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ වාර්තාගත වූ හෝ වාර්තාගත නොවූ විෂයයන් සහ මුලිකාංගවලට අදාළව කවර හෝ ගැලපීම් කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් තිබුනේදැයි තීරණය කිරීමට මට නොහැකි විය.

2. මුල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය ව්‍යාවනය - සමුහය

මෙම වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදවල දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

මතය ව්‍යාවනය - අධිකාරිය

මෙම වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු හේතුවෙන් විගණන මතයක් සඳහා පදනමක් සැපයීමට ප්‍රමාණවත් හා උචිත විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීමට මට නොහැකි විය. ඒ හේතුකොටගෙන මෙම මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මම මතයක් ප්‍රකාශ නොකරමි.

2.2 මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමුහය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) ඒකාබද්ධ මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම , වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්, ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) සමාගම හා පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ 2016 වර්ෂයට අදාළ විගණනය නොකරන ලද මුල්‍ය ප්‍රකාශනද පදනම් කරගෙන තිබුණි. මෙම සමාගම් 04 හි සම්පූර්ණ කොටස් අයිතිය අධිකාරිය සතුවේ.

(ආ) අධිකරණ නින්දුවක් මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත හිමිකාරිත්වය පැවරී ඇති රු.මිලියන 642.5 ක වටිනාකමින් යුතු ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි, වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ භාවිතය සඳහා යොදාගන්නා බැවින් එම වටිනාකමට කොටස් නිකුත් කිරීම සඳහා පරිපාලිත සමාගම් වෙනින් ඉල්ලීමක් කර තිබුණි. එහෙත් 2016 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වාම කොටස් නිකුත් කිරීමක් සිදු කර නොමැති අතර කොටස් නිකුත් කිරීමේ එකඟතාවක් (pending allotment of shares) පවතින බව වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණද ඒ සඳහා වූ විධිමත් ගිවිසුමක් උක්ත සමාගම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අතර ඇතිකරගෙන නොතිබුණි. එසේම සමාගමේ කොටස් ආයෝජනය වෙනුවෙන් රු.මිලියන 200 ක් අධිකාරිය විසින් යොදවා තිබූ අතර ඒ අනුව අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පරිපාලිත සමාගම් වූ වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ ආයෝජන ලෙස රු.මිලියන 842.5 ක අගයක් දක්වා තිබුණි.

2.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 පරිගණකගත ගිණුම් පද්ධතියේ අඩුපාඩු හේතුවෙන් විගණන විෂය පථය සීමාවීම

අධිකාරිය විසින් ගිණුම් තැබීම සඳහා භාවිතා කරන පරිගණක ආශ්‍රිත ගිණුම් පද්ධතියේ ඇති අඩුපාඩු පිළිබඳව වර්ෂ ගණනාවක සිට විගණනය විසින් කරුණු පෙන්වාදෙනු ලැබුවද එම දෝෂ නිවැරදි කරගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයටද කටයුතු කර නොතිබුණි. පරිගණක ආශ්‍රිත ගිණුම් තැබීමේ පද්ධතිය ද්විත්ව සටහන් මූලධර්ම පදනම්ව ගොඩනගා නොතිබීම, නිවැරදි හා ක්‍රමානුකූල ගිණුම් වර්ගීකරණ ක්‍රමවේදයක් (Coding) භාවිතා කර නොතිබීම, වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම් ගිණුම්වල විස්තර ලබාගත නොහැකි ආකාරයට ශේෂයන් එකිනෙකට හිලව් කර ඉදිරිපත් කර තිබීම, විගණනය කරනු ලබන මූල්‍ය වර්ෂයට අදාළ ගිණුම් දත්ත වෙනම වෙන්කරගැනීමට ඇති අපහසුව, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා ඇති ශේෂයන්වල නිවැරදිතාව පරීක්ෂා කිරීමට අදාළ විස්තර ලබාගැනීමට නොහැකිවීම හා අවම වශයෙන් වර්ෂයට අදාළ ශේෂ පිරික්සුම ලබාගැනීමට නොහැකිවීම, මෙකී අඩුපාඩු අතර විශේෂිත විය.

පරිගණකගත ගිණුම් පද්ධතිය තුළින් ජනිත කරනු ලබන ගිණුම් දත්තයන්ගේ නිවැරදිතාවය, පිළිගත හැකි බව සහ පරිගණක පද්ධතිය ආශ්‍රිතව විධිමත් ආරක්ෂිත ක්‍රමවේදයක් හඳුන්වාදී එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කර නොතිබූ බව විගණනයේදී තවදුරටත් නිරීක්ෂණය විය. ඒ අනුව , පද්ධතිය තුළ විධිමත් විගණන පහසුකම් (Audit Trail) නොවූ අතර ඉහත දැක්වූ දෝෂ සහිත තත්ත්වයන් විගණන විෂයපථය සීමාවීමට බලපා තිබුණි.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

(අ) ශ්‍රී ලංකා මුල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07

(i) මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ පරිනත වන මුල්‍ය ආයෝජන යටතේ වර්තමාන රු.මිලියන 4,488 ක ප්‍රතිමිලදී ගැනුම් ආයෝජන (Investment In Repos) හා රු.මිලියන 1,559 ක ස්ථාවර තැන්පතු දක්වා තිබුනද සඵල පොළී අනුපාතිකය මත පදනම්ව ක්‍රමක්ෂය කරන ලද අගයන් පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් තොරතුරු මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරවිකර නොතිබුණි.

(ii) නාගරික සංවර්ධන ආංශික වැඩ සටහන් (UDSP) ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා රු.මිලියන 37.62 ක ණය ලබා දී තිබුණද ඒ පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් තොරතුරු මුල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ii) ශ්‍රී ලංකා මුල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07 (SLFRS) අනුව කලින් ගෙවූ සේවක මණ්ඩල පිරිවැය රු.මිලියන 53 ක අගයට අදාළව සාධාරණ අගය ගැලපීමේදී සිදුවී ඇති නානිකරණ අලාභය පිළිබඳ මුල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරවිකර නොතිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 01

(i) මුල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරන දිනයට පසුව එළඹෙන වර්ෂයක කාලසීමාව තුළදී බෙරුම් කල යුතු බැරකම්, ජංගම වගකීම් යටතේ දැක්විය යුතු වුවද ඉදිරි වර්ෂය තුළදී ගෙවියයුතු රු. මිලියන 3.2 ක් වූ පාරිතෝෂික දීමනා මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම වගකීම් යටතේ දක්වා නොතිබුණි.

(ii) මහනගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය මගින්, 2016 වර්ෂය සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විවිධ ව්‍යාපෘති කටයුතු සඳහා ලබාදී තිබුණු රු.මිලියන 1,859 ක ප්‍රාග්ධන ප්‍රතිපාදන, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ දක්වා නොතිබුණි.

(iii) ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යන සංචිතවල ස්වභාවය හා ඒවා පවත්වාගෙනයාමේ අරමුණු මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කළ යුතු වුවත් අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණු රු.මිලියන 55 ක අසම්භාව්‍ය අරමුදල සහ රු.මිලියන 8.4 ක

ප්‍රාග්ධන සංචිත පවත්වාගෙන යාමේ අරමුණු පිළිබඳ මුල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනාවරණයකර නොතිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07

(i) ණයකර පොළී මුදල් ප්‍රතිපුරණය කිරීම වෙනුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් අධිකාරිය වෙත ලබාදී තිබූ රු.මිලියන 551.8 ක්, මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මුල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ දක්වනු වෙනුවට මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් යටතේ කාරක ප්‍රාග්ධන විචලනයට ගලපා තිබුණි.

(ii) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී සේවක පාරිතෝෂික දීමනා ලෙස ගෙවීම් කර ඇති මුදල මුල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව රු.16,272,210 ක් වූ අතර මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය අනුව එම ශේෂය රු.17,519,171 ක් වුයෙන් එම ශේෂයන් අතර රු.1,246,961 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 17

මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයෙහි සඳහන් රු.මිලියන 19,940 ක් වූ විලම්භිත කල්බදු කුලි (Deferred Lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් මුල්‍ය ප්‍රකාශන වල සිදුකර නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත - 23

2010 සිට 2015 දක්වා වූ වර්ෂ වලදි නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ මහල් නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා නිකුත්කල ණයකර සඳහා පොළී වියදම රු.මිලියන 1,705.83 ක් ණයගැණුම් පිරිවැය (Borrowing Cost) ලෙස ප්‍රාග්ධනීතකර තිබුණි. එසේවුවත්, ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 23 හි දැක්වෙන විධිවිධාන වලට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ණයකර පොළී ප්‍රතිපුරණය සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබාදී තිබුණු රු.මිලියන 2,759 ට එරෙහිව ඉහත ප්‍රාග්ධනීත කළ ණය ගැණුම් පිරිවැය ඉලවි කිරීම නිසා පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ප්‍රාග්ධනීත කර තිබූ රු.මිලියන 1705.83 ක ණය ගැණුම් පිරිවැයේ වටිනාකමින් එම වත්කම් ඌන ගනණය වී තිබූ අතර ඉතිරිය වූ රු.මිලියන 1,053 ක මුදල ණයගැණුම් පිරිවැය (Borrowing Cost) ප්‍රතිපුරණය කිරීමේ ලාභයක් ලෙස අනෙකුත් ආදායම් යටතේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. ණය ගැණුම් පිරිවැය ඉක්මවා මහාභාණ්ඩාගරයෙන් මුදල් ලබාගැනීමට හේතු වූ කරුණු සහ මහාභාණ්ඩාගරයෙන් අතිරේකව ලද මුදලක් ආදායම් ලෙස හඳුනාගැනීමට හේතු වූ කරුණු අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 24

සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදය සඳහා විගණනය කරන ලද වෝටර්ස් එජ් පරිපාලිත සමාගමේ මුල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් රු.5,438,553 ක් ලැබිය යුතු බවට දක්වා තිබුණද අධිකාරියේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල මෙකී සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු පිළිබඳව හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 28

ආශ්‍රිත සමාගම් තුනක ආයෝජන ලෙස රු.මිලියන 128.8 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද එම ආයෝජන වලට අදාළව ප්‍රතිලාභ හඳුනා නොගැනීමට/ ආදායම් උපචිත නොකිරීමට ප්‍රමාණවත් හේතු අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 37

(i) අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වූ පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම රු.මිලියන 449 ක් වූ අතර එම ආයෝජන වටිනාකම අඩුවීම වෙනුවෙන් සියයට සියයක ප්‍රතිපාදනයක් 2012 වර්ෂයේදී සිදුකර තිබුණි. එසේ වුවත්, මෙම සමාගම 2013 වර්ෂයේ සිට ලාභ ලබන තත්ත්වයක් තුළ එම ප්‍රතිපාදනය නැවත ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ii) 2006 වසරේ සිට 2012 ජූලි දක්වා සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් වෙන්කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව අදාළකර නොගැනීම නිසා කාලපරිච්ඡේදය සඳහා අධිභාර කර තිබුණු රු. මිලියන 60.5 ක අධිභාරය සමතයකට පත්කරගැනීම අවිනිශ්චිත වී තිබුණි. අසම්භාව්‍ය වගකීම් යටතේ මේ පිළිබඳ හෙළිදරව් කර ඒ සඳහා වෙන්කිරීම් කලයුතු වුවත් ඒ අයුරින් කටයුතු කර නොතිබූ අතර සේවක භාරකාර අරමුදල් අධිභාරයට අදාළව තවදුරටත් අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 6.5 ක මුදල ද ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

අධිකාරිය විසින් පවරාගනු ලබන ඉඩම් වලට අදාළ වන්දි ගෙවීම් සහ ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී ආදායම් හඳුනාගැනීමේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

2.3.4 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියේ ඉඩම් සඳහා රජයේ තක්සේරුව ලබාගැනීම වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 261 ක වගකීමක් ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම්ගතකර නොතිබුණි. එම නිසා වගකීම් එම ප්‍රමාණයෙන් ඌන ගණනය වී තිබූ අතර පූර්ව වර්ෂයන්හි ගේවීම් නොකරන ලද මෙම විෂයම් රඳවාගත් ලාභයට ගැලපුම් නොකිරීම හේතුවෙන් එම වර්ෂයන්හි ලාභය අධි තක්සේරු වී තිබුණි.

(ආ) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයට අනුව 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට පාරිතෝෂික වගකීම රු.මිලියන 245.9 ක් වූ අතර ආයු ගණක වාර්තා කිරීම් වලට අනුව (Actuarial valuation Report) එය රු.මිලියන 242.2 ක් වූ නමුත් මෙම වෙනසට හේතු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඇ) දැනට රට තුළ ක්‍රියාත්මක නොවන බදු, එනම් රාජ්‍ය ආරක්ෂක බදු (NSL) හා භාණ්ඩ හා සේවා බදු (GST) රු. මිලියන 36 ක් පොත්වලින් ඉවත්කිරීමට කටයුතු නොකර අයකර ගත යුතු රාජ්‍ය බදු ණය ගැනියන් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන කාර්තුව සඳහා ගෙවිය යුතු ආර්ථික සේවා ගාස්තුව වූ රු.1,355,452 ක් ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකාරිය විසින් 2014 වර්ෂයේ සංස්ථාපනය කර තිබුණු සමාගම් 04 ක් පිළිබඳව හා එහි ආරම්භක ප්‍රාග්ධනය වූ කොටස් 4,000 ක් සඳහා අධිකාරිය විසින් කරන ලද ආයෝජන පිළිබඳ විස්තර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

(ඊ) මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මැරයින් ඩ්‍රයිව් (Marine Drive Project) මාර්ග ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා, අධිකාරියට අයත් කොල්ලුපිටිය ප්‍රදේශයේ පිහිටි ඉඩම් කැබලි 02 ක් 2010 සහ 2011 වර්ෂවලදී පවරා තිබුණු අතර එම ඉඩම් වල නිවැරදි පිරිවැය හඳුනාගෙන දේපල පිරියත උපකරණවල වටිනාකමකට ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මෙම නිසා මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ඉඩම් වල වටිනාකම් අධිගණනය තිබුණි.

(උ) ස්ව තක්සේරු පදනම් මත සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසන් කාර්තුව සඳහා රු.10,029,259 ක බදු වගකීමක් හඳුනාගෙන දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවීම්කර තිබුණි. බදු ආදායම සඳහා ගලපන ලද ලාභය ගණනය කිරීමේදී කල්බදු වාරික මත පොළී ආදායම් රු.මිලියන 232 ක් වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් ලෙස සලකා ඉවත් කිරීම, සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඉඩම් විකුණුම් ලාභය රු.104,041,994 ක් සහ ස්ථාවර වත්කම් විකුණුම් ලාභය රු.4,702,160 ක් බදු ආදායම සඳහා ගලපන ලද ලාභය ගණනය කිරීමේදී වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් ලෙස අඩුකර දක්වා නොතිබීම හේතුවෙන් ස්ව තක්සේරු පදනම මත බදු වගකීම ගණනය කිරීමේදී ව්‍යාපාර කටයුතු වලින් ගලපන ලද අලාභය රු.123,441,054 කින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.

(ඌ) නිමකරන ලද ව්‍යාපෘති 05 ක පිරිවැය රු.මිලියන 1,248.23 ක් ප්‍රාග්ධනීත කිරීම වෙනුවට සමාලෝචිත වර්ෂයේ කෙරීගෙන යන වැඩ (Capital Working Progress) ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි.

2.3.5 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වෝටර්ස් එජ් පරිපාලිත සමාගමෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු ශේෂය රු.4,000,000 ක් වුවද එම සමාගමේ විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව අධිකාරිය විසින් එම සමාගම වෙත ගෙවිය යුතු ශේෂය රු.5,438,553 ක් වූයෙන් මෙම ශේෂයන් අතර රු.9,438,553 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු ගිණුම් විෂයයන් 06 කට අදාළ ශේෂයන් හා ඊට අනුරූපී උපලේඛනවල දක්වා තිබුණු ශේෂයන් අතර රු.මිලියන 93.8 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.

2.3.6 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

පහත සඳහන් ගණුදෙනු සම්බන්ධයෙන් ඒවා ඉදිරියෙන් දක්වා ඇති සාක්ෂි විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබීම නිසා එම විෂයයන් සතුටුදායක ලෙස සන්නිරීක්ෂණ කිරීමට හෝ පිළිගැනීමට නොහැකි විය.

	ගිණුම් විෂයය	වටිනාකම (රු.මිලියන)	ඉදිරිපත් නොකළ සාක්ෂි
(අ)	ආයෝජිත දේපල	71,432	විස්තරාත්මක උපලේඛන, ඉඩම් ලේඛන
(ආ)	පළාත් පාලන ණය	647	ශේෂ සනාථ කිරීම් සහ විස්තරාත්මක උපලේඛන
(ඇ)	ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු ණය, ගෙවිය යුතු තැන්පත්තු හා අත්තිකාරම්	21,156	
(ඈ)	(i) ආදායම් ගිණුම් - 04	2,506	විස්තරාත්මක උපලේඛන
	(ii) වියදම් ගිණුම් - 02	463	
(ඉ)	ඉඩම් පවරාගැනීම් (නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය අක්කර 58 ක් පමණ)		උපයෝගි ලියවිලි
(ඊ)	නිහ හිටි කාර්ය මණ්ඩල ණය	200	විස්තරාත්මක උපලේඛන.වයස් විශ්ලේෂණ, අයකර ගැනීමට ගෙන ඇති ක්‍රියාමාර්ග පිළිබඳ විස්තර.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශිෂ්‍යයන්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) රාජ්‍ය ආයතන 04 කින් එකතුව රු. මිලියන 123 ක් අධිකාරියට ලැබිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද ආයතන 02 කින් ලද තොරතුරු වලට අනුව, එම ආයතන මගින් අධිකාරියට කිසිදු මුදලක් ගෙවීමට නොතිබූ අතර ආයතන දෙකක මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, අධිකාරියට ගෙවිය යුතු මුදල රු.බිලියන 2.5 ක් පමණක් විය. එසේම වෙනත් රාජ්‍ය ආයතනයකින් රු.මිලියන 40 ක් ලැබිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණද, එම ආයතනයේ ශේෂ සනාථ කිරීම් අනුව අධිකාරිය විසින් එම ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුදල රු. මිලියන 52 ක් විය. තවද අධිකාරිය විසින් රාජ්‍ය සංස්ථා දෙකකට රු.මිලියන 69 ක් ගෙවිය යුතු ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබූ නමුත් එම රාජ්‍ය සංස්ථාවල මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු මුදල රු. මිලියන 393 ක් වුයෙන් අධිකාරියේ මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණු වගකීම්ද පිළිගත නොහැකි විය. ඒ අනුව මෙම ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ශේෂ මතභේදයට තුඩුදී තිබුණු අතර එම ශේෂයන් විගණනයේදී පිළිගත නොහැකි විය.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරිය විසින් විවිධ ව්‍යාපෘති සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබා දී තිබුණු නිරවුල් නොවූ අත්තිකාරම් ශේෂය රු.මිලියන 2,900 ක් විය.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේ පැවති මුළු වටිනාකම රු.මිලියන 315.5 ක්වූ හිඟ මාසික කුළී ගාස්තු , භාවිත ගාස්තු හා කල්බදු වාරික මුදල් වලින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු.මිලියන 91.9 හෙවත් සියයට 29 ක් පමණක් අයකරගෙන තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා වසර 05 කට වැඩි කාලයක සිට අධිකාරියට අයවිය යුතු මාසික කුළී ණය ගැනි ශේෂය රු.මිලියන 55 ක්ද, කල්බදු ණය ශේෂය රු.මිලියන 19 ක්ද විය. එසේම කුළී මුදල් නොගෙවීම නිසා කුලී ගිවිසුම් අවලංගු වූ ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් 2016 ඔක්තෝම්බර් 31 දින වන විට රු.මිලියන 66 ක මාසික කුලී ගාස්තු මුදලක් අයවිය යුතුව තිබුණි.

(ඉ) ආයතන 03 කට දීර්ඝකාලීන බදු පදනම යටතේ ලබාදී තිබුණු ඉඩම් වලින් එකවර ලැබිය යුතු එකතුව රු.මිලියන 119.14 ක්වූ බදු කුලී දීර්ඝ කාලයක සිට ලැබී නොතිබුණි. මෙයින් එක් ආයතනයකින් ලැබිය යුතු මුදල වසර 20 කට වඩා වැඩි කාලයක සිට අයකරගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) විවිධ ප්‍රාග්ධන වැඩ කටයුතු සඳහා ගනුදෙනුකරුවන්ගෙන් ලැබී තිබුණු රු.මිලියන 4,163 ක ශේෂයෙන් රු.මිලියන 181 ක් වසර 05කට වැඩි කාලයක සිට ගනුදෙනුකරුවන් හඳුනාගෙන නිරවුල් කිරීමට හෝ නැවත ආදායම් ලෙස ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.5 නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම්.

පහත සඳහන් නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

නීතිරීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව	අනුකූල නොවීම්
(අ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහයේ 5.2.6 වගන්තිය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බදවා ගැනීමේ පරිපාටියේ 4.4 වගන්තිය	නිලධාරීන් උසස් කිරීම සඳහා වූ සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩලය 05 දෙනෙකුගෙන් සමන්විය යුතු බව බදවා ගැනීමේ පරිපාටියේ සඳහන් කර තිබුණද අධිකාරියේ ඇතැම් බඳවාගැනීම් සඳහා සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩලයට නිලධාරීන් 04 දෙනෙකු සහ 03 දෙනෙකු ලෙස සහභාගි වී තිබුණි.
(ආ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි 380	රාජ්‍ය සංස්ථා මණ්ඩල හෝ ව්‍යවස්ථාපිත අධිකාරි විසින් නව ජංගම ගිණුම් විවෘත කිරීමේදී භාණ්ඩාගාරයෙන් ඒ සඳහා අනුමැතිය ලබාගතයුතු වුවත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික සංවර්ධන බැංකුවේ ගිණුමක් ආරම්භ කිරීම සඳහා එපරිදි අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
(ඇ) 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත (i) 383 වගන්තිය	ගණන් බේරා වසා දැමීම පිළිබඳ විධිවිධාන අනුව ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ වීමට පෙරාතුව වර්ෂ දෙකක් පැතුළත ඇවර කරන සමාගමේ හෝ සම්බන්ධිත සමාගමක අධ්‍යක්ෂවරයෙක්ව සිටී නැනැත්තෙක් ඇවරකරුවකු වශයෙන් පත් නොවිය යුතු බව දක්වා ඇතත් පරිපාලන

		සමාගමේ අධ්‍යක්ෂකවරයෙක් ඇවර කරනු ලබන සමාගමක් වන පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ ඇවරකරුවකු වශයෙන් පත්කර තිබුණි.
	(ii) 330 වගන්තිය	එක් වර්ෂයකට වැඩි කාලයක් සඳහා ගණුන් බේරා වසා දැමීම කරගෙන යනු ලබන අවස්ථාවක ගණුන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භ කිරීමේ දින සිට පළමු වන වර්ෂය අවසානයේදී සහ ඊළඟ එක් එක් වර්ෂය අවසානයේදී හෝ අවුරුද්ද අවසානයේ සිට මාස 03ක් හෝ රෙජිස්ට්‍රාර්වරයා විසින් අවසර දෙනු ලැබිය හැකි වැඩිකාල සීමාවක් ඇතුළත හෝ ප්‍රථම පහසු දිනයෙහි ඇවරකරු විසින් සමාගමේ මහ සභා රැස්වීමක් කැඳවනු ලැබියයුතු වුවද ඉහත ආයතනයේ ඒ අයුරින් පවත්වන ලද මහ සභා රැස්වීම් පවත්වා නොතිබුණි.
(ඇ)	1958 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පනත සහ 1980 අංක 45 දරන සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් පනත	සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් හා සේවා නියුක්තිකයන්ගේ භාරකාර අරමුදල් ගණනය කිරීමේදී ජීවන වියදම් දීමනාව සැලකිල්ලට නොගැනීම හේතුවෙන් 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 වර්ෂය දක්වා වූ කාල පරිච්ඡේදය වෙනුවෙන් දායක මුදල් සහ අධිභාර ලෙස ගෙවිය යුතු හිඟ මුදල රු.116,085,396 ක් විය.
(ඉ)	2003 අංක 39 දරන (සංශෝධිත) පොදු පහසුකම් පනත	නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස සංකීර්ණ සඳහා සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතිකයක් ලබාගත යුතු වුවත් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මඟින් ඉකුත් වර්ෂ වලදී ලබාදී තිබූ නිවාස සංකීර්ණ බොහෝමයක් සඳහා මෙම සහතික ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ඊ) රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ සහ කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ

(i) 2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය

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 දීමනාවක් 2014 ජූලි 01 දින සිට ලබාදී තිබුණි. ඒ අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිලධාරීන් 171 දෙනෙකු සඳහා රු.27,930,000 ක්ද ඉකුත් වර්ෂය සඳහා රු.25,605,000 ක්ද ඒ සඳහා වැයකර තිබුණි.

(ii) 2016 මාර්තු 09 දිනැති අංක 05/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන සහ කළමනාකරණ අමාත්‍යාංශයේ චක්‍රලේඛය

- යථෝක්ත චක්‍රලේඛ විධිවිධාන වලට පටහැනිව හා භාණ්ඩාගාරයේ එකඟතාවය ලබා ගැනීමකින් තොරව, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත අධිකාරියේ සභාපතිවරයාට සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාට මාසයකට හිමි රු.50,000 ක ප්‍රවාහන දීමනාව ඉක්මවා පිළිවෙලින් මාසයකට රු.80,000 හා රු.70,000 ක් බැගින් වූ ප්‍රවාහන දීමනා ගෙවා තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ඒ අනුව ගෙවා තිබූ මුළු මුදල රු.960,000 ක් විය.

- අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන සහ නියමිත උපස්ථීම් පරිපාටියෙන් බැහැර වූ තනතුරු ප්‍රදානය කර තිබුණු නිලධාරීන් 04 දෙනෙකු සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා වාහන දීමනා ලෙස රු.1,850,000ක් ගෙවා තිබුණි.

(iii)	2008 ජුනි 26 දිනැති අංක 14/2008 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය සහ 2015 මැයි 25 දිනැති අංක-පීඊඩී/ 1/2015 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	පෞද්ගලික වාහන සිය නිල වාහනය ලෙස භාවිතා කරමින් දිමනා ලබාගන්නා අධිකාරියේ නිලධාරීන් 23 දෙනෙකුට රියදුරන්ද ලබාදී එම රියදුරන්ගේ වැටුප් හා අතිකාල දිමනා ලෙස රු. 30,186,085 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අධිකාරිය විසින් දරා තිබුණි.
(iv)	1994 ජුනි 17 දිනැති රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ අංක 23/94	රාජ්‍ය සංස්ථා හෝ ව්‍යවස්ථාපිත මණ්ඩලවල ස්ථිර තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීමේ උපරිම වයස් සීමාව වයස අවුරුදු 45 විය යුතු වුවද, අධිකාරියේ සේවයෙන් ස්වේච්ඡාවෙන් ඉවත් වී විශ්‍රාම පාරිතෝෂිකය ද ලබාගෙන තිබුණු අවුරුදු 56 ඉක්ම වූ නිලධාරිනියක් අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂක (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) තනතුරට නැවත පත්කර තිබුණි. එසේම, අදාළ තනතුරෙහි ආරම්භක වැටුපෙහි පිහිටුවීම වෙනුවට එකී තනතුරේ පහළොස්වන වැටුප් පියවරෙහි පිහිටුවා, මාස 06 ක් ගතවීමට පෙර නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (උපදේශක) තනතුරට උසස්කර තිබුණි.
(v)	2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය සඳහා කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණු අතර තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යූහයක පිහිටුවීමෙන් පසු එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාවේ අනුමැතිය ද ලබාගෙන නොතිබුණි. නමුත් යෝජිත කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය උපයෝගී කරගෙන පූර්ව අනුමැතියකට යටත්ව අධිකාරිය විසින් නිලධාරීන්ට උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතු කර තිබුණි.

- මෙම චක්‍රලේඛ අනුව, තනතුරු වලට උසස් කිරීමේදී ලකුණු ලබාදීමේ ක්‍රමය පිළිබඳව නිලධාරීන් දැනුවත් කිරීම කළ යුතු බව දක්වා ඇතත් එසේ සිදුකර නොතිබුණි.

(උ) රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛ සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛ

(i)	2001 ජනවාරි 26 දිනැති අංක PF/PE 12 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	චක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව සංස්ථා හා මණ්ඩලවල ගිණුම් සහ බැංකු කටයුතු රාජ්‍ය බැංකුවලින් පමණක් සිදුකරන ලෙස දන්වා තිබුණද එම චක්‍රලේඛ විධිවිධාන උල්ලංඝණය වන පරිදි ජාතික සංවර්ධන බැංකුව යන පෞද්ගලික බැංකුවේ ගිණුම් විවෘතකර නිවාස විකිණීම ඒකකවලින් වාරික වශයෙන් ලැබිය යුතු මුදල් තැන්පත් කිරීම සඳහා කටයුතුකර තිබුණි.
(ii)	2016 ජනවාරි 08 දිනැති අංක 2016/01 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	උපදේශකවරුන් බඳවා ගැනීමේදී රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ අමාත්‍යවරයා මාර්ගයෙන් අමාත්‍ය මණ්ඩලය වෙත යොමුකර අනුමැතිය ලබාගත යුතුය. එහෙත් එවැනි අනුමැතියකින් තොරව උපදේශකවරුන් 12 දෙනෙකු බඳවාගෙන සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.9,496,252 ක මුදලක් ගෙවීම්කර තිබූ අතර ඇතැම් උපදේශකයන් අමාත්‍යාංශයේ සේවය සඳහා නිදහස් කර තිබුණි. එමෙන්ම බඳවාගත් උපදේශකවරුන්ගේ කාර්යභාරය පිළිබඳව වාර්තාද නොතිබුණු අතර ඇතැම් උපදේශකයන්ගේ සේවා කාලය වසරින් වසර දීර්ඝ කර තිබුණි.

(iii) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය

• 4.2.6 ඡේදය	අධිකාරියේ කාර්තුමය ප්‍රගති වාර්තා අදාළ කාර්තුව අවසන් වී දින 30 ක් ඇතුළත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කර නොතිබුණි.
• 8.2.3 වගන්තිය	පරිපාලිත සමාගම් ලෙස අධිකාරිය විසින් 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවා තිබූ Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම පිහිටුවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
• 9.2 (ඇ) වගන්තිය	අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩල සංයුතිය සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.
• 9.14 වගන්තිය	අධිකාරිය විසින් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සම්බන්ධ කාර්ය පරිපාටියක් සකස් කර අනුමත කරවාගත යුතු අතර එසේ නොමැති නම් මානව සම්පත් කළමනාකරණය සඳහා ආයතන සංග්‍රහයේ විධිවිධාන අනුගමනය කළ යුතු වුවද , ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(iv) මුදල් හා ක්‍රම සම්පාදන අමාත්‍යාංශ ලේකම්ගේ 1997 ජනවාරි 24 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 116 සහ 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක PED/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර

රාජ්‍ය ව්‍යාපාරවල නිලධාරීන් අමාත්‍යාංශයේ හෝ වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වල සේවය සඳහා මුදා නොහැරිය යුතු බව නියමකර තිබියදී අධිකාරියේ සේවකයින් 29 දෙනෙකු වෙනත් රාජ්‍ය ආයතන වෙත නිදහස් කර තිබූ අතර ඉන්

	චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදය	16 දෙනෙකු වෙනුවෙන් 2016 වර්ෂයේදී ගෙවූ රු.11,511,730 ක මුදලක් ප්‍රතිපූරණය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.
(v)	2004 ජනවාරි 3 දිනැති අංක 01/2003 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	අධිකාරිය විසින් වයස අවුරුදු 60 ඉක්මවූ විශ්‍රාමික නිලධාරීන් 8 දෙනෙකු විවිධ කටයුතු සඳහා මහාභාණ්ඩාගාරයෙන් එකඟත්වයකින් තොරව සේවයේ යොදවා මාසිකව රු.27,000 සිට 85,000 අතර වූ විවිධ පරාසයන් යටතේ වැටුප් සහ දීමනා ගෙවා තිබුණි.
(vi)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 7 ඡේදය	අධිකාරිය විසින් වසර කිහිපයකට පෙර අනවසර ඉදිකිරීම් සහ අනවසර වෙනස් කිරීම් 1868 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද, ඊට අදාළ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කල හැකිනම්, ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක්ද, භාවිතය වෙනස් වීම සඳහා ගාස්තුවක්ද අධිකාරිය විසින් අයකරගෙන, එකී ඉදිකිරීම් නියමානුකූල කිරීමට හෝ අනවසර ඉදිකිරීම් ඉවත් කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
(vii)	1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 8 හා 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති අංක 15 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් චක්‍රලේඛ	සංවර්ධන බලප්‍රදේශ ලෙස තීරණය කරන ලද ප්‍රදේශවලට අයත් සම්භර පළාත් පාලන ආයතන විසින් අධිකාරියේ සේවාගාස්තු නැන්පත් කිරීමට අදාළ බැංකු ගිණුම් විවෘත කර නොතිබුණි.
(viii)	2016 ජනවාරි 29 දිනැති SEC 2016/02 දරන වැට්බදු සංශෝධනය පිළිබඳ චක්‍රලේඛය	2016 ජනවාරි 01 සිට 2016 ජනවාරි 13 දක්වා කාලය තුළ සියයට 12.5 එකතු කළ අගය මත බදු (VAT) අනුපාතිකය යටතේ කැපිටල් ලැයිස්තුගත පොදු සමාගම් වෙතින් වැඩිපුර අයකරගෙන ඇති රු.9,278,763 ක බදු මුදල් බදු බැර පත්‍රිකාවක් මගින් නැවත එම සමාගමට ප්‍රේෂණය කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහයේ ලාභය රු.මිලියන 817 ක් හා අධිකාරියේ ලාභය රු.මිලියන 198 ක් විය. ඉකුත් වර්ෂයේ සමූහයේ සහ අධිකාරියේ ලාභය සහ අලාභය පිළිවෙලින් රු.මිලියන 320 ක් සහ රු.මිලියන 133 ක් වුයෙන් ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී සමූහයේ සහ අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල වල පිළිවෙලින් රු.මිලියන 497 ක සහ රු.මිලියන 331 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. අධිකාරිය විසින් ප්‍රාග්ධනීත කළ ණයකර පොළී පිරිවැය ප්‍රතිපූරණය සඳහා අතිරික්තව ලබාගෙන තිබුණු රු. මිලියන 1053 ක් අනිකුත් ආදායම් යටතේ හඳුනාගැනීම ඉහත මූල්‍ය ප්‍රතිඵලවල වර්ධනය කෙරෙහි ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි.

සාමාලෝචිත වර්ෂය හා ඉකුත් වර්ෂ හතරක මූල්‍ය ප්‍රතිඵල විග්‍රහ කිරීමේදී 2015 වර්ෂයේ හැර අනෙකුත් වර්ෂවලදී ලාභ ලබා තිබුණි. කෙසේවුවද, මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයට සේවක පාරිශ්‍රමික, ජංගම නොවන වත්කම් සඳහා ක්ෂය හා ආදායම් බදු නැවත ගැලපීමේදී 2012 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 1,425 ක් වූ අධිකාරියේ දායකත්වය සමාලෝචිත වර්ෂය වන විට රු.මිලියන 1,927 දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි.

3.2 කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සහ ඉකුත් වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 0.35:1 ක් වූ අතර ප්‍රශස්ත කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණයක් පවත්වාගෙන යාමට අධිකාරිය අපොහොසත් වී තිබුණි. එසේ වුවත් ජංගම අනුපාතයේ වෙනසක් නොවුවද ඉකුත් වර්ෂය සමග සැසඳීමේදී ජංගම වත්කම් හා ජංගම වගකීම් පිළිවෙලින් රු.මිලියන 2,777 ක් සහ රු.මිලියන 7,555 ක් බැගින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී වර්ධනය වී තිබුණි.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කර ඇති නෛතික සිද්ධි

කරාපිටිය නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා කරාපිටිය නගර මධ්‍යයේ ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට භුක්තිය පවරාගෙන තිබූ අක්කර 2 පර්චස් 32 ක් වූ ඉඩමේ අනවසර පදිංචිකරුවන් විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට විරුද්ධව, සංවර්ධන කටයුතු සිදුකිරීම සහ පදිංචිකරුවන් ඉවත් කිරීමට එරෙහිව අතුරු තහනම් නියෝගයක් ලබාගෙන තිබුණි. මෙම

අධිකරණ නියෝගය සඳහා, ප්‍රමාණවත් කරුණු අධිකරණයට ඉදිරිපත් කරමින් අතුරු තහනම් නියෝගය ඉවත් කර ගැනීමට වසර 04 කට ආසන්න කාලයක් ගතවී තිබුණද ප්‍රමාණවත් පියවර අධිකාරියේ නීති අංශය මගින් ගෙන නොතිබුණි. එසේම අධිකාරියේ අයිතිවාසිකම්වලට ඇතිවිය හැකි බලපෑම පිළිබඳ විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ඒකාබද්ධ සැලසුම් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කිරීම, නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීමට හාරගැනීම හා නාගරික ඉඩම් උපයෝජනය පිළිබඳ ප්‍රතිපත්ති සකස් කිරීම අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යයන් වන අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නාගරික සංවර්ධනයට අදාළ කාර්යයන් ඉටුකිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(අ) 2016 වර්ෂයේ ව්‍යාපෘති ප්‍රගති වාර්තාව අනුව, අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතව තිබූ ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැය රු.මිලියන 3252.9 ක් වූ ව්‍යාපෘති 22 ක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිමකිරීමට නියමිතව තිබූ රු.මිලියන 409 ක් වූ ව්‍යාපෘති 04 ක් අතරමග නවතා දමා තිබුණි.

(ඇ) 2016 දෙසැම්බර් 31 ට වැඩ අවසන් කල යුතුව තිබූ පිරිවැය රු.මිලියන 8,704 ක් වූ ව්‍යාපෘති 15 ක භෞතික කාර්යසාධනය සියයට 50 කට වඩා අඩු විය.

(ඈ) 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 3 වගන්තිය අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට නාගරික සංවර්ධන කලාප 243 ක් හඳුනාගෙන තිබුණද එයින් සංවර්ධන සැලසුම් පිළියෙළ කර තිබුණේ කලාප 42 ක් සඳහා පමණි.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 2014 වර්ෂයේදී දිර්ඝකාලීන බදු ක්‍රමය යටතේ සංවර්ධනය සඳහා පෞද්ගලික ආයතන දෙකකට, මරදාන හා රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 03 කට වඩා වැඩි විශාලත්වයකින් යුතු ඉඩම් කැබලි 02 ක් ලබාදී තිබුණද මෙම වාර්තාව නිකුත් කරන දින වන විටද එකී ඉඩම් කැබලි දෙක වෙනුවෙන් තවදුරටත් ලැබිය යුතු රු.මිලියන 1,998.7 ක ඉතිරි දිර්ඝකාලීන බදු මුදල් ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් ඉදිකරන ලද නිවාස ව්‍යාපෘති 11 ක නිවාසලාභීන්ගෙන් සමාලෝචිත වර්ෂ අවසානයට අධිකාරියට අයවිය යුතු හිඟ කුලිය රු. මිලියන 93 ක් වූ අතර එයින්ද සිරිසර උයන හා මුවදොර උයන් නිවාස ව්‍යාපෘතිවල නිවාස ලාභීන්ගෙන් අයවිය යුතු හිඟ කුලී වටිනාකම පිළිවෙලින් රු.මිලියන 18 ක් හා රු.මිලියන 38 ක් විය.

(ඇ) බලංගොඩ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකර තිබූ කඩකාමර වලින් කඩකාමර 02 ක වසර 18 ට වඩා හිඟව පැවති භාවිත ගාස්තුවල (Fee for Use) වටිනාකම රු.1,932,056 ක් වූ අතර පංචිකාවත්ත පාර ව්‍යාපෘතියේ අවුරුදු 16 කට වැඩි කාලයක් එක් කුලිකරුවෙකුගෙන් හිඟව පවතින භාවිත ගාස්තුවල වටිනාකම රු. 2,685,860 ක් විය. එසේම කොළඹ වෙල්ලවීදිය ව්‍යාපෘතියේ කඩකාමර 03 කින් වසර 17 කට වඩා හිඟව පැවති භාවිත ගාස්තුවල වටිනාකම රු.2,687,787 ක් වුවද හිඟ වාරික අයකරගැනීම, ගිවිසුම් අයිතිය අවලංගු කිරීම හෝ එකී කඩකාමරවල භුක්තිය අධිකාරියට පවරා ගැනීම වැනි ක්‍රියාමාර්ග කිසිවක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඈ) කල්බදු ව්‍යාපෘති 06 කට අදාළ එකතු කළ අගය මත බදු (VAT) හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු (NBT) රහිත බදු ප්‍රතිඵලාව අයකරගෙන තිබුණද කල්බදු වටිනාකම් මත දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ප්‍රේෂණය කල යුතු එකතුකල අගය මත බදු රු.මිලියන 25.1 ක් හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු රු.මිලියන 2.24 ක් වසර 05 ක සිට බදුකරුවන්ගෙන් අයකර ගැනීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.

(ඉ) රාජ්‍ය සේවක නිවාස ව්‍යාපෘතියේ දෛනික ආයෝජන මෙහෙයුම් කටයුතු නිසි අධීක්ෂණයකින් යුක්තව සිදු නොවීම නිසා ඇතැම් දිනවල ජංගම ගිණුමේ මිලියන 05කට වැඩි ශේෂ පැවතීමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලබාගත හැකිව තිබූ දෛනික පොළී ආදායම් වලින් කොටසක් අහිමි වී තිබුණි.

(ඊ) රාජ්‍ය සේවක නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස මිලදී ගන්නා රාජ්‍ය සේවකයින්ගෙන්, කොටස් වශයෙන් අයකරගත් මුදල් වලින් රු.මිලියන 1490.66 ක් ඉහල පොළී අනුපාතිකයක් ලැබෙන ස්ථාවර තැන්පතුවල තැන්පත් කිරීම වෙනුවට අඩු ප්‍රතිලාභයක් ලැබෙන භාණ්ඩාගාර බිල්පත් ප්‍රතිපායෝජන සඳහා යෙදවීම හේතුවෙන් ලබාගත හැකිව තිබූ ඉහල පොළී ආදායමක් අහිමි වී තිබුණි. භාණ්ඩාගාර ප්‍රති ආයෝජන වල යෙදවීමට වඩා ස්ථාවර තැන්පතුවල යෙදවුයේ නම් පොළිය සියයට 1 ක ප්‍රමාණයකින් වැඩිවන විට වසරක කාලයක් තුළ අහිමිවන පොළී ආදායම රු.මිලියන රු.14.9 ක් පමණ වන බව විගණනයේදී තහවුරු විය.

(උ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන කුලී හා කල්බදු පදනම මත ව්‍යාපාරිකයන්ට ලබාදී ඇති කොළඹ මධ්‍යම සුපිරි වෙළඳ සංකීර්ණය, කළුබු ගෝල්ඩ් සෙන්ටර්, පාවෙන වෙළඳ සංකීර්ණය හා බොරැල්ල පේමන්ට් පාර්ක් වෙළඳ සංකීර්ණය යන ව්‍යාපෘති වල, සැලසුම් දුර්වලතා සහ එකී වෙළඳ සංකීර්ණ සඳහා ප්‍රමාණවත් පාරිභෝගිකයන් නොපැමිණීම යනාදිය හේතුවෙන් අසාර්ථක වී ඇති අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට කඩකාමර 204 ක් වසා දමා තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘති නැවත බලගැන්වීම හා එකී සංකීර්ණයන් පිළිබඳ පුළුල් ප්‍රචාරයන් ලබාදීම සඳහා ප්‍රමාණවත් පියවර අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඌ) නාවින්න ප්‍රදේශයේ ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් 2009 වර්ෂයේ දී අත්පත් කරගෙන තිබුණු පර්චස් 158 ක ඉඩමට හිලව් වන පරිදි අධිකාරිය විසින් පවරාගෙන තිබූ මාලඹේ පිහිටි පර්චස් 296 ක ඉඩමක් නාවින්නෙහි පිහිටි ඉඩම හිමි සමාගමට ලබාදීමට එකඟ වී තිබුණි. එසේ වුවත් පවරාගත් ඉඩම් සඳහා ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වාර්තාවත් ලබා නොගෙන හිලව් කරන ලද නාවින්නේ පිහිටි ඉඩමේ හිමිකරුට රු.මිලියන 55 ක මුදලක් 2016 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ගෙවා තිබුණි. තවද පොළිය ලෙස ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 34.41 කින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය වන විට රු.මිලියන 5 ක් පමණක් ගෙවා තිබුණි.

(එ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ අධිකාරිය විසින් නිවාසලාභීන්ට පවරා ඇති නිවාස වලින් අදාළ ගාස්තු අයකරගත නොහැකිවීම මත සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අයනොවී පැවති හිඟ මුදල රු.104,209,943 ක් විය.

(ඒ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පරිපාලිත සමාගම් ලෙස 2014 නොවැම්බර් 21 දින පිහිටුවන ලද Urban Investment & Real State පෞද්ගලික සමාගම, Urban Investment & Hotel Development සමාගම, Orchard Urban Housing Development සමාගම සහ Waters Edge Hotel Development සමාගම් පිළිබඳව පහත සඳහන් කරුණු නිරීක්ෂණය විය.

(i) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් ඉහත සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි.

(ii) 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතෙහි 270 (ආ) වගන්තිය අනුව වර්ෂයක් ගතවන තුරු, සමාගම්වල මෙහෙයුම් කටයුතු ආරම්භ කර නොමැති අවස්ථාවල අධිකරණය මගින් වසා දැමීමේ තත්ත්වයකට යටත්වන නමුත් ඒ සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඔ) I වන කොටස මරදාන ව්‍යාපෘතියේ අවුරුදු 17 කට වැඩි කාලයක සිට පැවත එන රු.4.073.344 හිඟ කුලී ශේෂයක් සහිත කුලීකරුගේ කුලී අයිතිය අවලංගු කිරීම සඳහා අධ්‍යක්ෂක ජනරාල්වරයාගේ අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුණද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටද එම අයිතිය අවලංගු කිරීම හෝ පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මගින් මාසික වාරික ගිණුම්ගතවීම වැලැක්වීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඕ) 2012 ජනවාරි 30න් පසු දඹුල්ල වෙළඳ සංකීර්ණයේ භාරකාරත්වය, රංගිරි දඹුලු විහාරයට ලබාදීමට නියමිතව තිබුනද විහාරාධිපති නිමි විසින් එහි භාරකාරත්වය භාරගැනීමට අකමැතිවීම හේතුවෙන් එම පැවරීම දැනට ක්‍රියාත්මක කල නොහැකි තත්ත්වයක පැවතුණි. කඩකාමර හිමියන් දිගින් දිගටම කුලි ගෙවීම පැහැර හැරීම නිසා, අවශ්‍ය පරිදි ගිවිසුම් අවලංගුකර උක්ත ස්ථානයේ භුක්තිය අධිකාරිය වෙත ලබාගැනීම හා වෙනත් ආයෝජන කාර්යයක යෙදවීමටද අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(ක) ගුණසිංහපුර වාණිජ ව්‍යාපෘතියේ එක් කඩකාමරයක හිමිකරු මියගොස් තිබු අතර වසර 16 කට අධික කාලයක සිට රු.12,639,906 ක හිඟ කුලී අයවිය යුතුව පැවතුණි. තවද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් එම කඩකාමරයේ හිමිකරු නමින් මාසික කුලී ආදායම්, පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මගින් හඳුනා ගනිමින් තිබු නමුදු, එම කුලී ආදායම් ගිණුම්ගතවීම අත්හිටුවීමට කටයුතු කර නොතිබු අතර එකී කඩකාමරය නැවත අත්පත් කරගැනීමට කළමනාකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.

(බ) 1983 වර්ෂයේ අත්පත් කරගෙන තිබු තලවතුගොඩ දහඅටලග සහ දොළොස්ලග කුඹුරේ (මුලික පිඹුරු කොටස් 5516 දරන පිඹුරේ කැබලි අංක 21 න් පෙන්නුම් කරන බිම් කොටසේ) අක්කර 01 පර්චස් 29.7 ක (පර්චස් 189.7) ප්‍රමාණයක්, අවට සිටින පදිංචිකරුවන් විසින්

අනවසරයෙන් අත්පත් කරගෙන තිබුණද එම බිම් කොටස් නැවත අධිකාරියට අත්පත් කරගැනීමට කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් මේ වන තෙක් ගෙන නොතිබුණි.

(ග) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිතව තිබූ ERP (Enterprise Resource Planning) ක්‍රියාවලිය ඉදිරියට ගෙනයාමකින් තොරව, ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගයක් ස්ථාපිත කිරීම හා නඩත්තු කිරීම වෙනුවෙන් පෞද්ගලික ආයතනයක් සමග ගිවිසුම් වලට එළඹ තිබුණි. එම ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුළු මුදල වූ රු.8,300,000 කින් රු.4,150,000 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ගෙවා තිබුණි. එසේ වුවත්, ගිවිසුම්ගත දින 120 ක කොන්ත්‍රාත් කාලය තුළ ගිණුම්කරණ පරිගණක මෘදුකාංගය (Customized Accounting Software Package) ස්ථාපිත කර අවසන් කළ යුතුව තිබුණද කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කර මේ වන විට වසර 1 ½ ට ආසන්න කාලයක් ගතවී ඇතත් එම මෘදුකාංගය නිසියාකාරව ස්ථාපිත කර ක්‍රියාත්මක කර නොතිබුණි.

(ඝ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා මූල්‍ය ඇස්තමේන්තු හා අමාත්‍ය මණ්ඩලය ලබාදුන් උපදෙස් හා යෝජනා ප්‍රකාරව නිදහස් කරගෙන ඇති ඉඩම් ආයෝජන ව්‍යාපෘති සඳහා යොදවා අරමුදල් සොයාගත යුතු වුවද, අධිකාරිය විසින් නිදහස් කරගත් කිසිදු ඉඩමක් එවැනි ආදායම් උත්පාදන කටයුතු සඳහා යොදවා නොතිබුණු අතර ව්‍යාපාර සැලසුම් පිළියෙළ කිරීමටද කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.3 මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්

2012 ජූලි 31 දැවති විශේෂ මහ සභා රැස්වීමේදී පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් කම්පැලෙක්ස් ලිමිටඩ් සමාගම එදින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි ස්වේච්ඡාවෙන් ගණන් බේරා වසාදැමිය යුතු බවට විශේෂ යෝජනාවක් සම්මත කරගෙන තිබුනද වසර 04 ක අධික කාලයක් ගත වී තිබුණද සමාගම ඇවර කිරීමට හෝ එම යෝජනාව අවලංගු කිරීමට හෝ කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය සතු කොටුව ඩී.ඇර්.විජේවර්ධන මාවතට මායිම්ව පිහිටි අක්කර 2 රූඩ් 2 පර්චස් 21.4 ක ඉඩමක් සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පුද්ගලික සමාගමකට දිර්ඝ කාලීන බදු පදනම්

යටතේ අවුරුදු 99 කට බදු දී තිබුණි. සභාපතිවරයාගේ 2016 නොවැම්බර් 17 දිනැති අංක රහිත ලිපිය මගින් රජයේ නක්සේරු වටිනාකමට වඩා රු.මිලියන 330 ක් අඩුවෙන් මෙම ඉඩම බදුදීම සඳහා එකඟතාවය පලකර තිබීම හේතුවෙන් මෙම ඉඩම බැහැර කිරීමේදී රු.මිලියන 330 ක අලාභයක් අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි.

(ආ) සභාපති හා අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ කාර්යාලවල සියලු නිලධාරීන්ට හා වෙනත් අංශවල තෝරාගත් නිලධාරීන්ද ඇතුළුව නිලධාරීන් 50 දෙනෙකුට එකී නිලධාරීන්ගේ මූලික වැටුපෙන් 1/3 වන පරිදි විශේෂ දීමනාවක් භාණ්ඩාගාර අනුමැතියකින් තොරව ඉකුත් වර්ෂ කිහිපය තුළ අඛණ්ඩව ගෙවා තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එලෙස ගෙවා තිබුණු මුළු මුදල රු.2,143,394ක් විය. එසේම විශේෂ දීමනාව ගෙවීම සඳහා නිලධාරීන් තෝරාගැනීමේ පදනම් විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

(ඇ) 2014 වර්ෂයේදී අධිකාරියේ පරිපාලන සමාගමක් වන නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගම විසින් රු.17,500,000 ක වටිනාකමට මිලදීගත් ටොයෝටා ලෑන්ඩ්කුසර් වර්ගයේ ජීප් රථය මිලදීගත් දින සිට අධිකාරියේ සභාපතිවරයා විසින් භාවිතය සඳහා යොදවාගෙන තිබූ අතර එකී වාහනය නඩත්තු කිරීමේ සියලු ගිය්දම් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ද පරිපාලන සමාගම විසින්ම දරා තිබුණි.

(ඈ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘතියක වැඩමුළුවක් වෙනුවෙන් වැයකළ රු.1,195,046 ක ආපනශාලා හා ශාලා ගාස්තුව අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි.

4.5 ආර්ථික නොවන ගනුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියට අයත් බම්බලපිටිය දුම්රියපොළ පාරේ අක්කරයක් සහ පර්චස් 23.1 ක විශාලත්වයකින් යුතු භූමියක මහල් 40 කින් සමන්විත ටවර් ගොඩනැගිල්ල (පෝඩියම්) ඉදිකිරීම සඳහා 1993 වර්ෂය අවසානයට, අධිකාරිය රු.මිලියන 92 ක් සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය රු.මිලියන 120 ක් වැයකර තිබුණි. 1993 වර්ෂය අවසානයට ගොඩනැගිල්ලේ මහල් 03 ක (වර්ග අඩි 43,000 කින් සමන්විත) කඩකාමර ඉදිකර තිබූ අතර එම ගොඩනැගිල්ලේ අඩුපාඩු සංවර්ධනය කිරීම හා නඩත්තු කිරීම බාහිර ඉඩම් අත්පත් කරගෙන සංවර්ධනය කිරීම ආදිය සඳහා සී/ස ඕෂන්විව් ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම

නමින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ බද්ධ ව්‍යාපාරයක් ආරම්භ කර තිබුණි. එම පෞද්ගලික සමාගම විසින් ගොඩනැගිල්ලේ කඩකාමර කුලියට දීමෙන් ආදායම් උපයාගෙන තිබුණද 1993 වසරේ සිට 2016 වර්ෂයේ අවසානය දක්වා අධිකාරියට කිසිදු ලාභාංශයක් හෝ ලබාදී නොතිබුණි. දිර්ඝකාලීන බදු කුලී අයනොකර වර්ෂයකට රු.100 ක නාමික කුලියක් යටතේ 99 අවුරුදු බද්දකට එකී දේපල එම පෞද්ගලික සමාගමට පවරා දී තිබීමෙන් අධිකාරිය දරන ලද ආයෝජනයට ප්‍රතිලාභයක් හෝ ලැබී නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය සම්බන්ධ කාර්යයක් නොවන විද්‍යා හා තාක්ෂණික නගරයක් ඉදිකිරීමේ සමාරම්භක උත්සවය වෙනුවෙන් එකතුව රු. 6,642,865 ක වියදමක් අධිකාරිය විසින් දරා තිබුණි. එයින් රු. 5,512,000 ක් උක්සව සංවිධාන ආයතනයකට හා රු. 828,894 ක් ඒ වෙනුවෙන් පුවත්පත් දැන්වීම් පලකිරීම සඳහා වැයකර තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් නිඛාස 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.

(ඈ) කොම්පඤ්ඤවීදිය ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අයත් ඉඩමෙහි පදිංචි වී සිටි පවුල් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ඉදිකිරීමේ කාර්යය 2015 වර්ෂයේදී නිමකල යුතු වුවද ඉඩම් සංවර්ධනකරු විසින් ඉදිකිරීම් කටයුතු භාරදී තිබූ කොන්ත්‍රාත්කරුගේ ප්‍රමාදය මත අදාළ ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාද වී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් 2016 වර්ෂය තුළ අදාළ ඉදිකිරීම් කාර්යයන්හි උපදේශක ආයතනය වෙත රු. 5,496,000 ක අමතර උපදේශක ගාස්තුවක් හා ඉඩමෙහි පදිංචිකරුවන් සඳහා මහල් නිවාස ඒකක ලබාදෙන තෙක් මාසික කුලී රු. 61,198,000 ක් ලෙස එකතුව රු.66,694,000ක් අධිකාරිය විසින් ගෙවීම් කර තිබුනද ඉඩම් සංවර්ධන සමාගමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ද එම මුදල ප්‍රතිපූර්ණය කර නොතිබුණි.

(ඉ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කිරීමකින් තොරව අධිකාරිය විසින් Enterprise Resource Planning (ERP) ක්‍රියාවලියක් ස්ථාපිත කිරීම සඳහා අවශ්‍ය උපදේශාත්මක සේවාව සපයා ගැනීමට ආයතනයක් තෝරාගෙන තිබූ අතර, ඒ සඳහා වැය වෙතැයි ඇස්තමේන්තුගත කර තිබූ මුදල රු. මිලියන 195.7 ක් විය. එහි උපදේශාත්මක සේවාවන් ලබාගැනීම සඳහා වූ ගිවිසුමට අනුව අදාළ ආයතනයට ගෙවිය යුතු මුළු මුදල රු.5,705,000 ක් වූ අතර එයින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානය වන විට රු. 3,803,995 ක් ගෙවා තිබුනද විගණිත දින විටත් අදාළ ක්‍රියාවලිය ස්ථාපිත කර ක්‍රියාත්මක කිරීමෙන් තොරව අත්හැර දමා තිබුණි.

4.6 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

වෙනත් ව්‍යාපෘතියකට යොදගැනීමේ අරමුණින් 2011 වර්ෂයේ වාර්ෂික ග්‍රැනයිරීස් ව්‍යාපෘතියේ කඩ කාමර කඩා ඉවත් කරන ලද අතර එකී කඩකාමර වලින්, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට අයවිය යුතු නිහ කුලී මුදල රු.13,870,076 ක් විය. කෙසේවුවද, 2016 වර්ෂය අවසාන වන විටද එකී ඉඩමෙහි නව ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර නොතිබූ අතර ඳදාල පරිශ්‍රය වෙනත් කිසිදු ආයෝජන කාර්යයකට යොදවාගෙන ද නොතිබුණි.

4.7 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය තුළ අන්තර්ගත නොවන තනතුරු 30 ක් සඳහා නිලධාරීන් 57 දෙනෙකු බඳවාගෙන තිබුණු අතර පසුගිය වර්ෂ කීපයක සිට අධිකාරියේ ජ්‍යෙෂ්ඨ , විධායක හා මධ්‍යම මට්ටමේ කළමනාකරණ තනතුරු 22 ක් සඳහා නිලධාරීන් 42 ක පුරප්පාඩු සහ තනතුරු 8 ක් සඳහා නිලධාරීන් 13 ක අතිරික්තයක් පැවතීම අධිකාරියේ කාර්ය සාධනයට සෘජුව බලපා තිබුණි.

(ආ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වන නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගම යටතේ සේවය කරන කළමනාකරුවන් 03 දෙනෙකු හා වාස්තු විද්‍යාඥයන් 04 දෙනෙකු අධිකාරියේ සේවය සඳහා ද්විතියික පදනම් මත නිදහස් කර තිබූ අතර එලෙස නිදහස් කරන ලද නිලධාරීන් සඳහා පරිපාලිත සමාගම විසින් අබණ්ඩව වර්ෂ 03 ක් වෙනුවෙන් වැටුප් හා දීමනා ලෙස රු.7,046,465 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට ගෙවා නොතිබුණි. මෙලෙස සමාගමේ ස්ථිර නිලධාරීන් අධිකාරියේ සේවය සඳහා අනුයුක්ත කිරීමෙන් සමාගමේ කටයුතුද නිසිආකාරයෙන් සිදුකර ගැනීමට බාධාවක් නොවේය යන්න විගණනයේදී බැහැර කළ නොහැකි විය.

(ඇ) තනතුරට අදාළව නිලධාරියාට තිබිය යුතු අවම සුදුසුකම් සම්පූර්ණ කිරීමකින් තොරව සහ නියමිත උසස් කිරීමේ පරිපාටිවලට පරිබාහිරව නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂක (ඉඩම්) තනතුරට නිලධාරියකු අවිධිමත් ලෙස උසස්කර තිබුණි.

(ඈ) පුරප්පාඩු තනතුරු 05 ක් සඳහා නිලධාරීන් උසස් කිරීමේදී, අයදුම්පත් කැඳවා සම්මුඛ පරීක්ෂණයකට ලක්කිරීම වැනි විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කිරීමකින් තොරව අධ්‍යක්ෂ (සැලසුම් උතුරු නැගෙනහිර) අධ්‍යක්ෂ (සංවර්ධන සැලසුම්) අධ්‍යක්ෂ (ඉඩම් සංවර්ධන හා

කළමනාකරණ) සහ අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති) යන තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) 2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක PED/12 හි 9.10 ඡේදය ප්‍රකාරව භාණ්ඩාගාර ලේකම්ගේ අනුමැතියකින් තොරව, ඒකක ප්‍රධානී නමින් තනතුරක් ඇතිකර එම තනතුරු සඳහා නිලධාරීන් 05 දෙනෙකුට උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි. කෙසේවුවද, එහිදී තනතුරු ඇතිකිරීමට අනුගමනය කළ යුතු විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග කිසිවක් අනුගමනය කර නොතිබූ අතරම, නිලධාරීන්ට උසස්වීම් ලබාදීමේදී අනුගමනය කල යුතු විධිමත් ක්‍රියාමාර්ගද අනුගමනය කර නොතිබුණි.

(ඊ) අධ්‍යක්ෂ තනතුරු සඳහා උසස් කිරීමේ පරිපාටියේ සඳහන් අවම පහල තනතුරේ සේවා පලපුරුද්ද අවුරුදු 05 සිට 03 දක්වා ද නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් තනතුර සඳහා පහල තනතුරේ අවම සේවා පලපුරුද්ද වසර 7 සිට 5 දක්වා ද විධිමත් අනුමැතියක් ලබාගැනීමෙන් තොරව වෙනස්කර නිලධාරීන් 7 දෙනෙකු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි. එයින්ද එක් නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂක ජනරාල් තනතුරක් සඳහා පහල තනතුරේ අවම සේවා පළපුරුද්ද වසර 07 සිට 03 දක්වා සුවිශේෂ ආකාරයෙන් අඩුකර වසර 03 ක සේවා පළපුරුද්ද පමණක් ඇති නිලධාරියෙකු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී තිබුණි.

(උ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සඳහා සේවකයන් බඳවාගැනීම හා උසස්කිරීම සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(i) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු කිරීමට අවශ්‍ය අවම සේවක සංඛ්‍යාව වෙනුවට වැඩිපුර සේවක සංඛ්‍යාවක් අවශ්‍ය බව දක්වමින්, නිලධාරීන් 217 ක කාර්යමණ්ඩලයක් සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුනද, කොන්ත්‍රාත් පදනම් මත නිලධාරීන් 60 දෙනෙකු පමණක් බඳවාගෙන තිබුණි.

(ii) ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු සඳහා අධිකාරියේ දැනට සේවයේ නිරත නිලධාරීන් 19 දෙනෙකු පත්කර තිබුණි. එසේ පත්කිරීමේදී අතිරේක ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරක්, නියෝජ්‍ය ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරු 06ක් , සහකාර ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක තනතුරු 04 ක් සහ ව්‍යාපෘති කළමනාකරුවන් 04 දෙනෙකු වශයෙන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා අසමාන්‍ය ලෙස ඉහළ තනතුරු ඇති කර නිලධාරීන් පත්කර තිබීම හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ කාර්ය මණ්ඩල පිරිවැය වැඩි වී තිබුණි.

(iii) ව්‍යාපෘතියේ නියෝජ්‍ය ව්‍යාපෘති අධ්‍යක්ෂක (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ හා කොන්ත්‍රාත් පරිපාලන) තනතුරකට අයදුම්කරුවකු තෝරා ගැනීමේදී සම්මුඛ පරීක්ෂණයෙන් වැඩිම ලකුණු ලබා ගත් අයදුම්කරු කිසිදු සාධාරණ හේතුවකින් තොරව තෝරාගෙන නොතිබූ අතර දෙවැනියට ලකුණු ලබාගත් අයදුම්කරුට තනතුර ප්‍රදානය කර තිබුණි.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 5.1.3 ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුව 2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂය සඳහා අධිකාරිය විසින් පිළියෙල කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි.

5.2 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

2013 වර්ෂයේ සිට 2017 වර්ෂ සඳහා වූ සංයුක්ත සැලැස්ම තුළ අඩංගු සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ක්‍රියාත්මක කළ යුතු උපාය මාර්ග, සමාලෝචිත වර්ෂයේ ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණු අතර ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම කාලානුරූපීව සමාලෝචනය කර යාවත්කාලීන කර නොතිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එක් එක් අංශයන්හි ඉලක්කගත කාර්යයන්ට අදාළ තත්‍ය දත්ත ඉදිරිපත් නොකිරීම හේතුවෙන් එම අංශවල කාර්යසාධනය ඇගයීම් කළ නොහැකි විය.

5.3 අභ්‍යන්තර විගණනය

පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ අතර අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. තවද වාර්ෂික විගණන වැඩසටහනෙහි ඇතුළත් කාර්යභාරයන් තුළ අධිකාරියේ කාර්යසාධන විගණනයට ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුවී නොතිබුණි.

5.4 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 දැනුම් නිරීක්ෂණයන් කෙරෙහි රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ ද අවධානය යොමුවී තිබුණි.

(අ) චෝටර්ස් එජ් සමාගම පිහිටි ඉඩමෙන් අක්කර 7.35 ක ප්‍රමාණයක අනවසර අත්පත්කර ගැනීම් 128 ක් අනාවරණය වුවද එම අනවසර පුද්ගලයන් ඉවත් කිරීම සඳහා විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ආ) මහනුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයේ සංවර්ධන කලාපිකරණ සැලැස්මේ ස්වභාවික සංරක්ෂණය කලාපය තුළ ඉදිකිරීම් සිදුකිරීමට නොහැකිව තිබියදීත් අධිකාරිය විසින් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සඳහා මූලික නිරාකරණ සහතිකය ලබාදී තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය විසින් කොටුවෙගොඩ, රාජගිරිය, පෙරේරා මාවතෙහි මූලික පිඹුරු අංක කොා 6399 පිඹුරෙහි අංක 6, 7, සහ 8 කැබලි අතිධිමත් ලෙස දිර්ඝකාලීන බදු පදනමට සංවර්ධනය කිරීම සඳහා පෞද්ගලික ආයතනයකට ලබාදී තිබුණි. මෙම ඉඩම් පැවරීමේදී නිටපු අධ්‍යක්ෂක (ඉඩම් සංවර්ධන හා කළමනාකරණ) විසින් සාමාන්‍ය පරිපාටියෙන් බැහැරව අවිධිමත් ලෙස කටයුතු කර තිබුණි.

(ඈ) මහනුවර මහනගර සභා බල ප්‍රදේශයට අදාලව ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති සංවර්ධන සැලැස්මට අනුව ඉඩදිය හැකි ගෙබිම් අනුපාතය 2.5 ක් වුවත් අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව යටෝක්ත ගෙබිම් අනුපාතය ඉක්මවා තිබුණු ගොඩනැගිලි සඳහාද නිරාකරණ සහතික ලබාදී තිබුණි.

(ඉ) අධිකාරියේ මධ්‍යම පළාත් ශාඛාව විසින් ප්‍රතික්ෂේප කර තිබූ ගොඩනැගිලි මූලික නිරාකරණ ඉල්ලුම්පත්‍රයක් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය ලබාදීමට පළාත් අධ්‍යක්ෂවරයා විසින් කටයුතු කර තිබීම.

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

(උ) කොළඹ සහ බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කවලට අදාළ ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරුන් විසින් අධිකාරියේ අධීක්ෂණයට පවරා ඇති අක්කර 11.44 ක ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු සඳහා යොදා ගැනීමට අධිකාරිය විසින් පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) 2002 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 16 ක වියදම්න් පිටකොටුව සෝන්ඩර්ස් පෙදෙසෙහි පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය භාවිතයට ගෙන නොතිබුණි.

(එ) අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 වර්ෂයේ දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලය සඳහා ගෙවීමට නියෝගකළ රු.406,483,000 කින් තවදුරටත් රු.261,483,000ක් ගෙවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඒ) 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ II වන කොටසේ 16(1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට (USDA) රු.207,331,767 ක් ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන තිබුණි.

(ඔ) කොළඹ තුරහ තරහ පිටිය නවිකරණය කිරීමේ ව්‍යාපෘතිය සඳහා රු. මිලියන 05 ඉක්ම වූ එකතුව රු.මිලියන 40.64 ක ප්‍රාග්ධන භාණ්ඩ සහ එකතුව රු.මිලියන 72.36 ක් වූ වෙනත් ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රග්ධන භාණ්ඩ මිලදී ගැනීමෙදී මිල සැදහුම් ක්‍රමය භාවිතා කර මිලදී ගැනීම් සිදුකර තිබුණි.

(ඕ) වැල්ලවත්ත මයුර පෙදෙස නිවාස සංකීර්ණයේ පැරණි ගොඩනැගිල්ල කඩා ඉවත් කිරීම සහ සුන්බුන් අලෙවි කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් දෙදෙනෙකු විසින් පිළිවෙලින් රු.12,200,240 ක් 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 ඉවත්කර සුන්බුන් රු.750,000 කට අලෙවි කිරීම හේතුවෙන් අධිකාරියට රු.17,746,680 ක ප්‍රලාභයක් සිදුවී තිබුණි.

(ක) මාදිවෙල ප්‍රදේශයේ පිහිටි රු.මිලියන 85 ක් වටිනා පර්චස් 103 ක ඉඩම් සඳහා නිසි පරිදි මායිම් ලකුණු කර ආරක්ෂිත වැටවල් යොදා නොතිබීම හේතුවෙන් බාහිර පුද්ගලයන් විසින් ඉඩම්වල අනවසරයෙන් ස්ථිර ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට හා ස්ථිර භෝග වගාවට යොදාගෙන තිබුණි.

(ග) 2014 අගෝස්තු 26 දිනැති අංක 229/2014 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය අනුව පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් පරිපාලිත සමාගමේ වාහනවල අයිතිය පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඝ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ අරමුණු හා එකඟ නොවුණු ව්‍යාපෘතියක් වන කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසීන්ට ස්ථිර නිවාස 68,000 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. එහෙත් ණයකර නිකුත්කර වර්ෂ 5 ක් ගතව තිබුණද එමඟින් අපේක්ෂිත අරමුණු වූ කොළඹ නගරය තුළ ඇති ඉඩම් අක්කර 142 ක් සංවර්ධනය කිරීම සහ ව්‍යාපාර සැලැස්මක් (Business Plan) පිළියෙල කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණු අතර යෝජිත නිවාස ඒකක 68,000 ක් නිවාස ඒකක 5203 ක් පමණක් ඉදිකර ජනතා අයිතියට පවරා තිබුණි.

(ච) 1986 මාර්තු 10 දිනැති අංක 392/09 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ විධිවිධාන වලට පටහැනිව බොරලැස්ගමුව නගර සභා බල ප්‍රදේශය තුළ පිහිටි සුදුසුකම් නොලබන බිම් කැබැල්ලක පහත මහලද ඇතුළත්ව මහල් 05 කින් යුක්ත ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම සඳහා අධිකාරිය අවසර ලබාදී තිබුණි.

(ජ) මධ්‍යම පළාත් කලාපයට අයත් වර්ග මීටර් 1126.12 ක ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා රු.6,081,048 ක සේවා ගාස්තුවක් අයකරගත යුතුව තිබුණද එසේ අයකරගැනීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකය එම පළාතේ කාර්යාලය මඟින් ලබාදී තිබුණි.

(ඣ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

- නිවාස සංකීර්ණ 10 ක අක්කර 24 ක් පමණ වූ ඉඩම් පවරා ගැනීමට කටයුතු නොකිරීම,
- රජයේ ප්‍රම්පාදන මහ පෙන්වීම් වලට පටහැනිව ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් පැවරීම, රු. බිලියන 20.8 ක ඉදිරිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් ලංසු කැඳවීමකින් තොරව (Unsolicited Proposal) පවරා දී තිබීම,
- නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන ව්‍යාපෘති අතහැර දැමීම,

- බැංකු ඇපකර කොමිස් හා නීති සේවාවන් සඳහා රු. මිලියන 222 ක් නිෂ්කාර්ය ලෙස වැයකර තිබීම,
- නිවාස ඒකක 65 ක් වෙනුවෙන් රු. මිලියන 2098 ක් අතිරේකව ගෙවීමට සිදුවී තිබීම, කොන්ත්‍රාත් 13 ක විවලනයන් සඳහා රු.මිලියන 1066 ක් වැඩිපුර ගෙවා තිබීම, නිවාස ඒකක 39 ක් වෙනුවෙන් ඇස්තමේන්තුගත පිරිවැයට වඩා රු. මිලියන 143 ක් වැඩිපුර දැරීමට සිදුවී තිබීම,
- කුලී ගිවිසුම් නොතිබීම නිසා අධිකාරිය අයකරගත යුතු කුලී මුදල් නියමිත පරිදි අයකරගැනීමට නොහැකිවීම,
- පවරා දී ඇති මහල් නිවාස 5203 ක නඩත්තු කටයුතු සඳහා වැඩපිළිවෙලක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබීම,
- කොළඹ මහනගර සභාව වෙත ඉදිකිරීම් පිරිවැයට අඩුවෙන් නිවාස ඒකක 157 ක් පැවරීම නිසා රු. මිලියන 137 ක අලාභයක් සිදුවී තිබීම හා දුම්රිය නිවාසවල පදිංචිව සිටි දුම්රිය සේවකයන් සඳහා ස්ථිර පදනම මත නිවාස 205 ක් ලබාදී තිබීම නිසා නවක නිලධාරීන්ට නිවාස ලබාදීමට නොහැකිවී තිබීම.

5.5 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අනවසර ඉදිකිරීම් පරීක්ෂා කර බැලීම සඳහා පවතින අධිකාරියේ බලාත්මක ආඥය විසින් කාලීනව විමර්ශනයන් කර අනවසර ඉදිකිරීම් හඳුනාගැනීමට හා ඒ සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකිරීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉකුත් වර්ෂය අවසානයට ඉදිකරන ලද මහල් නිවාස ව්‍යාපෘති 09 ක් යටතේ නිවාස 4,937 ක් නිවාසලාභීන්ට පවරාදී තිබුණද, එම නිවාසවල නඩත්තු හා කළමනාකරණ කටයුතු සිදුකිරීමට නිවාසලාභීන්ගෙන් සැදුම්ලත් කළමනාකරණ සංස්ථා පිහිටුවීමට සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙත විධිමත් බලතල පවරා දී නොතිබුණි.

(iii) ණයගැතියන්ගෙන් ණය අයකරගැනීමට විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය නොකිරීම.

(ඈ) අයවැය පාලනය — තාත්වික ඇස්තමේන්තු පිළියෙල නොකිරීම, වියදම් දැරීම අයවැය පාලනයෙන් තොරව සිදුකිරීම නිසා ප්‍රමාණාත්මක විචලනයන් පැවතීම.

(ඇ) වත්කම් කළමනාකරණය — ඌන උපයෝජිත වත්කම් පැවතීම , වත්කම් නිවැරදිව ලේඛනගතකර නොතිබීම , සමීක්ෂණ වාර්තා ක්‍රමවත්ව පවත්වාගෙන නොයාම, ඉඩම් ලේඛන නොතිබීම.

(ඉ) ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය — තරගකාරී ලංසු කැඳවීමෙන් බැහැර වූ අවස්ථා පැවතීම.

(ඊ) මානව සම්පත් කළමනාකරණය — උසස්කිරීම් හා බඳවාගැනීම් අදාළ පරිපාටිවලට අනුකූලව සිදු නොකිරීම හා පුරප්පාඩු පවතින තනතුරු සඳහා බඳවා ගැනීම් සිදුකිරීම සඳහා සැලසුම් සකස්කර නොතිබීම.

එච්.එම්. ගාමිණී විජේසිංහ
විගණකාධිපති

විගණන වාර්තාව සම්බන්ධයෙන් සභාපතිතුමාගේ අදහස් දැක්වීම

2.2 මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - සමුහය

(අ) නිරීක්ෂණය

2016 වාර්ෂික ගිණුම් පිළියෙල කිරීමේදී අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඩිවලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමෙහි, වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් සමාගමෙහි, ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) 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, අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඩිවලොප්මන්ට් (පෞද්ගලික) සමාගමේ, ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) සමාගමේ හා වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ් සමාගමෙහි විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන මෙම අධිකාරිය වෙත ලැබීමෙන් පසු එය 2017/07/20 දින රජයේ විගණන අංශය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇත. පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශණ 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 ගොල්ෆ්කෝස් සමාගම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරන ලද අතර එහි කටයුතු සිදුකිරීම සඳහා වෝටර්ස් එජ් ආයතනය පිහිටුවන ලදි . අදාල සමාගම පිහිටුවන ලද අවස්ථාවේ දී රු 10 එක් කොටසක් පමණක් නිකුත් කොට තිබූ බැවින් අදාල අගය නිවැරදිව ගිණුම් වල පෙන්වා තිබුණි. පසුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු එහි ගොඩනැගිලි වෝටර්ස් එජ් ආයතනයට පැවරීම වෙනුවෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු රුපියල් මිලියන 642.5 ක මුදල හා එහි අලුත්වැඩියා වලට ලබාදුන් රු මිලියන 200 ක මුදල වෙනුවෙන් කොටස් නිකුත් කරන ලෙසට මෙම අධිකාරියේ කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය පරිදි ඉල්ලීමක් සිදුකර ඇත. ඒ අනුව රු මිලියන 842.5 මුදල වෙනුවෙන් තාවකාලික කොටස් වෙන්කිරීම් ගිණුමක් හරහා වෝටර්ස් එජ් ආයතනයේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත.

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

2.3 මුල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම - අධිකාරිය

2.3.1 විගණන විෂය පථය සීමාවීම්

(අ) නිරීක්ෂණය

මෙම ප්‍රකාශය හා එකඟ විය නොහැක. මන්දයත්, අධිකාරිය විසින් සිදු කරනු ලැබූ සෑම ගණුදෙනුවක්ම ද්විත්ව සටහන් ක්‍රමය උපයෝගී කර ගනිමින් පෙර පැවති පරණ පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය තුළ ගිණුම් තැබීම සිදු කරනු ලැබ ඇති අතර වර්තමානය වන විට නව ගිණුම් පද්ධතිය උපයෝගී කර ගනිමින් මෙම ක්‍රියාවලිය සිදු කරනු ලබයි. සෑම ගණුදෙනුවකටම අදාල ද්විත්ව සටහන සිදු වී ඇති ආකාරය අදාල ගිණුම් සටහන් තැබීමට උපයෝගී කරගන්නා මූලික ලියකියවිලි අංකය, (වවුචර්පත් අංකය, ලදුපත් අංකය, ජර්නල් සටහන් අංකය) උපයෝගී කරගෙන පරිගණක පද්ධතිය මඟින් (Retrieve) විමසා බැලිය හැක.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ඉහත පිළිතුර 1ට වැඩිමනත්ව, පැවති පැරණි ගිණුම් පද්ධතිය තුළ ණයගැති හා ණයහිමි ගිණුම් වෙනුවෙන් එකම ගිණුමක් වෙනුවෙන් ගිනුම් අංක 2 ක් නිර්මාණය කර තිබෙන්නේ එවකට පැවති පරිගණක පද්ධතියේ පැවති අවශ්‍යතාවයකට බව පෙන්වා දෙනු කැමැත්තෙමි. මෙසේ ගිණුම් අංක 2 ක් භාවිතා කළද ද්විත්ව සටහන් නීතිය අනුව සැකසීම සිදු කර ඇතිබව පෙන්වා දිය හැක.

මෙම තත්වය නව ගිණුම් පද්ධතිය හඳුන්වා දීමේදී අවධානය යොමු කරන ලද අතර ඒ අනුව ණයගැති හා ණයහිමි ගිණුම් වෙනුවෙන් දැනට භාවිතා කරනු ලබන ගිණුම් අංක ක්‍රමය වෙනුවට තනි ගිණුම් අංකයක් භාවිතා කිරීම කෙරෙහි අවධානය යොමු කර තිබෙනු බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමි.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරිය ආරම්භයේදී භාවිතා කරන ලද ගිණුම් පද්ධතිය අනුව එහි පරිගණක වැඩසටහන් නිර්මානය කිරීමේදී ණයගැති හා ණයහිමි ගිණුම් වෙනුවෙන් තෝරා ගන්නා ලද ගිණුම් අංක පරාසයක් තුල ගිණුම් අංක 2 ක් භාවිතා කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් පැවති අතර ඒ අනුව ශේෂය පරීක්ෂාව නිර්මාණය කිරීමේදී එසේ ගිණුම් අංක 2 ක් භාවිතා කර ඇත.

කෙසේවෙතත්, කිසියම් ගිණුම් කාලපරිච්ඡේදයක් අවසානයේ එම ගිණුම් දෙකෙහිම පවත්නා ශේෂයන් අවසන් ගිණුම් සැකසීමට උපයෝගී කරගෙන ඇත.

නව පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය හඳුන්වාදීමේදී මෙසේ ගිණුම් අංක 2 ක් භාවිතා කිරීම සම්බන්ධයෙන් පැවති සංකීර්ණතාවය පිළිබඳව අවධානය යොමු කරන ලද අතර එම සංකීර්ණතාවය අවම වන ලෙස නව පරිගණක වැඩ සටහන සැලසුම් කර ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

වගකීම් ගිණුම් වලට අදාලව සිදු කරනු ලබන ගෙවීම් සටහන් කිරීම, ගිණුම් වැරදි නිවැරදි කිරීම සඳහා යොදන ජර්නල් සටහන් අදාල ගිණුමේ හර ශේෂයන් ලෙස සටහන් විය හැකිය. ඒවා ගිණුම්කරන ක්‍රියාවලියේදී යොදා ගන්න ගිණුම් සටහන් වේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය විසින් මෙසේ භාවිතා කරනු ලබන ගිණුම් පද්ධතිය 1983 වර්ෂයේ පමණ මෙම අධිකාරියට ස්ථාපිත කර ඇති අතර එය වරින් වර සැලකිය යුතු ප්‍රමාණයකින් යාවත්කාලීන කර ඇත. කෙසේ වෙතත්, අදාල පරිගණක පද්ධතිය මඟින් අවශ්‍ය වාර්තාවන් හා ගිණුම් පද්ධතියේ සිදු කල යුතු වෙනස්කම් සිදු කිරීම සම්බන්ධයෙන් පැවති දුෂ්කරතාවයන් හේතුවෙන් නව පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මේ වන විට දියුණු කරමින් පවත්වාගෙන යනු ලැබේ. එහිදී මේ වන විට භාවිතා කරනු නොලබන ගිණුම් අංක ඉවත් කිරීමට කටයුතු කර ඇති බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමි.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

මෙම ගිණුම් ශේෂයන්ගෙන් නිරූපණය වන්නේ අදාළ මුදල් ලැබීමේදී හා ගෙවීම් කිරීමේදී එම ගණුදෙනුකරුවන්ගේ අංක (Customer Code) නොමැතිව මෙම අගය විවිධ ගණුදෙනුකරුවන්ගේ (Miscellaneous) කේත අංකය යටතේ ගිණුම් ගත කර ඇත. කෙසේ වෙතත්, මේ හා සම්බන්ධව සැසඳීමේ කටයුතු සිදු කරනු ලබන බැවින් මූලික ලියකියවිලි පරීක්ෂා කර බලා නිවැරදි ගණුදෙනුකරුවන්ගේ අංක යටතේ ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව කාරුණිකව දන්වා සිටිමි.

(උ) නිරීක්ෂණය

මෙම ප්‍රකාශය හා එකඟ විය නොහැක. එනම්, පෙර පැවති පරිගණක ගිණුම් පද්ධතියට ප්‍රවේශ වී අදාල කාල පරිච්ඡේදය එහි නිවැරදිව ලබා දීම තුළින් වර්ෂයට අදාල ගණුදෙනු වල සියලුම විස්තර ලබා ගත හැකිය. කෙසේනමුදු , නව පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය මේ වන විට නිම කිරීමේ අවසන් අදියරේ පවතින අතර එය සාර්ථකව නිම කිරීමෙන් අනතුරුව රජයේ විගණන අංශයටද විගණන කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා එය භාවිතයට ගැනීමට අවශ්‍ය කටයුතු සම්පාදනය කරනු ඇත.

(ඌ) නිරීක්ෂණය

නව පරිගණක ගිණුම් පද්ධතිය භාවිතයට ගැනීම තුළින් කාර්යක්ෂමව හා නිවැරදිව ගිණුම් කරණය හා සම්බන්ධ කටයුතු සිදු කල හැකි බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමු. එසේම ආයතනයේ පරිගණක ජාලයේ පවතින දුර්වලතා මහහැර ගැනීම සඳහා විධිමත් වැඩපිළිවෙලක් ආරම්භ කර ඇති අතර එමඟින් පරිගණක ජාලයේ බිඳවැටීම් අවම කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(එ) නිරීක්ෂණය

මෙම ප්‍රකාශය හා එකඟ විය නොහැක. එනම්, අධිකාරිය විසින් භාවිත කල පැරණි පරිගණක පද්ධතිය තුළින් අවසන් ගිණුම් සැකසීමේ පහසුකම් නොතිබූ අතර ශේෂ පිරිසක්සුම නිවැරදිව ලබා ගැනීමේ හැකියාව පැවතුනි. තවද, පරිගණක පද්ධතියට ඇතුලත් කරනු ලැබූ දත්ත වෙනස් කිරීමට නොහැකි වන පරිදි ආරක්ෂිත විධිවිධාන යොදා ඇත. එබැවින් පැරණි පරිගණක පද්ධතිය තුළ අන්තර්ගත දත්ත නිවැරදිභාවයෙන් යුක්ත බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමු.

එසේම, ගිණුම් අංශය තුළ මේ වන විට පොත් තැබීම් ඒකකය හැර අනිකුත් සියළුම ඒකකයන් (ආදායම්, ගෙවීම් හා මුදල් පොත්) තුල නව ගිණුම් පද්ධතිය එම ඒකක වල ප්‍රධානීන්ගේ මෙහෙයවීම යටතේ සාර්ථකව ක්‍රියත්මක වේ. පොත් තැබීමේ ඒකකයට අදාල ගිණුම් වාර්තා නව පද්ධතිය මඟින් ලබා ගන්නා ආකාරය හා සම්බන්ධ කටයුතු වැඩි දියුණු කරමින් පවතී. ඒ අනුව, නව පද්ධතිය තුළින් අවසන් ගිණුම් ලබා ගැනීමට හැකි වනු ඇත.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 01

---

i. නිරීක්ෂණය

උක්ත ගැලපුම සම්බන්ධයෙන් සියළු ගණනය කිරීම් හා අදාල විස්තර විගණන අංශය වෙත ලබා දීමට කටයුතු කර ඇත .මේ සම්බන්ධයෙන් වැඩිදුරටත් අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් අවශ්‍ය වන්නේ නම් විගණන අංශයට ලබාදීමට අවශ්‍ය කටයුතු කරනු ලැබේ.

ii. නිරීක්ෂණය

ඔබගේ විමසුමේ දක්වා ඇති පරිදි ණයකර පොලී මුදල් ගෙවීම, එම ණයකර මුදල් කෙටි කාලීන ආයෝජන මත ලද පොලී හා ණයකර පොලී මුදල් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීම ගිණුම්ගත කර ඇත්තේ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 1 යටතේ නොව ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 23 ණය ගැණුම් පිරිවැය යටතේ වෙයි. ඒ අනුව, ණය ගැණුම් පිරිවැය ප්‍රාග්ධනිත කල හැකි වනුයේ එහි ශුද්ධ අගය වේ. ඒ අනුව, ණය ගැණුම් පිරිවැය ඉක්මවන ලද ආදායම වෙනත් ආදායම් යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත.

iii. නිරීක්ෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂයට පසුව එළඹෙන වර්ෂය තුළදී ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂික දීමනා රු 3,266,648 .ජර්නල් අංක J25482 යටතේ වෙනමම ගිණුම් ගත කර ඇත.

iv. නිරීක්ෂණය

මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විසින් 2016 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට විගණන විමසුමෙහි සඳහන් වන මුදල වන රු.1,901,237,825 ක මුදල ලබා දී ඇත්තේ අමාත්‍යාංශය වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට යෝජිත විවිධ ව්‍යාපෘති වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් දරන ලද වියදම් මුදල් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීමක් ලෙසය. එහිදී, අධිකාරිය විසින් එලෙස ලද මුදල් ගණුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු (6605) ලෙස ගිණුම්ගත කර ඇත.

එසේම හිමිකම වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනයේ පෙන්නුම් කරනුයේ අදාල ව්‍යාපාරයේ හෝ ආයතනයේ හිමිකරුවන්ට එම ආයතනයේ හිමිකම කෙරෙහි බලපාන ගණුදෙනු වේ. උදා: ලෙස ප්‍රාග්ධනයේ වෙනස්වීම , ශුද්ධ ලාභය හෝ අලාභයෙහි බලපෑම ආදිය වේ.

V. නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේදී ඇතිවිය හැකි අසම්භාව්‍ය බැරකම් සඳහා වූ රු.මිලියන 55 ක වෙන් කිරීමක් 1997 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් තුළ සිදු කර ඇති අතර එම වෙන් කිරීම සමුච්චිත අලාභයෙන් අඩුකොට අසම්භාව්‍ය වෙන්කිරීම් යටතේ ගිණුම් තුළ පෙන්වීමට කටයුතු කර ඇත. එසේම මේ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම් 1997 වර්ෂයේ සිට 2010 වර්ෂය දක්වා ගිණුම් සටහන් යටතේ දක්වා ඇත.

එසේම, මෙම අධිකාරිය යටතේ පැවති ව්‍යාපෘතියක් වන නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමේදී එම ව්‍යාපෘතියේ පැවති වත්කම් හා වගකීම් මෙම අධිකාරිය යටතට පත්කර ඇති අතර එහිදී අදාල ව්‍යාපෘතියේ පැවති මෙම සංචිතය අධිකාරියේ සංචිත ගිණුමක් ලෙස ගිණුම්ගත කර ඇත.

කෙසේ වෙතත්, මෙම සංචිත තවදුරටත් පවත්වාගෙන යාම සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගෙන ගිණුම් වලට සිදු කල යුතු ගැලපීම් සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලබන බව කාරුණිකව දන්වමි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා මුල්‍ය වාර්තාකරණ ප්‍රමිත 07

(i) නිරීක්ෂණය

මූල්‍ය ආයෝජන පිළිබඳ අදාල හෙළිදරව් කිරීම් ගිණුම් සටහන් අංක 1.3.3 (iii) යටතේ දක්වා ඇති අතර සළුල පොලී අනුපාතික මත පදනම්ව ක්‍රමක්ෂය කරන ලද අගයන් පිලිබඳ සියළු තොරතුරු විගණනය සඳහා ලබා දී ඇත.

(ii) නිරීක්ෂණය

ගිණුම් සටහන්ගිණුම් සඳංක 1.3.3 (iii) යටතේ දක්වා ඇති පරිදි මූල්‍ය ආයෝජන සළුල පොලී අනුපාතික මත පදනම්ව ගිණුම් ගත කිරීම සිදුකර ඇත .තවද එහිදී පොළී ආදායම ක්‍රමක්ෂය)Amortisation) කරන ලද වටිනාකමට ගැලපීමේ දී වන බලපෑම පොළී ආදායම යටතේ ආයෝජන වත්කම් වලට ගැලපිය යුතු යම් හානිකරණ අලාභයක් වෙතොත් එය ”අයෝජන වත්කම් වල හානිකරණ අලාභය ” ලෙස ආදායම් ප්‍රකාශයටත් ගැලපීම් සිදුකරනු ලබන බව දක්වා ඇත.

ඒ අනුව 2016.12.31දිනට කරන ලද ගැලපීම් වලට අනුව ආයෝජන පොළී ආදායම් සඵල පොලී අනුපාතික මත පදනම්ව ක්‍රමක්ෂය කිරීමේ දී රුපියල් 1,897,987ක ගැලපීම නිවැරදිව පොළී ආදායම යටතේ ගිණුම් ගතකිරීමට කටයුතු කර ඇති අතර ආයෝජන වත්කම් වලට ගැලපිය යුතු යම් හානිකරණ අලාභයක් නොමැති බව දන්වමි.

(iii) නිරීක්ෂණය

මුදල් අමාත්‍යාංශයේ නියෝජ්‍ය ලේකම්තුමා සමඟ 2016.12.22 දින පැවති හිඟ ණය ශේෂ අයකර ගැනීම පිළිබඳ රැස්වීම් වාර්තාවට අනුව මෙම ණය මුදල අමාත්ය මණ්ඩල අනුමැතිය මත කපා හැරීමට තීරණය කලහ. ඒ අනුව, 2017.10.04 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශ අංක CP17/2245/724/094 මඟින් පළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය ශේෂ පොත් වලින් කපා හැරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් ඉදිරිපත් කරන ලදි.

(iv) නිරීක්ෂණය

මෙම ප්‍රකාශය හා එකඟ විය නොහැක.

මෙම අධිකාරිය විසින් අනුගමනය කරනු ලබන ගිණුම් ප්‍රතිපත්ති ප්‍රකාරව සේවක ණය සඵල පොලී අනුපාතය පදනම් කර ගනිමින් ඒවායේ පොලී ආදායම හා ගිණුම් වර්ෂය අවසානයට ලැබිය යුතු සේවක ණය ශේෂය වර්තමාන අගයට ගිණුම්ගත කර ඇත. හානිකරණ අලාභ ගිණුම්කරණය පිළිබඳ ගිණුම් ප්‍රතිපත්තිය ගිණුම් සටහන් 1.3.4 යටතේ හෙළිදරව් කර ඇත.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 16

නිරීක්ෂණය

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

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 17

නිරීක්ෂණය

විලම්භිත කල්බදු කුලී (Deferred Lease Rent) සම්බන්ධව අදාල ගිණුම්කරන හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් අංක 1.3.9 හා 26 යටතේ පෙන්නුම් කර ඇත. මේ සම්බන්ධව වැඩිදුරටත් ගිණුමකරන හෙළිදරව් කිරීම් අවශ්‍ය වන්නේ නම් ඒ පිළිබඳව ඉදිරියේදී කටයුතු කිරීමට පියවර ගනු ඇත.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 18

නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය සේවා ආදායම් ගිණුම්ගත කිරීමේදී විදුලිය, ජල ගාස්තු, කළමණාකරණ ගාස්තු හැර අනෙකුත් ආදායම් සපයන ලද සේවාව මත හා සේවාව සම්පූර්ණ කිරීම යන කරුනු මත පදනම් වන හෙයින් මුදල් පදනම මත ගිණුම් ගත කර ඇත.

එසේම, 2009 මැයි 12 දින අධිකාරියේ කළමණාකරනය විසින් අධිකාරිය තම ආදායම මත ගෙවිය යුතු ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද ආවරණය කර ගැනීම සඳහා එම බද්ද මත අධිකාරියට දැරීමට සිදුවන අතිරේක බදු බැර අදාල ආදායමට එකතු කර අයකිරීමට තීරණය කර තිබුණි. දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවේ නියමයන්ට අනුව එසේ ආදායම වැඩිකර එකතු කරන්නේනම් එම වැඩිකල මුදලද මුල් ආදායමේ කොටසක් ලෙස සැලකිය යුතු වේ. එම තීරණයට අනුව අධිකාරිය විසින් මාසික කුලී ආදායම හා බදු කුලී ආදායම මත එකතු කරනු ලබන ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද ආදායමේම කොටසක් ලෙස සලකා පෙර වර්ෂ වලදී මෙන්ම සමාලෝචිත වර්ෂයේ ආදායමට එකතු කර ඇත. දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවට ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද ගෙවීමේදී එම මුළු අගයට 2% අනුපාතයට බදු ගෙවීමට කටයුතු කර ඇත. ඒ අනුව, ආදායම රු. 55,858,753 කින් අධිගණනය වී නොමැත.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත - 23 (LKAS 23)

නිරීක්ෂණය

මෙම ප්‍රකාශය හා එකඟ විය නොහැක.

මෙම ණයකර නිකුතුවට අදාල ප්‍රාග්ධන හා පොලී මුදල් ආපසු ගෙවීම සම්බන්ධයෙන් භාණ්ඩාගාර ඇපකරයක් ලබා ගැනීමට ආමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා දී තිබූ අතර අදාල නිවාස ව්‍යාපෘති ඉදිකිරීම් සිදු කරන කාලය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය එම ව්‍යාපෘති වල වාණිජමය ආදායම් ලබන මට්ටම දක්වා වසර 3 ක කාලයක් තුල මෙම ණයකර සඳහා වූ පොලී වට්නාකම වන රුපියල් මිලියන 3,291 ක මුදල මහ භාණ්ඩාගාරය විසින් අධිකාරිය වෙත ප්‍රතිපූර්ණය කිරීමට එකඟ වී තිබුණි. ඒ අනුව අධිකාරියට අවශ්‍ය ප්‍රතිපාදන මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් ඇස්තමේන්තු කර වාර්ෂික අයවැය මගින් ලබා දීමට උක්ත අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය මඟින් අනුමැතිය ලබා ගෙන තිබුණි. කෙසේවුවද, මෙම මුදලින් රුපියල් මිලියන 532 ක මුදලක් 2011 වර්ෂයේදී මෙම අධිකාරිය වෙත ලබා දී තිබුණු අතර ණයකර නිකුතුවට අදාලව ඉතිරි පොලි මුදල් ලබා දෙන ලෙස කිහිපවරක් මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත ඉල්ලීම් සිදුකිරීමෙන් පසුව ඉතිරි රුපියල් මිලියන 2,759 ක මුදල වාරික 10 කින් ලබා දීමට මහා භාණ්ඩාගාරය එකඟ වී තිබුණි.

2016 වර්ෂය ආරම්භයේ දී මෙම ණයකර නිකුතුව වෙනුවෙන් අධිකාරිය විසින් රුපියල් මිලියන 5,486 ක මුදලක් ණයකර පොළී මුදල් වශයෙන් ගෙවීම් කර තිබුණු අතර එසේම මෙම ණයකර මුදල් ආයෝජනයෙන් රුපියල් මිලියන 3,529 ක පොළී ආදායමක් ද මහ භාණ්ඩාගාරයෙන් 2011 වර්ෂයේදී රුපියල් මිලියන 532 ක්ද ලැබීමෙන් පසුව ශුද්ධ ණයකර පොළී වශයෙන් රුපියල් මිලියන 1,705 ක මුදලක් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ එතෙක් ණය ගැණුම් පිරිවැය ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කර තිබුණි.

2016 වර්ෂයේ දී මහ භාණ්ඩාගාරයෙන් ඉතිරි පොලි මුදල් වන රුපියල් මිලියන 2,759 ක මුදල ලබා දීම හේතුවෙන් මෙම අධිකාරිය එතෙක් රුපියල් මිලියන 1,705 ක මුදලක් නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ණය ගැණුම් පිරිවැය ලෙස ප්‍රාග්ධනිත කර තිබූ වට්නාකම ගිණුම් වල නිවැරදිව ගැලපීමට කටයුතු කර ඇත. එබැවින් ඔබගේ විමසුමේ සඳහන් පරිදි වත්කම් එම වට්නාකමින් ඌන ගනණය වී ඇති බව දැක්වීම නිවැරදි නොවේ.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 24

නිරීක්ෂණය

චෝටර්ස් ඒජ් සමාගම මෙම අධිකාරියේ විවිධ අවස්ථාවන් සඳහා අවශ්‍ය සංග්‍රහ කටයුතු සැපයීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු ලෙසට චෝටර්ස් ඒජ් සමාගමේ ගිණුම් වල සඳහන් වී ඇති රු.5,438,553 /- ක මුදල රු.6,113,490.52/- ක් ලෙස නිවැරදි විය යුතුය. මෙම අගය අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ගෙවියයුතු ණයහිමියන් යටතේ නිවැරදිව පෙන්නුම් කර ඇත.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 28

නිරීක්ෂණය

කොටස් ආයෝජනයන් සඳහා ලාභාංශ ප්‍රකාශයට පත් කිරීම එම අදාල සමාගම් විසින් වර්ෂයේ ලාභ ඉපයීම හා අනෙකුත් කාරණා පදනම් කර තීරණය කරනු ලබන අතර, එසේ ලාභාංශ නොලබන ආයතන සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ කළමනාකරණය විසින් ඉදිරියේ දී සලකා බලා අවශ්‍ය ක්‍රියා මාර්ග ගනු ඇත.
කෙසේවෙතත්, අධිකාරිය වෙත ආශ්‍රිත සමාගම් විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ලාභාංශ ප්‍රකාශන නිකුත් කර තිබුනේ නම් පමණක් අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ලාභාංශ ආදායම් සඳහා උපචිත කිරීමක් සිදු කරනු ලබයි. ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 28 ට ප්‍රකාරව එසේ ලාභාංශ සඳහා උපචිත කිරීමක් අනිවාර්යෙන් සිදු කල යුතු බවට සඳහන් කර නොමැත.

(එ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 37

(i) නිරීක්ෂණය

මෙම වෙන්කිරීම් සිදු කරනු ලැබ ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පෑලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණ සමාගමේ කර ඇති ආයෝජනය නොලැබීයාමට ඇති හැකියාව සම්බන්ධයෙන්ය. 2013 වර්ෂයේ සිට පෑලියගොඩ ගබඩා

සංකීර්ණ සමාගම ලාභ ලබන තත්වයක් පෙන්නුම් කලද මෙම සමාගම ඇවරකිරීමේදී ඇතිවිය හැකි අසම්භාව්‍ය වගකීම් පියවා ගැනීමේදී ඉහත ආයෝජිත වටිනාකම ආවරණය කර ගැනීමේ හැකියාව පිළිබඳ සලකා බලා මෙම වෙන්කිරීම තවදුරටත් ගිණුම් වල තබා ගැනීම සුදුසු වන බැවින් අදාල වෙන්කිරීම නොවෙනස්ව ගිණුම් වල පෙන්වා ඇත.

කෙසේ නමුදු, අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලය විසින් පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් ලිමිටඩ් සමාගම 2017.07.31 දින සිට ඈවර කිරීමට අනුමැතිය ලබා දී ඇති බැවින් ඒ සම්බන්ධ ගිණුම්කරන ගැලපීම් 2017 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් වල සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ii) නිරීක්ෂණය

සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් ගෙවීමේදී 2006 වර්ෂයේ සිට 2012 වර්ෂය දක්වා කාල සීමාවට අදාල හිඟ මුදල් සම්බන්ධයෙන් පනවා තිබූ අධිභාරය නිදහස් කර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් අවස්ථා කිහිපයකදී සේවක අර්ථසාධක දෙපාර්තමේන්තුව සමඟ සාකඡ්ඡා පවත්වන ලද අතර පසුව එම කටයුත්ත 2017 වර්ෂයේ අධිකාරිය වෙත යොමු කරන ලදි.

කෙසේ වෙතත්, මෙම අධිභාරය ඉවත් කර ගැනීමට නොහැකි වූ අතර අදාල මුදල් වාරික 10 කින් ගෙවීම සඳහා අධිකරණයේදී එතඟතාවය ලබා දෙන ලදි. ඒ අනුව, මේ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු වගකීමක් වර්තමානය වන විට නොමැති බව කාරුණිකව දන්වමි.

(ඒ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 40

නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරිය විසින් ආයෝජිත දේපල ගිණුම් ගත කිරීමේ දී ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 01 ප්‍රකාරව 2011.01.01 දිනට ස්ථාවර වත්කම් Deem Cost ක්‍රමවේදය ගිණුම් තැබීම සිදුකර ඇත. ඒ අනුව එදිනට සියළු ආයෝජිත දේපල ඒවායේ සාධාරන වටිනාකමට (Fair Value) තක්සේරුකර ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 01 පරිදි ආයෝජිත දේපල ගිණුම් ගත කිරීම යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇත.

එසේ ම ගිණුම් ප්‍රමිත අංක 40 ප්‍රකාරව පිරිවැය පදනම මත හෝ සාධාරන වටිනාකමට (Fair Value) මත ගිණුම් ගක කිරීම යන පදනම් දෙකින් එක් පදනමක් යටතේ ගිණුම් තැබීමට හැකියාව ඇත.මේ සම්බන්ධයෙන් අදාල පැහැලිකිරීම ගිණුම් සටහන් අංක 1.3.5 සිට 1.3.8 දක්වා සටහන් වල දක්වා ඇත.

ඒ අනුව මෙම අධිකාරිය විසින් ආයෝජිත දේපල ගිණුම් ගත කිරීමේ දී අනුගමනය කර ඇති ගිණුම් කරණ ප්‍රතිපත්තිය ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 40 ට අනුකූලවන බවට දන්වමි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

(අ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ ඉඩම් වල රජයේ තක්සේරුව ලබා ගැනීම සඳහා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබා ගන්නා ලද සේවාවන් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු මුදල් සම්බන්ධයෙන් මෙම අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර ඇති වාර්තාවන් හා එම දෙපාර්තමේන්තුව විසින් රජයේ විගණනය අංශය වෙත ලබා දී ඇති වාර්තාව අතර පරස්පර විරෝධතාවයක් දක්නට ලැබේ. එසේම, එම ගෙවියයුතු මුදල් හඳුනා ගැනීම සඳහා මෙම අධිකාරියේ ගොනු අංක හෝ යොමුගත අංක පිළිබඳ කිසිදු සඳහනක් සිදු කර නොමැත.

ඒ අනුව, ඔවුන් විසින් ඉදිරිපත් කර ඇති ගෙවිය යුතු වටිනාකමට අදාළව නිවැරදි විස්තර සහිත ලේඛණයක් ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා ඇති අතර එම ලේඛණය ලැබීමෙන් පසුව එහි නිවැරදිතාවය පරීක්ෂා කර බලා ගිණුම්ගත කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු ඉදිරියේදී සිදු කරනු ලබන බව කාරුණිකව දන්වමි.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 07 ප්‍රකාරව , සේවක ණය හා පොළී ආදායම් ක්‍රමක්ෂය පදනම මත ගලපන ලදී. ඒ අනුව සේවක ණය ගිණුම් වලට ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිත අංක 7 අනුව සිදුකළ යුතු නිවැරදි ගැලපීම් සිදුකර ඇති අතර (අදාල ගණනය කිරීම් විස්තර විගණනය සඳහා ලබා දී ඇත) එම ගැලපීම් තුලින් සේවක ණය ගිණුම් අධිගණනය විමක් සිදුවී ඇති බව දැක්වීම නිවැරදි නොවන බව දන්වමි.

(ඇ) **නිරීක්ෂණය**

2009 අංක 09 දරණ ජාතිය ගොඩනැගීමේ පනතේ අංක 02 වගන්තිය යටතේ සඳහන් කර ඇති පරිදි සෑම පුද්ගලයෙකුම තම ආදායම මත,පනතේ දක්වා ඇති බදු ප්‍රතිශතය ප්‍රකාරව ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු මුදල් දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ප්‍රේෂණය කළ යුතුව ඇත.

අදාළ පණතේ ,එම බදු මුදල ගණුදෙණුකරුවන් වෙත විතැන් කිරීමට හැකි බව හෝ නොහැකි බව පැහැදිළිව සඳහන් කරනු ලැබ නොමැති බැවින් දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙතින් ඒ සම්බන්ධයෙන් විමසීම් සිදුකලද එසේ කිරීම සම්බන්ධයෙන් අදාල පණතේ සඳහන් කර නොමැති බව දක්වන ලද අතර එසේ ගණුදෙණුකරුවන්ගෙන් අය කරගනු ලබන්නේනම් එය ද ආදායමේ කොටසක් වශයෙන් සැලකිය යුතු බව දන්වන ලදි.

ඒ අනුව, අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය මත ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු මුදල නිසා මෙම අධිකාරියට දැරීමට සිදුවන අතිරේක පිරිවැය ආවරණය කර ගැනීමට හැකිවන පරිදි අදාළ ආදායම් ඉහළ නැංවීමට කටයුතු කර ඇති අතර එම අදායම් හඳුනාගැනීමට හැකිවන පරිදි එය වෙනම ගිණුම් අංකයක් යටතේ ගිණුම් ගත කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

එසේම මාසික කුලී අදායම හා කල් බදු කුලී අදායම මත ලැබිය යුතු ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු අගය එම ණයගැතියන් යටතේ පෙන්වා ඇතත් ඒ සඳහා වෙනමම ගිණුම් අංක භාවිතා කර ඇත.

(ඈ) **නිරීක්ෂණය**

ඉහත පිළිතුර අදාල වේ.

(ඉ) **නිරීක්ෂණය**

අධිකාරිය විසින් පවත්වා ගෙන යනු ලබන සංචාරක බංගලා වලින් අයකර ගන්නා ලද කාමර ගාස්තු මෙම වටිනාකමින් නිරූපනය වේ . මෙම අගය ශේෂ පිරික්සුමේ ගිණුම් අංක 4534 හා 4535 යටතේ දක්වා ඇත. ගිණුම් අංක 4321 යටතේ කිසිදු ගනුදෙනුවක් සිදුවී නොමැත.

(ඊ) **නිරීක්ෂණය**

මහා මහාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා දීමට එකග වූ මෙම මුදල් ණයගැතියන් යටතේ ගිණුම් ගත කර ඇති අතර මෙම මුදල් ලැබීම ණයගැතියන්ගේ ගිණුම්වල අඩුවීම හා වැඩිවීම යටතේ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ දැක්වීමට කටයුතු කර ඇත.

(උ) **නිරීක්ෂණය**

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ 2015 වර්ෂයේදී මිල දී ගෙන උපචිත ගෙවීම් ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබිය දී වත්කම් වලට ගෙවීම් කිරීමේ දී, 2016 වර්ෂයේ වත්කම් මිල දී ගැනීමක් ලෙස කර තිබූ ගිණුම් ගත කිරීමත් නිවැරදි කිරීමකි.

(ඌ) **නිරීක්ෂණය**

පාරිතෝෂික දීමනා සඳහා වර්තමාන අගය ගණනය කිරීමක් සිදු නොකරන අතර ප්‍රමිතයේ දක්වා ඇත්තේ අනාගත වගකීම තක්සේරු කිරීම සඳහා ආර්ථික හා ජනගහන විද්‍යාව හා සම්බන්ධිත උපකල්පනයන් භාවිතයෙන් කරනු ලබන තක්සේරුවක් වන අතර මෙම උපකල්පන සංඛ්‍යානමය අධ්‍යයන හා අත්දැකීම් හා විනිශ්චයන් මත පදනම් වේ.

ආයුගණන වාර්තාව සැකසීමේ දී අදාල ගිණුම් වර්ෂය තුලදී සේවයෙන් ඉවත් වීම් , බඳවා ගැනීම් ,සේවයේ යෙදී සිටින සේවකයින් පිළිබඳව තක්සේරු වාර්තා සැකසීමේ දී සැලකිල්ලට ගනු ලබයි.

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ සේවයෙන් ඉවත්ව ගිය සේවකයින් කිහිප දෙනෙක් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු හිඟ පාරිතෝෂික දීමනා වන අතර එම අගය ආයුගණන වාර්තාව සැකසීමේ දී සැලකීමට ගත නොහැකි බව උක්ත ආයුගණන වාර්තාව සැකසීමේ දී පෙන්වා දෙන ලදී.

(එ) **නිරීක්ෂණය**

මෙම අගයෙන් නිරූපනය වන්නේ හිඟ කුලී ණයගැතියන් හා කල්බදු කුලී ණයගැතියන්ගෙන් අදාල කාලසීමාවන් තුල මෙරට දී ක්‍රියාත්මක වූ බදු වෙනුවෙන් අයවිය යුතු හිඟ බදු මුදල් වේ. මෙම මුදල් අයකර ගැනීමට ඇති හැකියාව සම්බන්ධයෙන් සලකා බලා ගිණුම් වලින් ලියා හැරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ඉදිරියේදී ගනු ලබන බව දන්වමි.

(ඒ) නිරීක්ෂණය

අධිකරණය විසින් මෙම සේවක භාරකාර අරමුදල් අධිභාරය වාරික 10 කින් ගෙවීම සඳහා අදාල එකඟතාවය 2017 වර්ෂයේ දී ලබා දී ඇති අතර, ඒ අනුව වාරික මුදල් ගෙවීම 2017 වර්ෂයේ සිට සිදුකරනු ලබයි. මෙම ගෙවිය යුතු මුදල ගිණුම්ගත කිරීම 2017 වර්ෂයේ දී සිදුකර ඇත.

(ඔ) නිරීක්ෂණය

ප්‍රස්තුථ ඉඩම් ප්‍රමාණයෙන් දෙපානම පිහිටි පර්චස් 85 ක ඉඩම් ප්‍රමාණය නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුවට නිවාස ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් බැහැර කොට ඇති ඉඩමේ විවෘත ප්‍රදේශයක් බව හඳුනාගෙන ඇත. සංවර්ධන රෙගුලාසි අනුව එසේ විවෘත ප්‍රදේශ ලෙස වෙන්කොට ඇති අතර, පොදු කටයුතු සඳහා වෙන්කල ප්‍රදේශ බැවින්, වෙළඳපළ වටිනාකම රුපියල් මිලියන 51 ක් ලෙස ඇස්තමේන්තු කිරීම හා නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව වෙත පවරා දී ඇති හෙයින්, අධිකාරියේ පොත්වල පෙන්වීම වැරදි සහගත වනු ඇත. මෙම විවෘත ප්‍රදේශය ලෙස වෙන්කර ඇති බිම් අදාළ පළාත් පාලන ආයතනය වෙත(මහරගම නගර සභාව) පවරා දිය යුතුව ඇති අතර, මේ දක්වා එම කටයුතු ඉටු වී නොමැත එකී විවෘත ප්‍රදේශ මහරගම නගර සභාව වෙත පවරා දීමට ඉදිරියේ දී කටයුතු කරනු ඇත.

(ඕ) නිරීක්ෂණය

ආර්ථික සේවා ගාස්තුව ගෙවනු ලබන අවස්ථාවේදී එම මුදල අධිකාරිය විසින් අදාල වර්ෂයේදී ගෙවියයුතු ආදායම් බදු මුදලට හිලව් කර 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 වෙනම ගිණුම්ගත කිරීම සිදුනොකරන ලදි.

(ක) නිරීක්ෂණය

මෙම පරිපාලිත සමාගම් සංස්ථාපනය කිරීමේදී ප්‍රාරම්භක කොටස් ප්‍රාග්ධනය අදාල සංස්ථාපන ගිවිසුම්හි සඳහන් කොට ඇතත් ඒ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු මූල්‍යමය දායකත්වයක් මේ වන විටත් මෙම අධිකාරිය විසින් සිදු කොට නොමැත. එසේම මෙම සමාගම් ක්‍රියාකාරී නොවන බැවින් එකී පරිපාලිත සමාගම් වල ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණයක් ලද විගස ඒ පිළිබඳව අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(බ) නිරීක්ෂණය

ඉඩම් වල භුක්තිය මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට 2010 සහ 2011 වසර වල ලබා දුන්නද, ඒ සඳහා ලැබිය යුතු වන්දි තක්සේරුව 2015 වසරේදී තීරණය වී ඇති අතර, වන්දි මුදල් ලැබී ඇත්තේ 2016 වසරේදීය.

අදාළ ඉඩම් බැහැර කිරීම සම්බන්ධයෙන් 2010 සහ 2011 වර්ෂ වලදී සංවලන වාර්ථා තුල ගැලපුම් කලේනම්, ඉඩම් සඳහා ලැබිය යුතු වන්දි අගය පිළිබඳව නිශ්චිතව නොදැනීම මත දරා ඇති ප්‍රාග්ධන වියදම වන රු. 1,699,148.00 ක මුදලක අලාභයක් සහිතව නිදහස් දීමනාවක් ලෙසින් සිදු වූ ඉඩම් බැහැර කිරීමක් ලෙස ගැලපීම් සිදුකල යුතුව තිබුණි.

එසේම, වන්දි මුදල් ලැබුණු 2016 වර්ෂයේදීද පූර්ව වර්ෂයේ ලාභාලාභ ගිණුම් ගැලපුම් සහිතව නැවත එම ගනුදෙනුව ගිණුම්ගත කිරීමට සිදුවේ. මේ අනුව, වඩාත් නිවැරදි ක්‍රමය වන මුදල් ලැබීම සිදු වූ 2016 වර්ෂයේදීම ඉඩම් බැහැර කිරීමද ගිණුම්ගත කරනු ලැබිණි.

(ග) නිරීක්ෂණය

ඉඩම් විකුණුම් ගිණුම් තැබීම සම්බන්ධයෙන් මෙතෙක් අධිකාරියෙන් ක්‍රියාත්මක වූ ක්‍රමවේදය වනුයේ විකුණුම්ගිවිසුමට එළඹී වර්ෂයට අදාළව ගිණුම් වල අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදු කිරීමටයි. ඒ අනුව, ඉඩමේ අයිතිය නෛතිකව තෙවන පාර්ශවයන්ට පවරාදීමේදී / විකිණීමේදී ගිණුම් වල අදාළ ගැලපුම් සිදු කිරීමයි.

මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරියට පවරාදෙනු ලැබූ ඉඩම් වල විකුණුම් ලාභය හා පිරිවැය පහත පරිදි ගණනය කර ඇත.

ලැබී ඇති වන්දි මුදල	- G 59831 - 14.01.16	රු. 2,846,000.00
	G 59832 - 14.01.16	රු. 102,791,000.00
	G 74640 - 14.12.16	රු. 104,000.00
		රු. 105,741,000.00

මැනුම් ගාස්තු		583.50	
83/3065	36,900.00		
86/4720	1,629,166.00		
වන්දි පොලී		32,499.00	රු. 1,699,148.50
විකුණුම් ලාභය			රු. 104,041,851.50

කෙසේ වෙතත්, ලාභය ගිණුම් තැබීමේදී එය නිශ්චිතව හඳුනාගැනීම හා ලාභය උපලබ්ධි වී තිබීම යන කරුණු සැලකිල්ලට ගැනීම වැදගත් වේ. ඒ අනුව, ප්‍රස්තුත ඉඩම් පැවරීම 2010 සහ 2011 වර්ෂවල සිදු කෙරුනද ඒ සඳහා ලැබිය යුතු වන්දි මුදල 2015 වසරේදී තීරණය වීම හා 2016 වසරේදී එම මුදල අධිකාරියට ලැබීම යන හේතූන් මත ගිණුම් වල සිදු කරන ලද මෙම ගැලපුම මඟින් අධිකාරියේ සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය මෙම වටිනාකම්වලින් අධිතක්සේරු වී නොමැති බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමු.

(ඝ) නිරීක්ෂණය

ආදායම් බදු ගණනය කිරීමේ දී ව්‍යාපාරික කටයුතු වලින් උපයන ලද ලාභය, පොලී ආදායම ,ලාභාංශ ආදායම වෙනුවෙන් වෙන් වෙන් පදනම මත ආදායම් බදු ගෙවිය යුතු වේ .ඒ අනුව අධිකාරියේ ආදායම ඉහත ආදායම් ප්‍රභවයන් වලට වර්ගීකරණය කිරීමේ දී කල්බදු වාරික මත අයකරන ලද පොළි ආදායම මෙම අධිකාරියේ ව්‍යාපාරික ආදායමක් ලෙස සලකා ඇත .ඒ අනුව ඔබගේ විමසුමේ දක්වා ඇති පරිදි වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් සේ සලකා ඉවත් කිරීම ලෙස දැක්වීම නිවැරදි නොවේ.

2016වර්ෂයේ ආදායම් බදු වාර්තා දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත භාර දීමට නියමිතව ඇත්තේ 2017 නොවැම්බර් 30 දිනට පෙරය. එම අවසන් වාර්තා ලබා දෙනු ලබන අවස්ථාවේ දී සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය හා ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය වෙනත් ආදායම් ප්‍රභවයක් ලෙස පෙන්වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ .

කෙසේ වෙතත් මෙම වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ගිණුම්කරණ ලාභය හා බදු පදනම මත ලාභය අතරෙහි කිසිදු වෙනසක් නොමැති අතර එමගින් ගෙවන ලද ආදායම් බදු වගකීම කෙරෙහි කිසිදු බලපෑමක් සිදුනොවන බවද දන්වමි.

සේවක පිරිවැය මඟින් සිදුකරනු ලබන්නේ ගිනුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව පොලී ආදායමට කරන ලද බලපෑම ගිණුම් ගත කිරීමත් එම අගයම සේවක පිරිවැය ලෙස ගිණුම් ගත කිරීමත්වේ .ඒ අනුව කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය ගිණුමට කරන ලද ගැලපුම මගින් අධිකාරියේ ලාභයට කිසිදු බලපෑමක් සිදුනොවූ බැවින් එම අගය නැවත් ලාභයට එකතු කර පෙන්වීම මගින් ලාභය අධි ගණනය වීමක් සිදුවන බව දන්වමි .තවද ගෙවන ලද ආදායම් බදු වගකීම කෙරෙහි කිසිදු බලපෑමක් සිදුනොවන බව ද දන්වමි.

(ච) නිරීක්ෂණය

නිම කරන ලද ව්‍යාපෘති 5 ට අදාල නිම කිරීමේ සහතික (COC) මේ වන තෙක් ලබා ගෙන නොමැති බැවින් එය ලබාගත් විගස එම ව්‍යාපෘතීන් කෙරීගෙන යන වැඩ වලින් ඉවත් කර ආයෝජන වත්කම් වලට මාරු කරනු ඇත.

2.3.4 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

(අ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ණයගැතියන් යටතේ වෝටර්ස් ඒජ් ජංගම ගිණුම තුළින් නිරූපනය වන රු.මිලියන 4 ක මුදලින් නිරූපනය වනුයේ, අධිකාරිය විසින් මීට පෙර අදාළ සමාගම වෙත ලබා දී ඇති රු.මිලියන 10 ක අත්තිකාරම් මුදලින් තවදුරටත් අධිකාරිය වෙත අයවියයුතු හිඟ මුදල වේ. මෙම මුදල සමාගමේ ගිණුම් පොත් වල සටහන් කර නොමැත. ඒ අනුව අධිකාරියේ පොත්වල ඒ සම්බන්ධයෙන් නිවැරදිව ගිණුම්කරන කටයුතු වාර්තා කර ඇත.

වෝටර්ස් ඒජ් සමාගම මෙම අධිකාරියේ විවිධ අවස්ථාවන් සඳහා අවශ්‍ය සංග්‍රහ කටයුතු සැපයීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු ලෙසට වෝටර්ස් ඒජ් සමාගමේ ගිණුම් වල සඳහන් වී ඇති රු.5,438,553 /- ක මුදල රු.6,113,490.52/- ක් ලෙස නිවැරදි විය යුතුය. මෙම අගය අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ ගෙවියයුතු ණයහිමියන් යටතේ නිවැරදිව පෙන්නුම් කර ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

මෙම අධිකාරිය 2016වර්ෂය තුල දී ගෙවා ඇති පාරිතෝෂික මුදල රුපියල් 17,519,171කි .මෙම මුදලින් රුපියල් 16,272,210ක මුදලක් ආයුගණන වාර්ථාව අනුව 2016වර්ෂය තුලදී සේවයෙන් ඉවත් වූ සේවකයින් වෙත ගෙවන ලද මුදල වන ඉතිරි රුපියල් 1,246,961ක මුදල 2005,2008හා 2015වර්ෂවලදී සේවයෙන් ඉවත් වූ සේවකයින් 05 දෙනෙකු වෙනුවෙන් 2016 වර්ෂයේදී ගෙවන ලද මුදල වේ. මෙම අගය පෙර වර්ෂ වලට අදාල වූවක් බැවින් එය ආයුගණන වාර්තාවේ අන්තර්ගත නොවේ. ඒ අනුව එම මුදල් නිවැරදිව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ හා ආයුගණන වාර්තාවට අදාල ගිණුම් සටහන් වල නිවැරදිව දක්වා ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

විස්තරය	අවසන් ගිණුම් අනුව ශේෂය (රු)	උපලේඛණ අනුව ශේෂය (රු)	වෙනස (රු)	නිරීක්ෂණය
සේවක ණයගැති	200,773,988	199,260,309	1,513,679	මෙම වටිනාකම්න් නිරූපනය වන්නේ 2016.12.31 දිනට පවත්නා උත්සව අත්තිකාරම්, උත්සව ණය හා අක්‍රිය ණය ශේෂයන් හි එකතුව වේ. මෙම වටිනාකමට අදාල උපලේඛණයන් විගණනය සඳහා ලබා දීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පිරිවැය	92,244,312	157,598.746	65,354.434	අවසන් ගිණුම් වල දක්වා ඇති රු.92,242,312 ක අගයෙන් නිරූපණය වන්නේ අධිකාරිය විසින් දැරිය යුතු 15% වටිනාකම වේ. එහෙත් ඔබ විසින් උපලේඛණ අනුව ශේෂය ලෙස දක්වා ඇති රු.157,598,746 ක මුදලින් පෙන්වා ඇත්තේ අර්ථසාධක අරමුදල් වශයෙන් ගෙවා ඇති (සේවකයාගේ දායක මුදල වන 10% ඇතුලත්ව) සම්පූර්ණ මුදල වන 25% වටිනාකම වේ. මෙම මුදලෙහි ලංකා රෙස්ට් හවුස් ආයතනය, UNIDEP ආයතනය හා වෙනත් ආයතන වලට මුදාහැර ඇති සේවකයින් වෙනුවෙන් ගෙවීම් කිරීම වෙනුවෙන් ප්‍රතිපූර්ණය කර ගත් රු.3,902,349.97 ක මුදලක් ඇතුලත්ව ඇති අතර ගිණුම ප්‍රකාශය හා උපලේඛණය අතර වෙනසක් දක්නට නොමැත.
සේවක භාරකාර අරමුදල් පිරිවැය	18,448,863	18,911.849	462,986	මෙම වෙනසින් නිරූපණය වන්නේ අධිකාරිය විසින් අර්ථසාධක භාරකාර අරමුදල් වශයෙන් ගෙවා ඇති සම්පූර්ණ මුදල වේ. මෙම මුදලෙහි ලංකා රෙස්ට් හවුස් ආයතනය, UNIDEP ආයතනය හා වෙනත් ආයතන වලට මුදාහැර ඇති සේවකයින් වෙනුවෙන් ගෙවීම් කිරීම වෙනුවෙන් ප්‍රතිපූර්ණය කර ගත් මුදල මෙම වෙනසින් නිරූපනය වන අතර ඒවා එම සමාගම් වල ගිණුම් යටතේ ගිණුම් ගත කොට ඇත. ඒ අනුව ගිණුම් ප්‍රකාශය හා උපලේඛණය අතර වෙනසක් දක්නට නොමැත.
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්පත්	4,090,254,398	4,090,161,467	92,931	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්පත් ගිණුමෙහි දක්වා ඇති වෙනසට අදාල උපලේඛනය විගණනය සඳහා ලබා දී ඇත.

දේපල පිරියත උපකරණ වල ක්ෂය	480,270,016	455,127,345	25,142,671	පෙර වර්ෂයන් හි දී වර්ෂයේ සමූහයේ ගිණුම් සැකසීමේ දී පරිපාලිත සමාගම් වල කෙටුම්පත් ගිණුම් පදනම් කර ගනිමින් මූලිකව කෙටුම්පත් සමූහ ගිණුම් විගණනය සඳහා ලබා දෙනු ලබන අතර එම සමාගම් වල විගණනයන් අවසන් වූ වහාම ඒ අනුව අධිකාරියේ සමූහයේ අවසන් ගිණුම් වලට අදාලව ගැලපීම් සිදුකර අවසන් ගිණුම් වශයෙන් විගණනය සඳහා ලබාදීමක් සිදුකරන ලදී .එහෙත් 2015වර්ෂයේ සිට විගණකාධිපති දෙපාර්තමේන්තුවෙන් කරන ලද දැන්වීමට අනුව එසේ කෙටුම්පත් ගිණුම් වශයෙන් නොව අවසන් ගිණුම් වශයෙන් ලබා දිය යුතු බවට උපදෙස් ලබා දෙන ලදී .මෙම හේතුවෙන් අදාල ගිණුම් වල විගණනයේ දී ලබා දෙනු ලබන කරුණු මත ගිණුම් වලට කර ඇති ගැලපීම් සමූහයේ ගිණුම් වලට සිදුකිරීමට සිදුවන්නේ ඊළඟ වර්ෂය තුල දී වේ .මෙම වෙනසින් නිරූපනය වන්නේ එසේ පරිපාලිත සමාගම් වල පෙර වර්ෂයන්ට අදාලව ක්ෂය වියදම් වලට කර ඇති ගැලපීම් වේ .කෙසේ වෙතත් සමූහයේ ස්ථාවර වත්කම් ගිණුම් වල දැක්වෙන වටිනාකම් 2016වර්ෂයේ එම සමාගම් වල ගිණුම් වලට අනුව නිවැරදි වේ.
පාරිතෝෂික පිරිවැය	39,727,961	38,481,000	1,246,961	මෙම අධිකාරිය 2016වර්ෂය තුල දී ගෙවා ඇති පාරිතෝෂිත මුදල රුපියල් 17,519,171කි . මෙම මුදලින් රුපියල් 16,272,210ක මුදලක් ආයුගණන වාර්ථාව අනුව 2016වර්ෂය තුලදී සේවයෙන් ඉවත් වූ සේවකයින් වෙත ගෙවන ලද මුදල වන ඉතිරි රුපියල් 1,246,961ක මුදල 2005,2008හා 2015වර්ෂවලදී සේවයෙන් ඉවත් වූ සේවකයින් 05දෙනෙකු වෙනුවෙන් ගෙවන ලද මුදල වේ .ඒ අනුව එම මුදල් නිවැරදිව මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ හා ආයුගණන වාර්තාවට අදාල ගිණුම් සටහන් වල නිවැරදිව දක්වා ඇත.

2.3.5 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

(අ) නිරීක්ෂණය

ආයෝජිත දේපල, පළාත් පාලන ආයතන වලට දුන් ණය සහ සේවක මණ්ඩල ණය යන ගිණුම් වලට අදාළ උපලේඛණ හා ගිණුම් පිළිබඳ කාල විශ්ලේෂණ රජයේ විගණන අංශය වෙත 2017.05.05 දින ලබා දී ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි, වෙළඳ හා අනෙකුත් ගෙවිය යුතු ණය සහ ගෙවිය යුතු අත්තිකාරම් ගිණුම් වලට අදාළ උපලේඛනයන් හා කාල විශ්ලේෂනයන්ගෙන් බොහෝ ප්‍රමාණයක් රජයේ විගණන අංශය වෙත 2017.09.29 දින ලබා දී ඇති අතර ඉතිරියද හැකි ඉක්මනින් ලබා දීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

2016.12.31 දිනට අධිකාරියට ලැබිය යුතු හා අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු මුදල් සම්බන්ධයෙන් සනාථ කිරීමේ ලිපි අදාළ ආයතන වෙත රජයේ විගණන අංශය හා අධිකාරියටද පිටපතක් සහිතව ලබා දෙන මෙන් යොමු කර ඇත.

(ඇ) **නිරීක්ෂණය**

විගණන විමසුමේ සඳහන් ආදායම් ගිණුම් 4 හා වියදම් ගිණුම් 2 හි අන්තර්ගත ශේෂයන් සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාල ගණුදෙනු වලින් පැනනැගනු ශේෂයන්ගෙන් සමන්විත වී ඇත. මෙම ගිණුම් වලට අදාල උපලේඛන විගණනය සඳහා ලබා දී ඇත.

(ඉ) **නිරීක්ෂණය**

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා සුදුසු බැංකුවක් තෝරාගැනීමේදී දැනටමත් මෙම අධිකාරියේ රාජ්‍ය බැංකු වල පවත්වාගෙන යනු ලබන ගිණුම් මත ලබා දෙනු ලබන පොළී අනුපාතය කෙරෙහි සැලකිල්ලක් දක්වන ලදි. එසේම ගිණුම පවත්වාගෙන යාම හා ආරම්භ කිරීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු ගාස්තු පිළිබඳව ද අවධානය යොමු කරන ලද අතර ඒ අනුව එම අවස්ථාව වන විට ජාතික සංවර්ධන බැංකුව විසින් ලබා දීමට එකඟ වූ පොළී අනුපාතයන් හා බැංකු සේවාවන් අනෙකුත් රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික බැංකු හා සැසඳීමේදී ඒවා මෙම අධිකාරියට වාසිදායක බව පෙනී ගොස් තිබූ බැවින් එවකට පැවති පාලන අධිකාරිය විසින් කළමණාකරන මණ්ඩලයේ පූර්ව අනුමැතිය මත මෙම ගිණුම ආරම්භ කිරීමට කටයුතු සිදු කර ඇති බව පෙන්වා දෙනු කැමැත්තෙමි.

(ඊ) **නිරීක්ෂණය**

අත්පත් කර ගන්නා ලද ඉඩම් කැබලි 30 අතුරින් ඉඩම් කැබලි 12 ක අයිතිය අධිකාරිය වෙත පවරා ගෙන ඇති අතර, ඒ සම්බන්ධ විස්තර මේ වන විට විගණන අංශය වෙත ලබා දී ඇත.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

(අ) **නිරීක්ෂණය**

2016.12.31 දිනට පැවති ව්‍යාපෘති සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ලබා දී තිබූ නිරවුල් නොවූ අත්තිකාරම් ශේෂය රු.බිලියන 2.9 ක මුදලින් 2017.07.31 දින වන විට රු.මිලියන 763 ක මුදලක් නිරවුල් කර ඇත. තවදුරටත් මෙලෙස නිරවුල් නොවූ ශේෂයන් අදාල කොන්ත්‍රාත් වල බිල්පත් ලැබීම් අනුව නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කරමින් සිටී.

(ආ) **නිරීක්ෂණය**

සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේදී හිඟ ශේෂය එම වර්ෂය තුළ ලැබීම් සමඟ සැසඳීමේදී අයකර ගෙන ඇති ප්‍රතිශතය %29 ලෙස දක්වා ඇත .කෙසේ නමුත් 2017වර්ෂයේ පළමු හය මාසය තුළ වන අයකර ගැනීම් සංසන්දනයේදී පෙනී යන්නේ 2016වර්ෂයේදී %33ක් වූ කුලී අදායම අයකර ගැනීම් ප්‍රතිශතය 2017පළමු මාස 06දී %36දක්වා වැඩි වී ඇති බවය . අනෙක් අතට %4ක්ව පැවති කල්බදු ආදායම් අයකර ගැනීමේ ප්‍රතිශතය 2017පළමු මාස 06දී %11දක්වා ඉහල ගොස් ඇත .සමස්ථ ප්‍රතිඵලය ලෙස ගත් විට 2016සාපේක්ෂව 2017පළමු මාස 06දී කුලී හා අනෙකුත් ආදායම් එකතු කිරීමේ ප්‍රතිශතය %29සිට %31.7දක්වා ප්‍රගතියක් පෙන්නුම් කොට ඇත.

(ඇ) **නිරීක්ෂණය**

2016 12.31 දින වනවිට රුපියල් මිලියන 66 ක් අයවිය යුතු බව දක්වා ඇත. මෙයින් රුපියල් මිලියන 14 ක් කොළඹ, කොටුව චාර්මස් ධානාගාර ගබඩා සංකීරණයෙන් අයවිය යුතුව ඇත. සංවර්ධන කටයුතු සඳහා කඩා ඉවත් කරන ලද මෙම ගබඩා සංකීර්ණයෙන් අයවිය යුතු මුදල් අයකර ගැනීමට දැනට ඒ ඒ ව්‍යාපාරිකයින් වෙත හිඟ කුලී සම්බන්ධ දැනුම්දීම් මඟින් දැනුවත් කර ඇත. අනික් අතට අනිකුත් හිඟ මුදල් අයකර ගැනීම සඳහා වන නීතිමය ක්‍රියාමර්ග ඉදිරියේදී ගැනීමට නියමිතය.

(ඈ) **නිරීක්ෂණය**

මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයෙහි දක්වා ඇති රු . මිලියන 153.9 ක මුදල මෙම අධිකාරිය විසින් විවිධ සංවර්ධන කාර්යයන් වෙනුවෙන් මීට වර්ෂ 20 ත් 15 ත් අතර කාල සීමාවකට පෙර දරන ලද වියදම් වේ. මෙම වියදම් අයකර ගැනීම සඳහා අදාළ ආයතන සමඟ කිහිප අවස්ථාවකදීම ලිපි මඟින් හා සාකච්ඡාවන් පවත්වා කටයුතු කර ඇති අතර ඒ සඳහා කිසිදු යහපත් ප්‍රතිචාරයක්ද මේ වන තෙක් ලැබී නොමැත.

ඒ අනුව, එම ණයගැතියන් පොත් වලින් ඉවත් කිරීමට කටයුතු කිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇති අතර ඒ සඳහා අදාළ වෙන් කිරීම්ද ගිණුම් වල සිදුකර ඇත. එම එක් එක් ණයගැතියන්ට අදාළ විස්තරයන් අනුගමනය කර ඇති ක්‍රියාමාර්ගත් පහත පරිදි වේ.

ආයතනය	2016/12/31 දිනට ශේෂය	විස්තරය
ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශය	84,615,679	ක්‍රීඩා හා යෞවන කටයුතු අමාත්‍යාංශයේ රු. මිලියන 84.6 ක කල් ඉකුත්වූ ණය ගැනි ශේෂයක් ලෙස පෙන්වනු ලබන්නේ සුගතදාස ක්‍රීඩාංගනය අළුත්වැඩියාව සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි සඳහා ලැබිය යුතු වටිනාකමයි. 1996 වසරේ සිදුවූ මෙම ගණුදෙණුව පිළිබඳ වාර්තා සොයා ගැනීම අපහසු වී ඇත. කෙසේ වෙතත් භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතියට යටත්ව මෙම ශේෂයන් පොත් වලින් ලියාහැරීය සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගන්නා ලෙසට පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාව මගින් නියම කර ඇත. මේ සම්බන්ධයෙන් භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය ඉල්ලා යවා ඇති අතර ඒ සඳහා මෙතෙක් ප්‍රතිචාර දක්වා නොමැති අතර විගණන හා කළමණාකරණ කමිටුව මගින් නිර්දේශ ලබා ගැනීම සඳහා යොමුකර ඇත. මෙම ගණුදෙණුව වර්ෂ 20 කට පමණ පෙර සිදුවී ඇති ගණුදෙණු බැවින් එම ආයතන සමග ඇතිකරගෙන ඇති ගිවිසුම් හා සම්බන්ධ තොරතුරු සොයාගැනීමට අපහසු වී ඇති බව කාරුණිකව දන්වමි.
ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු බිල්පත්	39,836,941	ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය කල් ඉකුත්වූ ලැබිය යුතු බිල් ලෙස රු.මිලියන 39.83 ක අගයක් පෙන්නුම් කෙරෙයි. එය ගම් උදාව ව්‍යාපෘතිය,රත්නපුර නව නගර සංවර්ධනය හා ගුණසිංහපුර ඉඩම මිහිදු මාවත සඳහා කළමණාකරණ සේවා සඳහා ලැබියයුතු වටිනාකම වෙයි. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ ගිණුම් වාර්ථා අනුව ශේෂයන් අතර වෙනසක් පෙන්නුම් කරතත් ඒ පිළිබඳ වාර්තා සොයා ගැනීම අපහසු වී ඇත. එම වෙනස සම්බන්ධ විස්තර ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් ඉල්ලා ඇති අතර මේ වනතුරු ප්‍රතිචාර ලැබී නොමැත.
නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමාත්‍යාංශය	25,007,130	2001 වසරේ දී සෙත්සිරිපාය අදියර 1 පරිශ්‍රයෙහි පැවති නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමාත්‍යාංශය නවීකරණය කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් දරන ලද වියදම මෙම ණයගැනි ශේෂය තුළින් පෙන්නුම් කෙරේ. 2001 වන විට නාගරික සංවර්ධන හා මහජන උපයෝගීතා අමාත්‍යාංශයේ පරිපාලනය යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය ක්‍රියාත්මක විය.
කොළඹ මහ නගර සභාව	4,447,302	1976 දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධීක්ෂණය යටතේ ඉදිකරන ලද සතුටු උයන ව්‍යාපෘතිය සඳහා WHO UHP පුද්.සමාගම වෙතින් මිලදී ගන්නා ලද උපකරණ සහ අධීක්ෂණ ගාස්තු ලෙස අයවිය යුතු වටිනාකම රු. 4,447,302/= මෙම ශේෂයෙන් පෙන්නුම් කෙරේ. දීර්ඝ කාලයකට පෙර සිදු වූ මෙම ගණුදෙණුව නිරාකරණය කර ගැනීමට තොරතුරු ලබා ගැනීමට නොහැකි වී ඇත.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

අපගේ ගිණුම් පොත්පත් ප්‍රකාරව ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ ලැබිය යුතු ණයගැනි ශේෂය නිවැරදි වේ. මෙසේ අදාළ ආයතනය සමඟ පවතින වෙනස්කම් නිරාකරණය කර ගැනීම සඳහා එම ආයතනය සමඟ සාකච්ඡා වට කිහිපයක් පවත්වා ඇති අතර එමඟින් ඇති කරගත් එකඟතා පරිදි ඔවුන්ගේ ශේෂය සෑදී ඇති ආකාර සඳහා අවශ්‍ය ලියකියවිලි ලබා දීම ඔවුන්ටද ගැටළුවක් වී ඇත. ඒ අනුව, මෙම අධිකාරියේ ශේෂයන් නිවැරදි බව කාරුණිකව දන්වා සිටිමි.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

ආයතන 03කට දීර්ඝකාලීන බදු පදනම යටතේ ලබාදුන් ඉඩම් වලින් රුපියල් මිලියන 119.14 අයවිය යුතු බව දක්වා ඇත .එම ආයතන අතුරින් කොළඹ කොමර්ෂල් ඉංජිනේරු)පුද් (.සමාගමට 2000.03.15 දින සිට රු 108,000,000.00 . ක බදු වටිනාකමකට ලබාදී තිබූ ඉඩම 2013.11.15දිනැති අංක 842 .දරණ ගිවිසුම මඟින් අවලංගු කර කල්බදු වාරික අයකිරීම නතර කර ඇත .තවද 1995.10.11දින සිට බදු වටිනාකම රු 3,228,750.00.කට ඉදිකිරීම් ආයතනයට බදු දී ඇති ඉඩමෙන් අදාල මුදල අයවී නැති බව දක්වා ඇතත් ,එම ඉඩම මෙම ආයතනයට බදුදීමට ප්‍රථම බණිජ තෙල්

නිතිගත සංස්ථාවට ලබාදී ඇති අතර ,සංස්ථාව විසින් ලබාදී තිබූ පිඹුරු අංක 1986/34 .කැබලි අංක 1හා 2යන සම්පූර්ණ ඉඩමට අදාල 99අවුරුදු බදු වටිනාකම වූ රු 9,765,000.00.මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවා තිබූ අතර ,පසුව පර්චස් 184.5ක් වූ කැබලි අංක 2දරණ බිම් කොටස බණිජ තෙල් සංස්ථාව විසින් ආපසු ඉදිකිරීම් ආයතනය)ICTAD (වෙත බදුදීම සඳහා භාරදී ඇත .එහිදී සංස්ථාව විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ගෙවා තිබූ කැබලි අංක 02බිම් කොටසේ වටිනාකම ICTAD විසින් සංස්ථාව වෙත ගෙවා මෙම අධිකාරියෙන් ඉඩම බදු පදනම මත ලබාගෙන ඇත .ඒ අනුව දැනට අධිකාරියට අයවිය යුතුව ඇත්තේ නාමික බිම් කුලියක් පමණි.

මෙම බිම් කොටස 1983වසරේ සිට ඊස්ට් වෙස්ට් සමාගම වෙත 99අවුරුදු බදු පදනම මත ලබාදී තිබූ අතර ,එහිදී සම්පූර්ණ බදු වටිනාකම වූ රු =/7,920,000.ක මුදල මෙම බදු අයිතිය එවකට පැවති පැවරීමේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව අදාල අනුමැතීන් හා ගාස්තු අයකර ගෙන ඉතිරි බදු කාලය සඳහා CIC පොහොර)පුද් (.සමාගම වෙත පවරාදී ඇත .එහෙයින් විමසුමේ සඳහන් කර ඇති පරිදි කල් බදු වාරික මුදලක් තවදුරටත් පැවරුම්කරුගෙන් අයවිය යුතුව නැත .වාර්ෂික බිම් කුලිය පමණක් ගිවිසුම් ප්‍රකාරව 2016වසර දක්වා අයකරගෙන ඇත.

විගණන විමසුමේ දක්වා ඇති ආකාරයට 2014.02.24බදු වටිනාකම රහිතව ඩි.ජී.අශෝකා මියට ලබාදී ඇති ඉඩම ලබාදී ඇත්තේ රු 100.00.ක නාමික බිම් කුලියකටය .එබැවින් එම අයගෙන් අයවිය යුතු බදු වටිනාකමක් නොමැත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

මෙම ඉඩම් බදුදීමේ ක්‍රියාවලියේ ආරම්භක පියවර අධිකාරියේ ඉඩම් අංශය විසින් සිදුකරනු ලබයි. ඒ අනුව මෙම ගණුදෙනු තවම අවසන් වී නොමැත .ගණුදෙනුව අවසාන අදියරේදී සම්පූර්ණ මුදල සඳහා අදාල ජාතිය ගොඩනැගීමේ බද්ද හා එකතු කල අගය මත බද්ද අයකර ගැනීමට නියමිතය.

2.5 නීති රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම්.

	නිතිරීති හා රෙගුලාසි වලට යොමුව ---	අනුකූල නොවීම් ---
(අ)	1958 අංක 15 දරන සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් පනත සහ 1980 අංක 45 දරන සේවා නියුක්ත භාරකාර අරමුදල් පනත	නිරීක්ෂණය 2.3.2 (එ) (ii) පිළිතුර අදාල වේ.
(ආ)	2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත (i) 383 වගන්තිය	නිරීක්ෂණය සමාගම් පනතේ වගන්ති අංක 383 දක්වා ඇති පරිදි, ගණන් බෙරා වසාදැමීම පිළිබඳ ආරම්භ වීමට පෙරාතුව වර්ෂ දෙකක් ඇතුළත ඇවරකරු පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණ සමාගමේ හෝ සම්බන්ධිත සමාගම වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයෙකු (Member of Board of Management) ලෙස කටයුතු කර නොමැති බැවින්, ඔබගේ විගණන විමසුමේ සඳහන් පරිදි සමාගම් පනතේ වගන්ති අංක 383 පටහැනිව ඇවරකරු පත්කිරීම සිදු කර නොමැත.
	(ii) 330 වගන්තිය	නිරීක්ෂණ සමාගම විසුරුවා හැර එම සමාගම සතු ගබඩා සංකීර්ණය පිහිටි ඉඩම ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය වෙත ලබා දීමට යෝජිතව තිබුණු ද ශ්‍රී ලංකා වරාය අධිකාරිය විසින් එකී ඉඩම භාර ගැනීමට අවශ්‍ය පියවර නොගැනීම නිසා සමාගමේ ඇවරකිරීමේ කටයුතු සිදුකිරීමට එහි ඇවරකරුට නොහැකිවිණි. කෙසේ වෙතත්, අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගෙන එහි වත්කම් 2017.07.31 දින සිට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත මාරු කිරීමට කටයුතු කටයුතු කර ඇත.
(ඇ)	2003 අංක 39 දරන (සංශෝධිත) පොදු පහසුකම් පනත	නිරීක්ෂණය නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ජනතා අයිතියට පත්කරණ ලද ප්‍රථම නිවාස ව්‍යාපෘතිය වූ "මිහිදු සෙන්පුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය" සඳහා අවස්ථා 2 දී , සභාධිපත්‍ය කළමණාකරණ සහතිකය ලබාගැනීම සඳහා රු.

		12,984,037.99 හා රු. 47,467.41 බැගින් මුළු මුදලක් ගෙවා " සභාධිපත්‍ය කළමණාකරණ සහතිකය ලබාගෙන ඇත. දෙවනුව එම අධිකාරිය වෙත "සිරිමාවෝ බණ්ඩාරණායක මාවත, කෙළඹ 14 පිහිටි "සිරිමුතු උහන" නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා සභාධිපත්‍ය කළමණාකරණ සහතිකය ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය ලියකියවිලි සියල්ල සම්පාදනය කිරීමෙන් පසු එම අධිකාරිය මගින් ඒ සඳහා පෙරසැරි ගාස්තු වශයෙන් රු. 15,262,782.96 ක මුදලක් ගෙවන ලෙස දැණුම් දී ඇත.
(ඈ)	2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 7 ඡේදය	නිරීක්ෂණය ඒ සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි කටයුතු සඳහා 2017.08.31 වන දින කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත කළමනාකරණ මණ්ඩල පත්‍රිකාවෙන් ඉදිරිපත් කරන ලද අතර, එම යෝජනාව සඳහා පහත සඳහන් කොන්දේසි යටතේ අනුමැතිය ලබා ඇත. (i) අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා දඩ මුදල් නිවැරදිව ගණනය කර ඉදිරිපත් කිරීම. (ii) ඉහත යෝජනාව ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා නීතිමය ක්‍රියාදාමය නිවැරදිව ස්ථාපිත කිරීම (iii) විෂයභාර අමාත්‍යතුමා විසින් පත්කරනු ලබන උපදේශක මණ්ඩලය වෙත අදාල අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් වූ යෝජනා ඉදිරිපත් කිරීම හඳුනාගනු ලැබූ අනවසර ඉදිකිරීම්වලින් මේ වන විට දේපල 28 ක් සම්පූර්ණ ඇගයීමක් සිදුකර ඇති අතර, 2017.08.31 දින කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කරන ලද යෝජනාව මත දේපල 06 ක් සඳහා අදාළ ආවරණ ගාස්තු අයකරගැනීමෙන් පසු උපදේශක කමිටුව හරහා නීත්‍යානුකූල කිරීමේ හැකියාව පවතී. තවද ඉහත සඳහන් උපදේශක කමිටුව පත් කිරීම කිරීම සඳහා මේ වනවිට අදාල කටයුතු සිදුකරමින් පවතී. ඉදිරියේදීම හඳුනාගත් අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධව සම්පූර්ණ ඇගයීමක් කිරීම සඳහා කටයුතු සැලසුම් කරමින් පවතී.
(ඉ)	1986 මාර්තු 10 දිනැති අංක 392/09 දරන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ (සැලසුම් සහ ගොඩනැගිලි නියෝග) (i) අංක 18(1)	. නිරීක්ෂණය මෙම ඉඩම සම්බන්ධයෙන් අනුමැතිය ලබාදීමේදී නියමිත ක්‍රියාපටිපාටිය අනුගමනය කර නොමැති බව පෙනී යයි. ඒ අනුව අදාල නිලධාරියාට එරෙහිව විනය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇත.
	(ii) පස්වන උපලේඛනයේ අංක 09 ඡේදය	නිරීක්ෂණය මෙම ගොඩනැගිල්ලෙහි මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අයකර ඇති ගාස්තුව අංක 37/2013 දරන 2013.01.23 දිනැති කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතියෙහි සඳහන් අනුමත ප්‍රමාණය අනුව අයකර ඇත. විගණන විමසුමෙහි සඳහන් වන පරිදි ව.මී. අය කළ යුතු සේවා ගාස්තුව අයවිය යුත්තේ සංවර්ධන බලපත්‍රය (Development Permit) නිකුත් කිරීමේදිය.

		කෙසේ වෙතත් මෙම අයදුම්පත්‍රය සඳහා මේ දක්වා සංවර්ධන බලපත්‍රයක් අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර නොමැත.
(ඊ)	2009 මැයි 26 දිනැති අංක 39 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා සමාන්තර ආයතන්හි වෘත්තිකයින් සඳහා වෘත්තීය දීමනා ගෙවීම් කරන අතර වෘත්තීය සුදුසුකම් සහිත පළපුරුදු නිලධාරීන් තවදුරටත් ආයතනයේ රඳවා ගැනීමට හා සේවා අවශ්‍යතා මත නව වෘත්තිකයින් බඳවා ගැනීමේ පැවති ගැටළුකාරී තත්වය මත කළමණාකරන මණ්ඩලයට කරුණු ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව 2014 වර්ෂයේ දී මෙම දීමනාව සඳහා කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබා දී ඇත. තවද මෙම දීමනාව ගෙවීම් කිරීමේ ක්‍රියාපටිපාටිය විධිමත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ විගණන හා කළමණාකරන කමිටුව නිර්දේශ ඉදිරිපත් කළ අතර එකී නිර්දේශ සඳහා වර්තමාන කළමණාකරන මණ්ඩලයේ අනුමැතියද ලබා ගෙන ඇත. ඒ අනුව ඉදිරියේදී මෙම දීමනාව භාණ්ඩාගාර අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරගෙන යනු ලැබේ.
(උ)	2016 මාර්තු 09 දිනැති අංක 05/2006 දරණ රාජ්‍ය පරිපාලන සහ කලමනාකරණ අමාත්‍යාංශයේ චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය 2012 වර්ෂයේ කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය මත ගෙවන ලද ප්‍රවාහන දීමනාව ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් සහ සුදුසු තත්වයේ වාහන අධිකාරිය මඟින් ලබා දී තිබූ ගැටලුකාරී තත්වය මත 2015 වර්ෂයේදී කළමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය මඟින් මෙම දීමනාව වැඩි කරන ලදී. එම අනුමැතිය පරිදි සභාපතිතුමා සහ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් සඳහා සුදුසු තත්වයේ වාහනයක් අධිකාරිය මඟින් ලබා දෙන තුරු මෙම දීමනාව ගෙවනු ලැබේ. (ii) අධිකාරියේ අනුමත කාර්යමණ්ඩලය තුල අන්තර්ගත නොවන සහ නියමිත උසස්වීම් පරිපාටියෙන් බැහැර වූ තනතුරු 04 ක් සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා රු.1,850,000ක් වාහන දීමනා ලෙස ගෙවා තිබුණි. නිරීක්ෂණය සේවා අවශ්‍යතාවය මත මෙම තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදී ඇති අතර, දැනට සකස් කර ඇති නව කාර්යය මණ්ඩල සංයුතියට ඔවුන් අධ්‍යක්ෂවරු ලෙස අන්තර්ග්‍රහණය කර ඇත.
(ඌ)	1987 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 8 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් චක්‍රලේඛය සහ 1993 නොවැම්බර් 18 දිනැති අංක 15 දරන සැලසුම් චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය මේ සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සියලු අධ්‍යක්ෂවරුන්, නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂවරුන්, සහකාර අධ්‍යක්ෂවරුන් හා ස්ථානභාර නිලධාරීන් දැනුවත් කර ඇත. ඒ අනුව යම් ප්‍රමාණාත්මක තොරතුරු අදාල ගිණුම් සම්බන්ධයෙන් මේ වන විට ලබා දී ඇත. ඒ අනුව, සමහර පලාත් පාලන ආයතන වල දැනට පවතින ගිණුම් ශේෂයන් එවා ඇති අතර තවමත් ගිණුම් විවෘත කර නොමැති ප්‍රාදේශිය සභා සඳහන් කර ලිපි එවා ඇත. මේ වන විටත් අදාල පලාත් පාලන ආයතන වලට ගිණුම් විවෘත කරන ලෙසට දන්වා යවා ඇත.
(එ)	2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය (i) 4.2.6 ඡේදය	නිරීක්ෂණය 2016 වර්ෂයේ පළමු කාර්තු වේ ප්‍රගති වාර්තාව 2016 මැයි මස 17 වන දින හා අනෙක් කාර්තු වල ප්‍රගති වාර්තා නියමිත දිනට ප්‍රථමයෙන් අදාල ආයතන වෙත යොමුකර ඇත. (ඇමුණුම් 01,02,03,04,05)

		තවද,2015/12/31 වන දින "2016 අයවැයෙන් යෝජනා කරන ලද ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම " මැයින් නිකුත් කරන ලද ලිපියෙන් (ඇමුණුම් 06) අනතුරුව ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරුණු බැවින් අයවැය යෝජනා අනුව නව ව්‍යාපෘති හඳුනාගැනීම හා නව ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සැකසීම ඇදී මූලික කරුණු සිදුකිරීමට කාලය ගත වීම හා ක්‍රියාකාරි සැලැස්ම පළමුවන කාර්තු තුළ සංශෝධනය කිරීම කිහිපවරක් සිදු වීම නිසා පළමු කාර්තුවේ ප්‍රගති වාර්තාව 2016 මැයි මස 17 වන දින අදාල ආයතන වෙත යොමු කර ඇත. නිරීක්ෂණ
	(ii) 8.2.3 වගන්තිය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන අරමුණු වලට අනුකූලව හා එවකට පැවති සංවර්ධන නිර්නායකයන් අනුව Urban Investment & Hotel Development Company, Urban Investment & Real Estate Company Pvt Ltd, Orchard Housing Development Company Pvt. Ltd සහ Waters Edge Hotel Development Limited යන පරිපාලිත සමාගම් කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණයන්ට අනුකූලව පිහිටුවන ලදී. (කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණ අංක 318/2014 ,319/2014 ,320/2014, 311/2014). මෙම කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණ පදනම්ව අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා ලිපි ශීර්ෂ MOD /UD /E10/CP/05 , MOD /UD /E10/CP/04 , MOD /UD /E10/CP/03 , MOD /UD /E10/CP/02 යටතේ එවකට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයන් භාරදී ඇති නමුත් දේශපාලන අධිකාරියේ සිදුවූ වෙනස් වීම හේතුවෙන් අදාළ අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතීන් ලබාගැනීම තාවකාලිකව නැවතී ඇත. කෙසේ වෙතත්, ඉහතින් සඳහන් කල පරිපාලිත සමාගම් වල ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් නව කළමණාකරණ මණ්ඩලය සමග සාකච්ඡා කර ඒ පිළිබඳ අවසන් තීරණයක් ලෙස Urban Investment & Hotel Development Company, Urban Investment & Real Estate Company Pvt Ltd යන සමාගම් දෙක පමණක් පවත්වා ගෙන යාමට තීරණය වුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් නීතිපතිවරයාගේ නිර්දේශය අනුව අධිකාරියේ පනත සංශෝධනය කිරීම සඳහා අවශ්‍ය පියවර ගෙන ඇත. නිරීක්ෂණය මේ වන විට කාර්ය මනණ්ඩල සංයුතිය සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරමින් පවතී.
	1 (iii) 9.2 (ඇ) වගන්තිය	
	(iv) 9.14 වගන්තිය	නිරීක්ෂණය ආයතන සංග්‍රහය අනුව කටයුතු කිරීමට කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඇති අතර, දැනට ඒ අනුව කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ඒ)	2008 ජුනි 26 දිනැති අංක 14/2008 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය 2015 මැයි 25 දිනැති අංක පීඊඩී 1/2015 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍ර ලේඛ ප්‍රකාරව මූල්‍ය කල්බදු ක්‍රමයට වාහන මිලදී ගෙන එම වාහන අධ්‍යක්ෂවරුන්ගේ නිල වාහන ලෙස අනුයුක්ත කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ඔ)	1994 ජුනි 17 දින රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛ අංක 23/91	නිරීක්ෂණය දැනට මෙම පත්වීම් කොන්ත්‍රාත් පත්වීමකට පරිවර්තනය කර ඇති අතර, මෙම නිලධාරිනිය ඉදිරියේදී කාර්ය පැවරුම් පදනම

		මත අධිකාරියේ සේවය සඳහා යොදවා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(ඕ)	2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/2006 දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය රජය විසින් කරනු ලබන දැවැන්ත සංවර්ධන කටයුතු සඳහා දායක වන ප්‍රධාන ආයතනයක් වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්ය භාරය සහ විෂය පථය පුළුල් වීම හේතුවෙන් එසේ උසස්වීම් ලබාදී ඔවුන්ගේ සේවක අභිප්‍රේරණය ඉහළ නැංවීමට සහ ඔවුන්ගේ නායකත්වය මගින් එම රාජකාරී ඉටු කර ගැනීමටත් අවශ්‍ය වීම හේතුවෙන් මෙලෙස උසස්වීම් ලබාදී ඇති අතර, ඒ සඳහා දැනට නව බඳවා ගැනීම් / උසස්වීම් පවිපාටිය සකසා ඇති අතර ඒ සඳහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. තවද 2017 වර්ෂයේ සකස් කරන ලද උසස්වීම් පටිපාටිය කාර්යසාධනයද ඇතුළත් කර ඇති අතර ඒ අනුව උසස්වීම් ලබාදීමට ඉදිරියේදී පියවර ගනු ලැබේ.
(ක)	2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛය හා 2006 අප්‍රේල් 25 දිනැති අංක 06/ 2006දරන රාජ්‍ය පරිපාලන චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය ඉදිරියේදී පැවැත්වෙන සම්මුඛ පරීක්ෂණ වලදී මෙම චක්‍රලේඛය අනුව කටයුතු කිරීමට පියවර ගනු ලැබේ
(ඛ)	ආයතන සංග්‍රහයේ 5.2.6 වගන්තිය හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බඳවා ගැනීමේ පරිපාටියේ 4.4	නිරීක්ෂණය දැනටමත් සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩල සඳහා නිලධාරීන් 05 දෙනෙකු සහභාගී කරවීමට කටයුතු කරනු ඇත.
(ග)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහයේ මු.රේ. 380	නිරීක්ෂණය මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා සුදුසු බැංකුවක් තෝරාගැනීමේ දී දැනටමත් මෙම අධිකාරියේ රාජ්‍ය බැංකු වල පවත්වාගෙන යනු ලබන ගිණුම් මත ලබා දෙනු ලබන පොළී අනුපාත කෙරෙහි සැලකිල්ලක් දක්වන ලදී. එසේම ගිණුම් පවත්වාගෙන යාම හා ආරම්භ කිරීම වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු ගාස්තු පිළිබඳව ද අවධානය යොමු කරන ලද අතර ඒ අනුව එම අවස්ථාව වන විට ජාතික සංවර්ධන බැංකුව විසින් ලබා දීමට එකඟ වූ පොළී අනුපාතයන් හා බැංකු සේවාවන් අනෙකුත් රාජ්‍ය හා පෞද්ගලික බැංකු හා සැසඳීමේ දී ඒවා මෙම අධිකාරියට වාසිදායක බව පෙනී ගොස් තිබූ බැවින් එවකට පැවති පාලන අධිකාරිය විසින් කළමණාකරන මණ්ඩලයේ පූර්ව අනුමැතිය මත මෙම ගිණුම් ආරම්භ කිරීමට කටයුතු සිදු කර ඇති බව පෙන්වා දෙනු කැමැත්තෙමි.
(ඝ)	2001 ජනවාරි 26 දිනැති අංක PF/PE 12 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය 2001 ජනවාරි 26 දිනැති රාජ්‍ය මුදල් චක්‍ර ලේඛ අංක PF/PE 12 චක්‍ර ලේඛය සංශෝධනය කරමින් 2001 මාර්තු 20 දිනැති රාජ්‍ය මුදල් චක්‍ර ලේඛ අංක PF/PE 13 චක්‍ර ලේඛය නිකුත් කර ඇති අතර එම සංශෝධන මඟින් බැංකු කටයුතු සිදු කිරීම රාජ්‍ය බැංකු වලට පමණක් සීමා කිරීම අවශ්‍ය නොවන බවටත් එම බැංකු කටයුතු ආයතනයට ඉහළම වාසියක් හා ප්‍රයෝජනයක් ලැබෙන ආකාරයට ක්‍රියාත්මක කළ හැකි බවටත් දක්වා ඇත.
(ච)	මුදල් හා ක්‍රම සම්පාදන ලේකම්ගේ 1997 ජනවාරි 24 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍ර ලේඛ අංක 116 දරන සියළුම අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරු ඇමතූ චක්‍ර ලේඛනය රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අංක PED/12 දරන චක්‍ර ලේඛයේ 9.4 ඡේදය	නිරීක්ෂණය 2016 වර්ෂයේදී මෙවැනි නිලධාරීන් 09 දෙනා ගේ වැටුප් වන රු. 2,194,327.52 ප්‍රතිපූර්ණය කරගෙන ඇති අතර ඉතිරි වැටුප් ප්‍රතිපූර්ණය මෙම වසරේදී සිදු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ඡ)	2016 ජනවාරි 08 දිනැති අංක 2016/01 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු සාර්ථක කර ගැනීම

		සඳහා එම අවශ්‍යතාවයන්ට ගැලපෙන පරිදි කළ යුතු කාර්යයන් හඳුනා ගෙන මෙම උපදේශකවරුන් සේවයේ යොදවා ගෙන ඇති අතර තවදුරටත් සේවා අවශ්‍යතාවය මත ලබා ඇති සුදුසුකම් සැළකිල්ලට ගෙන සේවා දිගු ලබා දීමේදි මෙම උපදේශකයින් අධිකාරියේ සුදුසු තනතුරක පිහිටුවීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ඡ)	2004 ජනවාරි 3 දිනැති අංක 01/2003 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණය මෙම පදනම මත දැනට සේවයේ යොදවා ගෙන ඇත්තේ නිලධාරීන් 06 ක් පමණි. තවද ඉදිරියේදි සේවා අවශ්‍යතාවය මත කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව කාර්ය පැවරුම් පදනම්න් මාස 03 න් 03 ට එම නිලධාරීන්ගේ සේවා ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.
(ට)	2016 ජනවාරි 29 දිනැති SEC 2016/02 දරන වැටිබදු සංශෝධනය පිළිබඳ චක්‍රලේඛය	නිරීක්ෂණ 2016 අයවැය යෝජනා මගින් එකතු කළ අගය මත බදු හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු අනුපාත 2016.01.01දින සිට පිළිවෙළින් %12.5හා %4වශයෙන් සංශෝධන කර ක්‍රියාත්මක කිරීමට 2016අයවැය මගින් යෝජනා කර තිබුණි . ගාල්ල හෙරිටේජ් ලංකා පුද්ගලික සමාගම වෙත 99අවුරුදු බදු පදනම ගාල්ල හිල්ටොප් ඉඩම බදු දීම වෙනුවෙන් වූ මුදල් අදාල ආයතනය මෙම අධිකාරිය වෙත ගෙවීම් සිදු කර ඇත්තේ 2016.01.06දින වන බැවින් එදිනට අදාලව පැවති බදු අනුපාතයන් වූ එනම් එකතු කළ අගය මත බදු % 12.5හා ජාතිය ගොඩනැගීමේ බදු % 4වශයෙන් අයකිරීමට කටයුතු කර තිබුණි . මෙම හේතුවෙන් අධිකාරිය අයකරගෙන දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුව වෙත ප්‍රේෂණය කර ඇති බදු ප්‍රතිෂ්ඨාව හා එදිනට පැවති 12.5% අනුපාතය යටතේ අයකර ගත් බදු ප්‍රතිෂ්ඨාව අතර පවත්නා වෙනස බදුකරුවෙත ආපසු ගෙවීම හෝ අධිකාරියේ ආදායම ලෙස සැලකීම සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරණ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගෙන ඉදිරි කටයුතු සිදුකරනු ලබන බව ද වැඩිදුරටත් දන්වමි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂය තුළදී අධිකාරිය සතු සම්පත් ඉතාමත් කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායී අයුරින් උපයෝජනය කිරීම මඟින් වියදම් අවම කර ගැනීමටත්, ආදායම් ඉහළ නංවා ගැනීමටත් කටයුතු කර ඇත. එමඟින් 2016 වර්ෂය තුළදී පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව මෙසේ ශුද්ධ ලාභයන් වර්ධනය කර ගැනීමට අධිකාරියට හැකි වී ඇත.

3.2 කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණය

නිරීක්ෂණය

2015 වර්ෂයේ 0.34:1 ක් වූ ජංගම අනුපාතය 2016 වර්ෂයේ 0.35:1 ක් ලෙස නිවැරදි විය යුතුය. ඒ අනුව, 2015 වර්ෂයේ ජංගම අනුපාතය ගණනය කිරීමේදී ජංගම වත්කම් හා ජංගම වගකීම් පිළිවෙලින් රු.9,578,231,882 හා රු.27,665,347,785 ක් වූ අතර 2016 වර්ෂයේදී එම අගයන් පිළිවෙලින් රු.12,355,346,517 ක් හා රු.35,220,993,820 ක් විය. ඒ අනුව, පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජංගම වගකීම් තුළ අන්තර්ගත කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල් හා රදවාගත් මුදල් වල වර්ධනයක් සිදු වී ඇත. එලෙසින්ම පෙර වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජංගම වත්කම් තුළ අන්තර්ගත මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු මුදල් වල වර්ධනයක් සිදු වී ඇත. ඒ අනුව වර්ෂ දෙකට අදාළව ගණනය කරන ලද ජංගම අනුපාතය නිවැරදි බව දන්වා සිටිමි.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භ කර ඇති නෛතික සිද්ධි

නිරීක්ෂණය

උක්ත විෂයගත නඩුව සම්බන්ධයෙන් පනවා තිබූ අතුරු තහනම් නියෝගය විසුරුවා හැරීම සඳහා නීති අංශය මගින් අධිකරණයේ කරුණු තහවුරු කිරීම මත පෙත්සම්කරුවන්ගේ ඉල්ලීම නිෂ්ප්‍රභ කරමින් 2016.11.18 දින අභියාචනාධිකරණය විසින් නියෝගය නිකුත් කර ඇති අතර ඒ යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අදාල ඉඩමේ සංවර්ධන කටයුතු ඉදිරියට කරගෙන යාම සඳහා කිසිදු නෛතික බාධාවක් නොමැති අතර ඉදිරියේදී අදාල සංවර්ධන කටයුතු සිදු කෙරෙනතු ඇත.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

(අ) නිරීක්ෂණය

2016 වර්ෂය තුලදී සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කිරීමට නියමිතව තිබූ ව්‍යාපෘති 22 ක් ක්‍රියාත්මක කර නොතිබීම යන ශීර්ෂය යටතට අදාල වන්නාවූ නිරීක්ෂණ

	ව්‍යාපෘතිය	විස්තරය
01	කුරිකඩුවාන් නැරඹුම් මධ්‍යස්ථානය (Kurikadduwan Viewing Deck)	මෙම ව්‍යාපෘතිය 2015 දී ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා බාරදුන් කොන්ත්‍රාත්කරු අදාල කාර්යය නිමකර නොතිබීම හේතුවෙන් එම කොන්ත්‍රාත්තුව සමාප්තියට පත් කරන ලදී. (Contract Terminated) අදාල කොන්ත්‍රාත්කරු තීර්කී කරණය කිරීම (Arbitration) සඳහා බේරුම්කාර මණ්ඩලය (Arbitration Board) වෙත යොමුවිය. එම ක්‍රියාවලිය 2016 වර්ෂය වන විට අවසන් වේයැයි අපේක්ෂිතව, 2016 ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට මෙම ව්‍යාපෘතිය ඇතුලත් කළ නමුත් එම ක්‍රියාවලිය අවසන් නොවිනි. නමුත් 2017 වන විට එම ක්‍රියාවලිය අවසන් කොට නැවත වැඩ අරඹා ව්‍යාපෘතිය සාර්ථකව නිමවෙමින් පවතී.
02	කරාපිටිය රෝහල ආශ්‍රිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Hospital Related mixed Development at Karapitiya)	මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී අදාල ප්‍රදේශයේ නේවාසික මුස්ලිම් ජනතාව හා කඩ හිමියන් විසින් විරෝධතා ප්‍රකාශ කර නඩු මගට පිවිසි අතර එම නඩු විභාගය 2016 දී අවසන් වේ යැයි අපේක්ෂා සහිතව ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුලත් කරන ලදී. නමුත්, එම නඩු විභාගය අපේක්ෂිත කාලයේ අවසන් නොවුහෙයින් ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි විය. නමුත් 2017 වන විට නඩු විභාගය අවසන් වූ නිසා ව්‍යාපෘතිය නැවත ආරම්භ කොට සාර්ථකව ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුවෙමින් පවතී.
03	පරමවිඤ්ඤාණාර්ත ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම (Refurbishment of Theosophical Building)	මෙම ව්‍යාපෘතිය බස්නාහිර පළාත් මහා නගර සැලැස්ම යටතේ එන ප්‍රවාහන සැලැස්මේ උප සැලැස්ම යටතේ පවතින ප්‍රදේශයක් බැවින් එහි උප සැලැස්ම සිදු කෙරෙන තුරු තාවකාලිකව නවතා තැබීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණය කර ඇත.
04	ජා-ඇල නගර සංවර්ධනය (Ja-Ela Township Development)	ජා-ඇල වෙළඳ සංකීර්ණය ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. එහිදී වෙළෙන්දන්ගේ කඩ පුනස්ථාපන කටයුතු නගර සභාව විසින් සිදු කිරීමට නියමිතව තිබුණ නමුත් නගර සභාව විසින් අදාල පුනස්ථාපන කටයුතු සිදු කර ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීමට නියමිතව තිබූ ඉඩම, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා භාර නොදීම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි විය.
05	රත්මලාන නගර සංවර්ධනය (Rathmalana Town shift Development)	බෙලෙක්කඩේ පොළ ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. එහිදී කඩකාමර හා නිවාස 6 ක් පුනස්ථාපන කටයුතු නගර සභාව විසින් සිදු කිරීමට නියමිතව තිබුණ නමුත් නගර සභාව විසින් අදාල පුනස්ථාපන කටයුතු සිදු කර ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීමට නියමිතව තිබූ ඉඩම, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා භාර නොදීම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි විය.

06	වැල්ලම්පිටිය නගර සංවර්ධනය (Wellampitiya Township Development)	වැල්ලම්පිටිය පොදු වෙළඳපොළ ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. එහිදී කඩ කාමර හා පොලිසියේ ගබඩාව පුනස්ථාපන කටයුතු නගර සභාව විසින් සිදු කිරීමට නියමිතව තිබුණි. නමුත් නගර සභාව විසින් පොලිසියේ ගබඩාවේ කොටසක් පමණක් පුනස්ථාපනය කරන ලදී. අදාල පුනස්ථාපන කටයුතු සම්පූර්ණයෙන්ම සිදු කර ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීමට නියමිතව තිබූ ඉඩම, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා භාර නොදීම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි විය.
07	පාදුක්ක නගර සංවර්ධනය (Padukka Town Development)	පාදුක්ක ක්‍රීඩාංගණය ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. මෙහිදී, වැඩිපුර ඉඩම් ප්‍රමාණයක පිරවීම් කටයුතු සිදු කරන ලෙස දේශපාලන අධිකාරියෙන් ඉල්ලීමක් ඉදිරිපත් වූ අතර, අදාල ඇස්තමේන්තු ගත මුදල අනුව එය සිදු කිරීමට නොහැකි විය. ඒ අනුව, 2017 වසරේදී සංශෝධිත ඇස්තමේන්තුවක් සමඟ ව්‍යාපෘතිය නැවත ආරම්භ කරන ලදී.
08	අවිස්සාවේල්ල නගර සංවර්ධනය (Awissawella Town Development)	අවිස්සාවේල්ල පාලම ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. ඒ සඳහා ඉඩම් අත්පත්කර ගැනීමේ කටයුතු සිදු කෙරෙමින් පවතින අතර, අදාල මුදල ඉඩම් අත්පත්කර ගැනීමේ කටයුතු සඳහා යෙදේ.
09	හුණුපිටිය පාලම ඉදිකිරීම (Hunupitiya Bridge Construction)	මාර්ග සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් මූලික සැලසුම් සකස් කරන ලද අතර, සවිස්තරාත්මක සැලසුම් සකස් කිරීමේදී පාලමේ දිග අනුව ප්‍රායෝගිකව එම පාලම ඉදිකිරීම සිදු කිරීමට අපහසු බැවින්, එම ව්‍යාපෘතිය අත්හිටුවීමට කටයුතු යොදන ලදී.
10	මහර ශ්‍රී සුමනතිලක පිරිවෙන බහුකාර්යය ගොඩනැගිල්ල නාරංවල (Multipurpose Building at Naranwala Sri Sumanakirthi Pirivena at Mahara)	ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
11	අත්තනගල්ල ශ්‍රී නීලකාරාම විහාරය බහුකාර්යය ගොඩනැගිල්ල මීවිතගම්මන (Multipurpose Building at Meevitigammana Sri Neelakerama Viharaya at Attanagalla)	ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
12	ඉමදුව නගර සංවර්ධනය (Imaduwa Town Development)	කොටසක් අවසාන කර ඇති මෙම කාර්යයේ ඉතිරි වැඩ ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් නිම කළ අතර, මෙම මුදල එම ආයතනය වෙත ගෙවීම සඳහා 2017 වර්ෂයේදී ඉල්ලුම් කර ඇත.
13	ලුණුගම් වෙහෙර බස්නැවතුම්පල ඉදිකිරීම (Construction of Lunugamwehera Bus Stand)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
14	වලස්මුල්ල බස්නැවතුම්පල ඉදිකිරීම (Walasmulla Bus Stand)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
15	වලස්මුල්ල පොළ ඉදිකිරීම (Walasmulla Pola Development)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
16	රුහුණ රිදියාගම අම්බලන්ගොඩ රැඳවුම් කඳවුර ඉදිකිරීම (Detention Home – Ruhuna – Ridyagama Ambalangoda Contruction)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
17	තංගල්ල වාණිජ සංකීර්ණය ඉදිකිරීමේ වැඩ අවසන් කිරීම (Tangalle Commercial Complex Finishing Work)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.

18	අඟුණුකොළ පැලැස්ස වාණිජ සංකීර්ණයේ වැඩ අවසන් කිරීම (Augunukolapelessa Commercial Complex Finishing Work)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
19	මිද්දෙණිය නගර සංවර්ධනය (Middeniya Town Development Balance work)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
20	නුවරඑළිය වාණිජ සංකීර්ණයේ කාණු අලුත්වැඩියාව (Nuwara Eliya Commercial Complex Drain Improvements)	ව්‍යාපෘතියේ වැඩ නිම කොට ඇත.
21	පන්සල් 04 හි සංවර්ධන කටයුතු (Development of 4 Temples by National Physical Planning Department)	ජාතික භෞතික සැලසුම් දෙපාර්තමේන්තුව
22	ගංවතුර හා ආපදා කළමනාකරණ මධ්‍යස්ථානයක් ඉදිකිරීම (Establishment of Flood Control and Mitigation Center)	ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව

(ආ) නිරීක්ෂණය

	ව්‍යාපෘතියේ නම	2016/12/31 දිනට වියදම් කරන ලද මුදල (රු.මි.)	නිරීක්ෂණය
01	කොටගල තෙත්බිම් උද්‍යාන සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය (Kotagala Wet Park Development Project)	5.0	අතිරික්ත ජල රැඳවුම් පොකුණක් ඉදිකිරීම, බෝක්කු 02 ක් ඉදිකිරීම හා රැඳවුම් බිත්ති ඉදිකිරීම යන ව්‍යාපෘති සංරචක සඳහා යොදවා ඇත. ව්‍යාපෘති භූමියේ අයිතිය පිළිබඳ නිරවුල්තාවයක් නොවූ බැවින් සහ දේශපාලන අධිකාරියේ විරෝධතාවයක් මතු වූ බැවින් ව්‍යාපෘතිය අත්හිටුවීමට සිදු විය.
02	පරමවිඤ්ඤාණාර්ත ගොඩනැගිල්ල ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම (Refurbishment of Theosophical Building)	0.07	මෙම ව්‍යාපෘතිය බස්නාහිර පළාත් මහා නගර සැලැස්ම යටතේ එන ප්‍රවාහන සැලැස්මේ උප සැලැස්ම යටතේ පවතින ප්‍රදේශයක් බැවින් එහි උප සැලැස්ම සිදු කෙරෙන තුරු තාවකාලිකව නවතා තැබීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණය කර ඇත. අදාල ගොඩනැගිල්ලෙහි තත්ව වාර්තාවක් ලබා ගැනීමට ජාතික ගොඩනැගිලි හා පර්යේෂණ ආයතනය වෙත ගෙවීම් සිදු කර ඇත.
03	වැල්ලම්පිටිය නගර සංවර්ධනය (Wellampitiya Township Development)	3.13	වැල්ලම්පිටිය පොදු වෙළඳපොළ ඉදිකිරීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ අරමුණ විය. එහිදී පවතින කඩකාමර හා පොලිසියේ ගබඩාව පුනස්ථාපන කටයුතු නගර සභාව විසින් සිදු කිරීමට නියමිතව තිබුණි. නමුත් නගර සභාව විසින් පොලිසියේ ගබඩාවේ කොටසක් පමණක් පුනස්ථාපනය කරන ලදී. අදාල පුනස්ථාපන කටයුතු සම්පූර්ණයෙන්ම සිදු කර ව්‍යාපෘතිය ඉදිකිරීමට නියමිතව තිබූ ඉඩම, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා භාර නොදීම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නොහැකි විය. අදාල මුදල මූලික පුනස්ථාපන කටයුතු සඳහා යොදවා ඇත.
04	Rathmalana Town Development	-	වියදමක් දරා නොමැත.

(ඇ) **නිරීක්ෂණය**

ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කිරීමේදී සිදුවිය යුතු ක්‍රියාදාමය වන ව්‍යාපෘති සංකල්පමය සැලසුම් සැකසීම, වාස්තු විද්‍යාත්මක සැලසුම් සැකසිම, ඉංජිනේරුමය සැලසුම් සැකසීම හා ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය සිදු කිරීමෙන් අනතුරුව කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රධානය කිරීම වේ. ඊට අනුගාමීව සිදු කෙරෙන්නා වූ ව්‍යාපෘති යෝජනා සැකසීම, අනුමැතිය ලබා ගැනීම, ත්‍රෛයිභාෂික කැබිනට් පත්‍රිකා සැකසීම ආදී වූ ව්‍යාපෘති සංරචක සිදුකිරීමට මාස 05 ක පමණ කාලයක් ගතවේ. උක්ත කටයුතු සිදුකර කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රධානය කිරීමට ගතවන කාලය භෞතික ප්‍රගතිය සඳහා යම් බලපෑමක් ඇතිකරයි.

තවද ව්‍යාපෘතිය සිදුකරන භූමිය සම්බන්ධව උද්ගතවන ගැටළු ලෙස ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම සැලසුම් කළ අයුරින් සිදු නොවීම, අදාල ආයතන මගින් පුනස්ථාපන කටයුතු නිසිලෙස සිදු නොකිරීම, සැලසුම් කළ කාලයට ඉඩම් නිදහස් කර නොදීම, ව්‍යාපෘති භූමියේ අයිතිය පිළිබඳ නිරවුල්භාවයක් නොවීම මෙන්ම ව්‍යාපෘතිය කරගෙන යාමේදී අදාල ප්‍රදේශයේ දේපාලන අධිකාරියේ හා මහජනතාවගේ විරෝධය මතු වීම, අනවසර පදිංචිකරුවන් නිසා ඇතිවන ගැටළු, කොන්ත්‍රාත්කරුවන් භාරදුන් වැඩ අදාල කාලය තුල සිදු නොකිරීම නිසා කොන්ත්‍රාත්තුව සමාප්තියට පත්කර (contract termination) තීරණීකරණය කිරීම සඳහා (Arbitration) බේරුම්කාර මණ්ඩලය වෙත (Arbitration Board) වෙත යොමු වීම හා එම තීරණ ලබාදීම ප්‍රමාද වීම යන කරුණු හේතුකොට ගෙන 2016 වසර අවසන් වන විට ව්‍යාපෘතිවල අඩු කාර්යය සාධනයක් දැකගත හැකි නමුත් 2017 වර්ෂයේ එකී ව්‍යාපෘතිවල බහුතරයක වැඩ සාර්ථකව නිම වෙමින් පවතින අතර, ජනතා අයිතියට ද පවරා ඇත.

තවද විගණන විමසුම මගින් පෙන්වා දී ඇති ඇස්තමේන්තු වටිනාකම 2016 වර්ෂය සඳහා භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මගින් වෙන් කළ මුදල් නොවන අතර, ඒ ඒ ව්‍යාපෘති සඳහා ඇස්තමේන්තු කළ දළ සම්පූර්ණ වටිනාකම වේ. එම මුදල් වසර කිහිපයක් සඳහා වියදම් කිරීමට සැලසුම් කළ අගයන් වේ. ශූන්‍යපාදක ක්‍රමවේදය අනුව කොන්ත්‍රාත් ලබාදුන් බැවින් අදාල ව්‍යාපෘතිය සඳහා එම වසරේ නිම කිරීමට නියමිත කොටස් පමණක් කොන්ත්‍රාත් ලබා දිම සිදු කරන ලදී.

(ඈ) **නිරීක්ෂණය**

2017 වර්ෂයේදි සංවර්ධන සැලසුම් 28 ක් සෑදිමේ කටයුතු ආරම්භකල අතර එයින් සැලසුම් 20 ක් පිළියෙල කිරීම 2018 මාර්තු මස වන විට අවසන් කෙරෙනු ඇත. (ගැසට් කිරීම හැර)

ඉදිරියේ දී සෑම වර්ෂයකම සංවර්ධන සැලසුම් 25 බැගින් නිම කිරීමට නියමිත අතර ඒ අනුව මුළු දිවයින සඳහාම සංවර්ධන සැලසුම් වසර 05 කින් නිම කිරීමට කටයුතු කෙරෙනු ඇත.

4.2 කළමනාකරණ ක්‍රියාකාරකම්

(අ) **නිරීක්ෂණය**

සෙන්ට්‍රල් සිනමා ඉඩම සඳහා අධිකාරිය වෙත අය විය යුතුව ඇති සම්පූර්ණ මුදල ගෙවා බදු ඔප්පුව නිකුත් කර ඇත. රාජගිරිය ඉඩම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත අයවිය යුතු ඉතිරි මුදල ගෙවීම සඳහා 2017.12.31 දින දක්වා කාලය ලබා දී ඇති අතර, එදිනට පෙර මුදල් නොගෙවන්නේ නම් අදාළ ඉඩම වෙන් කිරීම අවලංගු කර ටෙන්ඩර් පටිපාටිය මත බැහැර කිරීමට කටයුතු කෙරේ.

(ආ) **නිරීක්ෂණය**

මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති දෙකෙන් ඔබ විසින් පෙන්වා දී ඇති පරිදි රුපියල් මිලියන 18ක් හිඟ ඇති සිරිසර උයන නිවාස ව්‍යාපෘති ගොඩනැගිල්ල ආරම්භයේදී සැලසුම් කිරීමේදී ඇති වී ඇති ගැටළුකාරී තත්වයක් මත මෙසේ ජල බිලපත් හිඟව ඇත .මන්ද යත් සාමාන්‍යයෙන් අප විසින් හිඟ හිටි ජල බිල්පත් අයකර ගැනීම සඳහා කරනු ලබන ක්‍රමවේදය වන්නේ ජල මීටර් මුද්‍රා තැබීමයි .නමුත් සිරිසර උයන නිවාස ව්‍යාපෘතිය සැලසුම් කිරීමේදී එම ජල මීටර් ඒ ඒ නිවාස ඒකකයන්හි බිත්ති අභ්‍යන්තරයට වන්නට සවිකොට ඇති බැවින් හිඟ ජල ගාස්තු අයකර ගැනීම සඳහා එම මීටර් මුද්‍රා තැබිය නොහැකි තත්වයක් උදාවී ඇත .ඒ හේතුවෙන් මෙසේ ජල බිල්පත් විශාල ලෙස හිඟව ඇත .කෙසේ නමුත් දැනට අධිකාරිය විසින් මෙම ගැටළුව සඳහා විසඳුමක් ලෙස මෙම ජල මීටර් මුද්‍රා තැබිය හැකි ලෙස පිටතට ගෙන සවිකිරීමේ ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කොට ඇත .එම ව්‍යාපෘතිය අවසන් වූ පසු මෙම ගැටළුව විසඳාගත හැකි බව අධිකාරියේ විශ්වාසයයි .

අනෙක් අතට මුවදොර උයන නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි නිවාසලාභීන්ට නිවාස ලබාදීමේදී ඔවුන් අධිකාරියට මුදල් ගෙවිය යුතු ආකාරය සම්බන්ධව වන නියමයන් නියමාකාරයෙන් දැනුවත් වී නොමැති බව නිරීක්ෂණය වේ .නිවාස භාවිතා කොට කිසියම් ප්‍රමාණවත් කාලයක් ගිය පසු ඔවුනට නිවාස ලබාදීම සම්බන්ධව වන නීති රෙගුලාසි අධිකාරිය විසින් දැනුම්දී ඇත .ඒ වන විටත් ඔවුන් විසින් නිවාස භාවිතා කිරීම වෙනුවෙන් අධිකාරියට ප්‍රමාණවත් මුදලක් හිඟ කුලී වශයෙන් ගෙවීමට තිබෙන බව ගිණුම් අනුව පෙනී ගොස් ඇත .එසේ කුලී මුදල් නිසි පදනමකින් දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ

අයනොකර ප්‍රමාණවත් කාලයක් ඔවුනට නිවාස භාවිතා කිරීමට ඉඩදීම නිසා මෙම නිවාස ව්‍යාපෘතීන් දෙකේ අයකර ගතයුතුව ඇති කුලී මුදල විශාල මුදලක් ලෙස වාර්තා වේ .

2017.09.07දාතම අංක 07/2017දරණ කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණ අනුව හිඟ හිටි නිවාස කුලී වෙනුවෙන් ,ඒවා අයකර ගැනීම සඳහා නිවාස ලාභීන්ගේ ජල සැපයුම විසන්ධි කිරීම සඳහා අදාල අනුමැතිය ලැබී ඇත .ඒ අනුව යම්න් ඉදිරියේදී මෙම හිඟ නිවාස කුලී ලබාගැනීමටද ජල සැපයුම විසන්ධි කිරීමේ ක්‍රමවේදයක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

බලංගොඩ නගර සංවර්ධන නව ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිරියේදී ඉදිකිරීමට සැලසුම් කොට ඇති සාප්පු කාර්යාල සංකීර්ණයේ ස්ථාපිත ව්‍යාපාරික ස්ථාන දැනට කුලී මුදල් හිඟව ඇති ව්‍යාපාරිකයන්ට ලබාදීමට නියමිත අතර ,එසේ ලබාදීමේදී හිඟ මුදල් ලබාගැනීමෙන් පසු අදාල ව්‍යාපාරික ස්ථාන ලබාදීමට නියමිතය .ඒ අනුව ඉදිරියේදී මෙම හිඟ මුදල් අයකර ගතහැකි ක්‍රමවේදයක් මෙමඟින් ඇති වී ඇත .තවද කොළඹ කොටුව වේල්ල වීදිය ව්‍යාපෘතියේ හිඟ කුලීකරුවන් සඳහා නඩු පැවරීමට අවශ්‍ය විෂයභාර ඇමති අනුමැතිය මේ වන විටත් ලබාගෙන ඇති අතර ,ඉදිරියේදී ඒ සඳහා වන නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නියමිතය.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

මෙම අගය අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන විවිධ ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රාග්ධන වියදම් පියවා ගැනීම සඳහා ණයදෙනුකරුවන් විසින් මෙම අධිකාරියේ තැන්පත් කර ඇති රු.4,163,063,850 කි. එම මුදලින් අදාළ ව්‍යාපෘති වල පිරිවැය හිලඇව් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදු කරමින් පවති.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

මෙම සම්මුඛ පරීක්ෂණයෙන් පළමු ලකුණු ලැබූ අයදුම්කරු දුරකථනයෙන් සම්බන්ධ කර ගැනීමට කටයුතු කළද, ඔහු සම්බන්ධ කර ගැනීමට නොහැකි වූ හෙයින් සම්මුඛ පරීක්ෂණ මණ්ඩලයේ තීරණය අනුව දෙවන අයදුම්කරු තෝරා පත් කර ගන්නා ලදි.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

අදාල නිලධාරියාගේ අධ්‍යාපන සුදුසුකම් සනාථ කර ගැනීමට කටයුතු කර ඇති අතර, මේ පිළිබඳව අධ්‍යයනය කර සුදුසු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

(උ) නිරීක්ෂණය

වයි. ඒ. ජී. කේ. ගුණතිලක මහතා සම්මුඛ පරීක්ෂණය සඳහා සහභාගි වන විටත් උතුරු පළාත් කාර්යාලයේ වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ලෙස කටයුතු කරන ලද අතර අදාල තනතුරට අවශ්‍ය අධ්‍යාපන හා වෘත්තිය සුදුසුකම් සම්පූර්ණ කර ඇත.
අධ්‍යක්ෂ (භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති) තනතුර සඳහා ජේ.පී. එස්. සෝමසේකර මෙනවිය පත් කර ඇත්තේ 2016.12.10 දින පැවති සම්මුඛ පරීක්ෂණයේ ප්‍රතිඵල අනුවය. ඒ වන විටත් සෝමසේකර මෙනවිය භූගෝලීය තොරතුරු පද්ධති අංශයේ වැඩ බලන අධ්‍යක්ෂ ලෙස කාර්යක්ෂම ලෙස කටයුතු කළ අතර අදාල තනතුරට අවශ්‍ය අධ්‍යාපන සහ වෘත්තීය සුදුසුකම් සම්පූර්ණ කර ඇත.

ජී.එන්.ප්‍රේමවර්ධන මහතා අධ්‍යක්ෂ (ව්‍යාපෘති කළමනාකරණ) එන්.පී.කේ.රණවීර මහතා අධ්‍යක්ෂ(සංවර්ධන සැලසුම් / උතුරු - නැගෙනහිර) හා එච්.ජේ.සී.රණවීර මහතා අධ්‍යක්ෂ (බස්නාහිර පළාත) ලෙසද සේවය කරනු ලබන අතර, මොවුන් තිදෙනාම ඔවුන් දැනට රාජකාරී කරනු ලබන තනතුරු වලට අවශ්‍ය අධ්‍යාපන හා වෘත්තීය සුදුසුකම් සම්පූර්ණ කර ඇත.
කෙසේ වෙතත් විගණන විමසුමේ පෙන්වා දී ඇති පරිදි ඉහත තනතුරු ප්‍රධානය කිරීමේදී නියමත ක්‍රියාපටිපාටියට අනුව පවත්වාගෙන යායුතු ඇතැම් ලේඛන සහ වාර්තාවල අඩු පාඩු කළමණාකාරිත්වය විසින් හඳුනා ගන්නා ලද අතර එම අඩුපාඩු ඉදිරියේදී මහහරවා ගැනීම සඳහා කටයුතු කිරීමට මානව සම්පත් අංශයේ නිළධාරීන්ට අවශ්‍ය උපදෙස් ලබාදී ඇත.

(ඌ) නිරීක්ෂණය

) 2.5උ (ඕ ii පිළිතුර අදාළ වේ.

(එ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ වසර ගණනාවක් ඉහළ කළමනාකාරිත්වයට අයත් තනතුරු පුරප්පාඩු පැවති අතර, ඒ සඳහා නිලධාරීන්ගේ සේවා කාලය පරීක්ෂා කිරීමේදී එම උසස්වීම් ලබාදීමේ හැකියාව තිබුණේ සුළු නිලධාරීන් සංඛ්‍යාවකට පමණි. ඒ අනුව අධිකාරියේ කාර්ය භාරය සහ සේවා අවශ්‍යතාවය මත ඉහත තනතුරු සඳහා අවශ්‍ය සේවා පළපුරුද්ද

වසර 03 සහ 05 දක්වා අඩු කිරීමට කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඒ අනුව කටයුතු කර ඇත. තවද මෙසේ උසස්වීම් ලබාදී ඇති නිලධාරීන් හට එම තනතුරට පහළ තනතුරේ සේවා කාලය අඩු වුවද එම විෂය ක්ෂේත්‍රයේ වසර ගණනාවක සේවා පළපුරුද්දක් ඇති බවද සඳහන් කරමි.

(ඒ) නිරීක්ෂණය

2016.12.31 දිනට බැංකුවේ පවතින ශේෂය සැකසී ඇති ආකාරය පහත පරිදි වේ.

2016.12.30දින ආයෝජනයන් සිදුකිරීමෙන් පසුව බැංකුව වෙත කර ඇති තැන්පතු	රු. මිලියන 35.27
2016.12.31දින බැංකුව වෙත කර ඇති තැන්පතු	රු .මිලියන 12.40
එකතුව	රු .මිලියන 47.67

2016.12.31දින සෙනසුරාදා දිනයක් වන බැවින් එම මුදල් මෙම අධිකාරියේ ඊළඟ රාජකාරී දිනයේ දීම ආයෝජනයන් සිදුකර ඇත .තවද ,මෙම ගිණුමේ පවතින මුදල් ආයෝජනය කිරීම වලට අදාල ඉල්ලීම් ලිපි ආයෝජනය සිදු කරන දින ප.ව 2.45ට පෙර බැංකුව වෙත ලබා දිය යුතු බැවින් එදින ප.ව 2.15වන විට පවතින ගිණුම් ශේෂය පදනම් කර ගනිමින් මෙම ආයෝජනයන් සිදුකරනු ලබයි .එහෙත් ප.ව 2.15සිට, එම දිනයේ බැංකු කටයුතු අවසන් වන වේලාව තෙක් ගිණුමට තැන්පත් කරනු ලබන මුදල් ඊට පසුදින ආයෝජනය කිරීම සිදුකරනු ලබයි .කෙසේ වුවද මෙම ගිණුමේ පවතින ශේෂය පදනම් කර ගනිමින් මාසිකව පොළී මුදලක් ලබා ගන්නා බවද දන්වමි.

(ඔ) නිරීක්ෂණය

මෙම ගිණුමේ රැස්වන මුදල් ස්ථාවර තැන්පතු වල හෝ භාණ්ඩාගාර ප්‍රති මිල දී ගැනීම පත්‍රිකාවල ආයෝජනය සිදු කරනු ලබන්නේ සිදුකළ යුතු ගෙවීම් පුරෝකථනයන් පදනම් කර ගනිමින් වේ .අදාල ගිණුමට 2016ජූනි .ජූලි , අගෝස්තු මාසයන් වලදී පිළිවෙළින් රු .මිලියන ,398රු .මිලියන ,146රු .මිලියන 592ක් ගිණුමට ලැබී ඇති අතර එම මුදල් කෙටිකාලීනව භාණ්ඩාගාර ප්‍රති මිල දී ගැනීම පත්‍රිකාවල ආයෝජනය කිරීම සිදුකර ඇත්තේ 2016අගෝස්තු මස සිදුකිරීමට තිබූ රු.මිලියන 899ක මුදල වෙනුවෙන් වේ .ඉන් අනතුරුව 2016සැප්තැම්බර්,ඔක්තෝබර් . නොවැම්බර් හා දෙසැම්බර් මාසයන් හි දී පිළිවෙළින් රු .මිලියන 171 ,රු .මිලියන 68 ,රු .මිලියන 1 2රු .මිලියන 521 ක් ගිණුමට ලැබී ඇති අතර එම මුදල් එසේ භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිමිල දී ගැනීම පත්‍රිකාවල ආයෝජනය කිරීම සිදුකර ඇත්තේ 2016දෙසැම්බර් මස කොන්ත්‍රාත්කරු වෙත ගෙවිය යුතුව පැවති රු .මිලියන 449ක මුදල වෙනුවෙන් වේ . පසුව 2017ජනවාරි මස සිට ව්‍යාපෘතියේ ගෙවීම් අවශ්‍යතාවයන් පදනම් කර ගනිමින් ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජන කිරීම සිදුකර ඇත.

ඉහත විස්තර කර ඇති පරිදි වෙළඳ පොළ පොළී අනුපාතිකයන්ගේ පැවති වාසිදායක විචලනය හේතුවෙන් එසේ එක් වරම වර්ෂයක කාල සීමාවක් වෙනුවෙන් ආයෝජනය කිරීමට වඩා උපචිත පොලියද සමඟ නැවත ආයෝජනය කිරීම මඟින් වැඩිපොළී ආදායමක් උපයාගත හැකි බැවි පෙනී ගිය බැවින් කොන්ත්‍රාත්කරුට ගෙවීම් සිදු කළයුතු කාලසීමාවන් පදනම් කරගනිමින් මෙම ආයෝජනයන් සිදුකර ඇත.

(ඕ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව මෙම ව්‍යාපෘතින් වඩාත් ඵලදායි ආකාරයෙන් පවත්වාගෙන යාමට නව කළමනාකරණ කමිටුවක් පත්කොට ඇත .එම කමිටුව මේ වන විට සිය රාජකාරී ආරම්භ කර ඇත.

(ක) නිරීක්ෂණය

තොරතුරු තාක්ෂණ උද්‍යානය, මාලබේ පිහිටි ඉඩම හා මහරගම, නාවින්නෙහි පිහිටි මෙම අධිකාරිය වෙත අත්කර ගන්නා ඉඩම් කොටස් දෙකෙහිම අත්පත් කර ගැනීමේ කටයුතු මෙතෙක් සම්පූර්ණ වී නොමැති බැවින්, යෝජිත ඉඩම් ලබා දීමේ කටයුතු සිදු කිරීමට මෙම අධිකාරියට හැකියාවක් නොමැත. දැනටමත් නාවින්න ඉඩමේ වන්දි ගෙවීමේ කටයුතු සඳහා මූලික තැන්පතුවක් ලෙස රුපියල් මිලියන 55 ක මුදලක් මහරගම ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙත නිදහස් කර ඇත.

(ඛ) නිරීක්ෂණය

නිවාස ලාභීන්ගේ හිඟ ජල ගාස්තු අයකිරීම සඳහා දැනට භාවිතා කරනු ලබන ක්‍රමවේදය වන්නේ පුර්ව දැනුම්දීමකින් තොරව ඔවුනගේ ජල සැපයුම විසන්ධි කිරීමය .හිඟ නිවාස කුලී ලබාගැනීම සඳහාද මෙම ක්‍රමවේදය අනුගමනය කරන ලෙස 2017.09.04රැස්වූ 17/2017දරණ කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීමේදී අනුමත කොට ඇත .ඒ අනුව දැනට මෙම ක්‍රමවේදය අනුගමනය කිරීම සඳහා වන උපදෙස් අදාල අංශ වෙත ලබාදී ඇත.

(ග) නිරීක්ෂණය

කොළඹ හා තදාසන්න නාගරික ප්‍රදේශ වල ජීවත් වන අඩු ආදායම් නිවාසලාභීන්ගේ ජීවන හා සමාජ තත්වය ඉහළ නැංවීමේ අරමුණින් යුක්තව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2010 වර්ෂයේදී ආරම්භ කරන ලද නාගරික පුනර්ජීවන වැඩසටහන යටතේ නිවාස ඒකක 50,000 ක් ඉදිකිරීම සඳහා අවශ්‍ය අරමුදල් සම්පාදනය කර ගැනීම පිණිස අවුරුදු 5 කින් කල්පිරෙන රුපියල් බිලියන 10 ක වටිනාකමකින් යුතු ණයකර නිකුතුව අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් පදනම් කොට ගෙන (අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශ අංක 10/1830/403/039) සිදු කෙරුණි.

උක්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා 2015 ජූලි මස අග වන විටදී කොන්ත්‍රාත්කරුවන් හට ආසන්න වශයෙන් රුපියල් බිලියන 20 ක පමණ මුදලක් ගෙවීම් කර ඇත. මෙම මුදල ණයකර නිකුතුවෙන් ලබාගත් රුපියල් බිලියන 10 කින්ද, කෙටිකාලීන බැංකු ණය රුපියල් බිලියන 3.5 කින් හා අධිකාරිය විසින් අභ්‍යන්තරව උත්පාදනය කරගත් රුපියල් බිලියන 6.5 ක් වූ අරමුදල් වලින් මූල්‍යනය කර තිබූ බැවින්, 2010 වර්ෂයේදී නිකුත් කරන ලද ණයකර 2015 කල්පිරෙන අවස්ථාවේදී එනම් 2015 ඔක්තෝබර් මස දී ණයකර නිදහස් කිරීම සඳහා හා ඒ සඳහා 2015 වර්ෂයට ගෙවිය යුතු වූ පොලී මුදල වශයෙන් ගෙවිය යුතු වූ රුපියල් බිලියන 11ක මුදල මූල්‍යනය කිරීම සඳහා අධිකාරිය සතුව අරමුදල් නොතිබූ බැවින් හා අවශ්‍ය අරමුදල් සම්පාදනය කර ගැනීම සඳහා අධිකාරිය විසින් මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේ දී සැලසුම් කර තිබූ පරිදි දෙවන ණයකර නිකුතුවකට යෑමට අවශ්‍ය පියවර ගනිමින් තිබුණි. කෙසේ වුවද, දෙවන ණයකර නිකුතුව හා සම්බන්ධ කටයුතු තාවකාලිකව අත්හිටුවීමට කටයුතු කරන ලදි. පසුව මූල්‍ය වෙළඳපොලේ ක්‍රියාකාරිත්වය සලකා බලා මහා භාණ්ඩාගාරයේ උපදෙස් පරිදි හා මෙම අධිකාරියේ කළමණාකරන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය පරිදි දෙවන ණයකර නිකුතුව නවතා දැමීමට කටයුතු කරන ලදී.

ඒ අනුව, අධිකාරිය විසින් 2010 වසරේ නිකුත් කල ණයකර නිදහස් කිරීම සඳහා ලංකා බැංකුවෙන් රුපියල් බිලියන 11 ක කෙටිකාලීන ණය මුදලක් ලබා ගන්නා ලද අතර ලංකා බැංකුවෙන් ලබා ගන්නා ලද ඉහත සඳහන් ණය මුදලෙන් කොටසක් පියවීම සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් 2017 වර්ෂයේ මාර්තු මස 15 දින රුපියල් බිලියන 8.5 ක මුදලක් අධිකාරිය වෙත ලබා දී ඇත.

(ඝ) (ඝ) (i), (ii) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවර්ධන අරමුණු වලට අනුකූලව හා එවකට පැවති සංවර්ධන නිර්නායකයන් අනුව Urban Investment & Hotel Development Company, Urban Investment & Real Estate Company Pvt Ltd, Orchard Housing Development Company Pvt. Ltd සහ Waters Edge Hotel Development Limited යන පරිපාලිත සමාගම් කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණයන්ට අනුකූලව පිහිටුවන ලදී. (කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණ අංක 318/2014 ,319/2014 ,320 /14,311/2014). මෙම කළමණාකරණ මණ්ඩල තීරණ පදනම්ව අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගැනීම සඳහා ලිපි ශීර්ෂ MOD /UD /E10/CP/05 , MOD /UD /E10/CP/04 , MOD /UD /E10/CP/03 , MOD /UD /E10/CP/02 යටතේ එවකට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ විෂයභාර අමාත්‍යවරයා වෙත අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයන් භාරදී ඇති නමුත් දේශපාලන අධිකාරියේ සිදුවූ වෙනස් වීම හේතුවෙන් අදාළ අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතීන් ලබාගැනීම තාවකාලිකව නවතා ඇත.

කෙසේ වෙතත්, ඉහතින් සඳහන් කල පරිපාලිත සමාගම් වල ක්‍රියාකාරිත්වය සම්බන්ධයෙන් නව කළමණාකරණ මණ්ඩලය සමග සාකච්ඡා කර ඒ පිළිබඳ අවසන් තීරණයක් ලබා ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.මෙම පරිපාලිත සමාගම් වලට අදාල ව්‍යාපෘති විවිධ නිර්නායකයන්ට අනුකූලව ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධයෙන් එවකට පැවති දේශපාලන අධිකාරියේ තීරණයන් ක්‍රියාත්මක නොවීම හේතුවෙන් ඉහතින් සඳහන් කල පරිපාලිත සමාගම්හි ක්‍රියාකාරිත්වය ද මෙතෙක් අත්හිටුවා ඇත.

(i) නිරීක්ෂණය

ඉහතින් සඳහන් කල පරිපාලිත සමාගම් පිහිටුවන ලද්දේ හදුනාගත් ව්‍යාපෘති කිහිපයක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන අතර මෙම සමාගම්හි ක්‍රියාකාරිත්වය ක්‍රමවත් කිරීම සඳහා රජයේ අනුබද්ධිත සමාගමක් වශයෙන් අමාත්‍ය මණඩල අනුමැතියට යටත්ව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගමක් වශයෙන් සංස්ථාපනය කිරීමට කටයුතු කර ඇත.

මේ සම්බන්ධව දැනට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය යටතේ සහ හෝ කැබිනට් මණ්ඩල අනුමැතියට යටත්ව සංස්ථාපිත මෙහෙයුම් කටයුතු සිදු කරනු ලබන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අනුබද්ධිත සමාගම් යාවත්කාලීන කිරීම උදෙසා කටයුතු ආරම්භ කර ඇති අතර ඒ සම්බන්ධයෙන් පනතට ඇතුලත් විය යුතු සංශෝධිත කෙටුම්පත් මේ වන විටත් නීතිපති දෙපාර්තුමේන්තුව වෙත යොමු කර ඇත.

(ඡ) නිරීක්ෂණය

පළමු කොටස මරදාන ව්‍යාපෘතියේ ව්‍යාපාරික ටී එම් ගනේගොඩ සඳහා ව්‍යාපාරික ස්ථාන දෙකක් පහත අංක යටතේ කුලී පදනම මත ලබාදී තිබුනි.

1. කඩ අංක 277/51/2/1 හිඟ මුදල මලිය 3.9 කි
2. කඩ අංක 277/51/3/1 හිඟ මුදල මලිය 1.8 කි

දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ හිඟ කුලී නොගෙවීම නිසා අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ අනුමැතිය මත කුලී ගිවිසුම අවලංගු කර ඇති අතර, හිඟ කුලී අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරියේ නීති අංශයට 2016.08.18 දින දැනුම් දී ඇත.

කෙසේ නමුත් එසේ දැනුම්දුන් පසුවත් 2017 සැප්තැම්බර් මස දක්වා මොහුගෙන් කුලී මුදල් අයකිරීම ගිණුම් ගතවී ඇත. අතපසඅවීමකින් ගණනය වී ඇති කුලී මුදල ඔහුගේ ගිණුම් වලින් නොවැම්බර් මස සිට ගැලපීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට නියමිතය.

(ජ) නිරීක්ෂණය

බලාපොරොත්තු වූ පරිදි මෙම ව්‍යාපෘතිය රංගිරි දඹුලු විහාරයට භාරදීමට නොහැකි වී ඇත්තේ එම විහාර පරිපාලනය පසුකාලීනව මෙම ව්‍යාපෘතිය භාර ගැනීම ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලැබූ හෙයිනි. එබැවින් එම තීරණය අත්හැර දමා ඉදිරියේදී වඩා ඵලදායී ආයෝජනයක් සඳහා මෙම දේපල ලබා දීමට නියමිතය.

(ට) නිරීක්ෂණය

ගුණසිංහපුර වාණිජ ව්‍යාපෘතියේ පදිංචි කුලී නිවැසියාගේ හිඟව පවතින කුලී මුදල නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග මඟින් පවරා ගැනීමටත්, දේපල සන්තකය වහාම අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීමටත් අවශ්‍ය කටයුතු අධිකාරියේ ඉඩම් අංශය මඟින් පියවර ගෙන ඇත. ඒ අතුර තුර මෙම නිවසේ වර්තමාන හිමිකාරිත්වය ලබන තැනැත්තා විසින් ඉදිරිපත් කරනු ලැබූ අභියාචනය අනුව ඉදිරි කටයුතු තවදුරටත් සිදු කරනු ඇත.

(ඨ) නිරීක්ෂණය

සියළුම අනවසරකරුවන් නීති මඟින් ඉවත් කිරීම සඳහා අධිකරණ නියෝග ලබා ගැනීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

(ඩ) නිරීක්ෂණය

අදාල පරිගණක පද්ධතියේ සැලසුම් කිරීම,නිර්මාණය කිරීම හා ස්ථාපිත කිරීමේ කාර්යයන් මේ වන විට අවසන් කර ඇත .ඒ අනුව ,යෝජිත නව පරිගණක පද්ධතිය සඳහා මේ වන විට මූලික දත්ත ඇතුලත් කිරීම)Master Data) හා ගණුදෙනු ලෙජරගත කිරීම සාර්ථකව සිදු කරමින් පවතින අතර මේ සම්බන්ධව වාර්තා ලබා ගැනීම්)Report Generation) කටයුතු වැඩි දියුණු කරමින් පවතී .එසේම උක්ත පරිගණක පද්ධතිය මඟින් අධිකාරියේ අවසන් ගිණුම් සැකසීමේ කටයුතුද වැඩි දියුණු කරමින් පවතී.

තවද, යෝජිත නව පරිගණක පද්ධතියට පරික්ෂන දත්ත ඇතුලු කිරීම 2017 ජනවාරි මස සිට 2017 මාර්තු මස දක්වා සිදුකළ අතර එම දත්ත පැරණි ගිණුම් පද්ධතියේ වාර්තාවන් සමඟ සන්සන්දනය කිරීමක්ද සිදු කර එහි පැවති අඩුපාඩු මහහරවා ගැනීමට කටයුතු කරන ලදි. 2017 අගෝස්තු මස 01 දින සිට නව ගිණුම් පද්ධතියට දත්ත ඇතුලත් කිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර ඇති බව වැඩිදුරටත් දන්වා සිටිමි.

(ත) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය වෙත නිදහස් කර ගනු ලැබූ ඉඩම් සඳහා සුදුසු ආයෝජකයන් සොයා ගැනීම සඳහා ටෙන්ඩර්පත් කැඳවීමේ කටයුතු කර ගෙන යනු ලබන අතර අනෙකුත් ඉඩම් පවරා ගැනීම් ක්‍රියාවලියේ පවතින බව දන්වා සිටිමි.

4.3 මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්

නිරීක්ෂණය

අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ හා අධිකාරියේ කළමණාකරණ මණ්ඩලය විසින් පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් ලිමිටඩ් සමාගම 2017.07.31 දින සිට ඈවර කිරීමට හා එකී සමාගමේ සියලුම වත්කම් අධිකාරිය වෙත මාරු කිරීමට අනුමැතිය ලබා දී ඇත.

4.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

(අ) නිරීක්ෂණය

මෙම ගණුදෙනුව පිළිබඳ විස්තර කළමණාකරන පත්‍රිකා මඟින් 2016.08.16 වන දින සිට පැවති සෑම කළමණාකරන රැස්වීමකදීම ඉදිරිපත් කර ඇත. 2016.10.18 වන දින පැවති කළමණාකරන මණ්ඩල රැස්වීමේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයා, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, ක්‍රියාකාරී අධ්‍යක්ෂවරයා සහ නියෝජ්‍ය අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් (මුදල්) විසින් මේ පිළිබඳව විස්තරාත්මක වාර්තාවක් ඉදිරිපත් කර ඇත. එහිදී ප්‍රස්තුත ගිවිසුම ඉදිරියට ගෙනයාමේ සහ ඉඩම් සහතිකය ආපසු ලබා ගැනීමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සිදුවිය හැකි වාසි සහ අවාසි පෙන්වා දී ඇත.

ඒ අනුව කළමණාකරන මණ්ඩලයේ අනුදැනුම මත ආයෝජනකරු සමඟ නව තක්සේරු වටිනාකමට එකඟවීම සඳහා සාකච්ඡා කිහිපයක් පවත්වන ලද අතර එහිදී නව තක්සේරු වටිනාකම මත පදනම්ව ඉඩම බදු පදනම මත ලබා දෙන්නේ නම් ඔවුන් විසින් මූලිකව එකඟ වූ මුදලට අනුව ලබා දුන් අත්තිකාරම් මුදල සඳහා 12% ක පොළී ගැලපීමක් සිදු කරන ලෙස ආයෝජනකරු ඉල්ලීමක් කර තිබුණි.
මේ සම්බන්ධයෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අදාල නිලධාරීන් සමඟ සාකච්ඡා කර එම කාලසීමාව තුලදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නිකුත් කර තිබූ ණයකර පොළී අනුපාතය වන 11% පදනම් කර ගනිමින් ඒ සඳහා වූ පොළියක් ගණනය කර එම මුදල ඉඩමේ බදු වටිනාකම සැළකීම සඳහා යොදාගැනීමට තීරණය කරන ලදි.

ඒ අනුව ඉහත නිර්ණායකය පදනම් කර ගනිමින් නව තක්සේරු වටිනාකමින් 10% සීමාවකට යටත්ව කළමණාකරන මන්ඩලයේ අනුදැනුම මත මෙමබදු වටිනාකම ගණනය කිරීමක සිදුකර ඇති අතර මෙම අඩුකිරීම විගණන විමසුමේ සඳහන් පරිදි ආයෝජනකරු වෙත ගෙවූ පොළී මුදලක් ලෙස දැක්වීම නිවැරදි නොවේ.

තවද , වෙනත් ආකාරයකින් විස්තර කරතොත් 2013 වසරේ දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ලැබුණු රුපියල් මිලියන 557 ක මුදල 2017 වසර තෙක් අගය වැඩිවීම 11% මත ආසන්න වශයෙන් රුපියල් මිලියන 850 ලෙස දැක්විය හැක.රු.මිලියන 557 ක මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මුදල් යාන්ත්‍රිරණයට 2013 වර්ෂයේදී ඇතුළත්වී අධිකාරියේ මුදල් අවශ්‍යතා සඳහා යෙදවී ඇත.

මෙම කාලසීමාව තුල දීම අදාල ඉඩමේ වැඩි වීම රුපියල් මිලියන 2,785 සිට රුපියල් මිලියන 3,620 දක්වා වැඩිවී ඇත. නව වටිනාකම අනුව, නව ගිවිසුමක් ලෙස සැලකුවහොත් අධිකාරියට මෙම මුදල් ලැබී ඇත. ඒ බදුකරු විසින් 2017 දී ගෙවූ රු.මිලියන 2,732/-, 2013 දී ගෙවූ රු.මිලියන 557 /- ක් හා එහි පොළිය වූ රු.මිලියන 330/- ක් වශයෙනි. ඒ අනුව මෙම ඉඩම පවරා ගැනීම මගින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට කිසිදු මූල්‍යමය අවාසියක් සිදුවී නොමැත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

සභාපති කාර්යාලය, අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්යාලය සහ අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්යාලයේ සේවයේ නියුතු කාර්ය මණ්ඩලය විසින් සිදු කරනු ලබන විශේෂ සේවාවන් සඳහා ගෙවනු ලබන මෙම 1/3 විශේෂ දීමනාව රහස්‍ය දීමනාවක් වශයෙන් සංශෝධනය කර ගෙවීම් කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ඇත. මෙම දීමනාව ගෙවීම සඳහා කළමණාකරන මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාදී ඇති අතර ඉදිරියේදී MSD අනුමැතිය ලබාදීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

සීමිත නිලධාරීන් සංඛ්‍යාවකින් ආරම්භ කරන ලද මෙම ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට පවත්වාගෙන යෑම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය තුල ස්ථීර සේවයේ නියුතු සැලසුම් නිලධාරීන්, ඉඩම් නිලධාරීන්, ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පීන්, හා පරිපාලන කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය කාර්ය මණ්ඩලය මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙත අනුයුක්ත කර ගන්නා ලදී.

එහෙත් මෙම අධිකාරියේ සේවයේ නොමැති ඉංජිනේරුවන්, තාක්ෂණික නිලධාරීන්, ප්‍රමාණ සමීක්ෂක නිලධාරීන් කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛ අංක 33 අනුව කොන්ත්‍රාත් පදනම මත බඳවාගන්නා ලදී.

නමුත් එකම ව්‍යාපෘතිය තුල චක්‍රලේඛ අංක. 33 අනුව කොන්ත්‍රාත් පදනම මත බඳවාගත් නිලධාරීන්ගේ වැටුප හා අධිකාරියේ නිලධාරීන්ගේ වැටුප අතර වැටුප් විෂමතාවයක් පැවති බැවින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අංක. 174/2012 හා 2012/07/17 දින කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය හා අංක DMS/C1/1/UR Project හා 2013.04.29 දිනැති ලිපිය මගින් ලබාදී ඇති කළමනාකරණ සේවා අනුමැතිය අනුව ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා ව්‍යාපෘති දීමනාව ගෙවන ලදී. (අනුමැතිය ඉල්ලුම්කිරීමේදී තාක්ෂණික ගණයට අයත් නොවන නිලධාරීන් මෙම අධිකාරිය මගින් යොදවන බවටද සඳහන් කර මින් අනුමැතිය අපේක්ෂා කරන ලදී.)

(ඈ) නිරීක්ෂණය

එවකට නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගමේ සභාපතිවරයා වශයෙන් කටයුතු කරන ලද්දේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සභාපතිවරයාම වූ බැවින් ඔහුගේ නිල රථය ලෙස ටොයෝටා ලෑන්ඩ් ක්‍රෘසර් වර්ගයේ ජීප් රථය යොදවා තිබූ නිසා එහි නඩත්තු වියදම් නාගරික සංවර්ධන හා ආයෝජන සමාගම විසින්ම දරනු ලැබීය. එහෙත් වර්තමානයේ එම තත්වය වෙනස් වී ඇති බැවින් එම රථයේ නඩත්තු වියදම් අධිකාරිය විසින් එම ආයතනය වෙත ප්‍රතිපූර්ණය කරනු ලැබේ.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

කොළඹ අග නගර ආශ්‍රිත නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය කේන්ද්‍ර කර ගනිමින් පවත්වන පුහුණු වැඩමුළු සඳහා ආහාරපාන සහ අනෙකුත් වියදම් අධිකාරියෙන් දැරීම සඳහා අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමාගේ අනුමැතිය මූලිකව ලබා දී ඇති අතර අදාල වියදම් සඳහා)වවුවර්පත් අංක 4138මඟින් දරන ලද වියදම්ද ඇතුලත්ව (කළමණාකරණ මණ්ඩල අනුමැතියද අධිකාරිය විසින් ලබා ගන්නා ලදි .

මෙම වැඩමුළු සඳහා එහි අදාලභාවය අනුව මෙම අධිකාරියේ නිලධාරීන් පමණක් නොව වෙනත් විවිධ වූ ආයතන විසින් නම් කරනු ලැබූ නිලධාරීන්ද සහභාගී විය .කොළඹ අගනගර සහ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘති මූලික කර ගනිමින් පැවැත් වූ මෙම වැඩමුළු වැඩි වශයෙන්ම කේන්ද්‍ර ගත වූයේ බේරේ වැව අවට ජල කළමණාකරණය සහ සංවර්ධන කටයුතු වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා වේ .

4.5 ආර්ථික නොවන ගනුදෙනු

(අ) නිරීක්ෂණය

කොටස් ආයෝජනයන් සඳහා ලාභාංශ ප්‍රකාශයට පත් කිරීම එම අදාල සමාගම් විසින් වර්ෂයේ ලාභ ඉපයීම හා අනෙකුත් කාරණා පදනම් කර තීරණය කරනු ලබන අතර, එසේ ලාභාංශ නොලබන ආයතන සම්බන්ධයෙන් අධිකාරියේ කළමනාකරණය මණ්ඩලය හරහා ඉදිරියේ දී අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ක කනු ඇත. කෙසේවුවද, මෙම සමාගම විසින් 2014 වර්ෂයේදී ලාභාංශ ගෙවීමක් සිදු කර ඇති අතර ඉදිරි වර්ෂ සඳහා ලාභාංශ ගෙවන ලෙසද දන්වා යවා ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

පිටිපන මාහේනවත්ත යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීමට ප්‍රථම එහි 2011 වසරේ ප්‍රමාණයෙන් වූ අක්කර 48 කින් යුත් අධිකාරිය සතු භූමිය විද්‍යා හා තාක්ෂණ අමාත්‍යාංශය වෙත නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනයක් ඉදිකිරීම සඳහා දිර්ඝකාලීන බදු පදනම මත ලබා දී ඇති අතර, එහි නැනෝ තාක්ෂණ ආයතනයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු එම ආයතනය විසින් සිදු කර ඇත. එහිදි කිසිදු උත්සව සංවිධාන කටයුත්තක් වෙනුවෙන් අධිකාරිය සම්බන්ධ නොවූ අතර, එය වෙනමම ව්‍යාපෘතියක් වශයෙන් ක්‍රියාත්මක වී ඇත.

2016 වසරේ බස්නාහිර හා මහනගර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශයේ උපදෙස් පරිදි යෝජිත තාක්ෂණ නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘති උදෙසා ප්‍රමාණයෙන් අක්.74 රූඩ්.2 පර්.14.74 ක භූමියක් අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගන්නා ලදුව පහත සඳහන් ආයතන උදෙසා තාක්ෂණ ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වර්තමාන වෙළඳපල වටිනාකම් මත ලබා දෙන ලදී.

අංකය	ආයතනය	ප්‍රමාණය		
		A	R	P
1.	කොළඹ විශ්ව විද්‍යාලය - තාක්ෂණ පීඨය	17	2	37.74
2.	ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර විශව විද්‍යාලය - තාක්ෂණ පීඨය	20	0	0
3.	මොරටුව විශව විද්‍යාලය	20	0	0
4.	ආතර් සි ක්ලාක් මධ්‍යස්ථානය	10	0	37.08
5.	ජාතික විද්‍යා මධ්‍යස්ථානය	6	2	19.72

ඉහත සඳහන් ආයතන වෙත ඉඩම් ප්‍රධානය සහ තාක්ෂණ නගර සැලැස්ම (Master Plan - Tech City) එළිදැක්වීම 2016 වසරේදි සිදු කළ අතර මෙම උත්සව දීමනා ඒ සඳහා අදාල වේ.

මෙම ව්‍යාපෘතියේ ආර්ථික සහ සමාජීය දායකත්වය සළකා බැලීමේදි ඒ සඳහා සිදු කළ වියදම් තුලින් අධිකාරියට මූර්තමය වටිනාකමක් ලැබී නොමැති බවට එකඟ විය නොහැක.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

ඉහත (අ) හි පිළිතුර අදාළ වේ.

(ඈ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ පවතින පරිගණක පද්ධතියේ පැවති දුර්වලතාවය හා එම පද්ධතිය තවදුරටත් වැඩිදියුණු කිරීමේ දී පැවති සීමාවන් (එනම් එම පද්ධතිය යල් පැන ගිය හා භාවිතා කර ඇති පරිසණක මෘදුකාංග තවදුරටත් වැඩිදියුණු කිරීමේ ඇති සීමාව) හේතුවෙන් එම පද්ධතිය නඩත්තු කිරීම ප්‍රායෝගික නොවූ බැවින් 2013.01.18 දින රැස් වූ අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී ERP පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීම සම්බන්ධ උපදේශන සේවාව ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලොජි ආයතනය වෙතින් ලබා ගැනීමට තීරණය කර ඇත. එම තීරණය මත ERP ක්‍රියාවලිය සඳහා වන උපදේශන සේවාව ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලොජි ආයතනය වෙතින් ලබා ගැනීම සඳහා 2014.04.28 දිනැති හා 08/2014 කළමණාකරන මණ්ඩල රැස්වීමේ අනුමැතිය ලබා දී ඇත. එම අනුමැතිය මත අදාල උපදේශන සේවාව ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලොජි ආයතනය වෙත පිරිනමා ඇත.

ERP පද්ධතිය අධිකාරියේ ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වන මූලික අධ්‍යයනයක් සිදු කිරීම, ආයතනය තුල ක්‍රියාවලි අධ්‍යයනයක් සිදු කිරීම, එම පද්ධතිය ස්ථාපිත කර පවත්වාගෙන යාම පිණිස සුදුසු ආයතනයක් තෝරා ගැනීම සඳහා ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කිරීමට අවශ්‍ය ලේඛණ සකස් කිරීම හා ඒ සඳහා සුදුසු ආයතනය තෝරා ගැනීම සඳහා තාක්ෂණික කළමණාකරන මණ්ඩල සභාය ලබා දීම පිණිස පමණක් රු.5,705,000/- මුදල උපදේශන ගාස්තු ලෙස ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලොජි ආයතනය විසින් අයකරන බව දන්වා ඇත.

ඒ අනුව ලංකා ලොජිස්ටික් ඇන්ඩ් ටෙක්නොලොජි ආයතනය වෙත රු.3,875,995 ක මුදල ගෙවීම සිදු කරනු ලැබ ඇත්තේ අදාල සමාගම විසින් යෝජිත ERP පද්ධතිය අධිකාරියේ ක්‍රියාත්මක කිරීම වෙනුවෙන් සිදු කරනු ලැබූ සුදුසු සේවාදායකයෙකු තෝරා ගැනීම සඳහා මූලික අවස්ථාවේ සිදු කළ ඇගයීම් කටයුතු වෙනුවෙන් බව කාරුණිකව දන්වා සිටිමී.

විගණන විමසුමේ දක්වා ඇති මිලියන 190 ක ඇස්තමේන්තුව සකස් කර ඇත්තේ අදාල ERP ක්‍රියාවලිය ස්ථාපිත කර පවත්වාගෙන යාම සඳහා අවශ්‍ය පරිගණක මෘදුකාංග හා වෙනත් තාක්ෂණික උපකරණ සඳහා වැය වන පිරිවැය පමණි.

දේශපාලන පරිසරයේ සිදු වූ වෙනස් වීමත් සමඟ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සංවිධාන ව්‍යුහය හා එහි කාර්යභාර්යයන් වර්ධනය කිරීමට මහනගර හා බස්නාහිර පළාත් සංවර්ධන අධිකාරිය පිහිටු වීමට රජය විසින් යෝජනා කර තිබූ බැවින් හා ඒ යටතට අධිකාරිය සතු බලතල හා සැලසුම් ප්‍රදේශ පවරා ගැනීමට යෝජිතව තිබූ බැවින් අධිකාරියේ සංවිධාන ව්‍යුහය තුළ සැලකිය යුතු වෙනස්කම් සිදු වීමට නියමිතව තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් එම කාර්යය අවසන් වන තුරු මෙම ERP ක්‍රියාවලිය අත්හිටුවීමට මීට අදාළ තාක්ෂණික ඇගයුම් කමිටුව විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට නිර්දේශ කරන ලදි.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

මෙහි දී මෙම උපදේශක ගිවිසුම් කාල 2015/ජනවාරි 24 වන දින අවසන් වීමට නියමිතව පැවතියත් සංවර්ධන කරුගේ හේතූන්මත ව්‍යාපෘතිය ප්‍රමාදව පවති. ඒ අනුව, රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවේ අමතර ගෙවීම් උපදේශන ගිවිසුමේ 8.3 උපලේඛනයේ සඳහන් පරිදි ගෙවා ඇත.

ඒ අනුව, මේ වන විට රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව සඳහා රු. 1,338,867.67 + VAT වූ මුදලක් ගෙවීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය 2017.10.17 වන දින පැවති අංක 350/2017 යන කළමනාකරණ මණ්ඩල රැස්වීමෙන් අනුමැතය ලැබී ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතිය මේ දක්වා නිමකර නොමැති අතර, ඒ අනුව අදාළ නේවාසික සුපරීක්ෂක වියදම් සඳහා රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව සඳහා ව්‍යාපෘතිය නිම වන තෙක් මෙම ගාස්තු ඉල්ලා සිටිය හැකිය.

මෙහි දී ඔබ විසින් අදාළ ප්‍රදේශයේ පදිංචි පුද්ගලයන් ඉවත් කිරීම වෙනුවෙන් ගෙවන ලද කුලී ලෙස සඳහන් කර ඇති රු. 61,198,000.00 මුදලක් අප අධිකාරිය විසින් ගෙවා නොමැති අතර, අප සතු ලේඛන වලට අනුව එම නිවාස වල පදිංචි පුද්ගලයන් හට අදාළ නිවසේ පැවති වර්ග අඩි ප්‍රමාණයට අනුව මාසික කුලී ලෙස ගෙවන ලද සම්පූර්ණ මුදල් ප්‍රමාණය පහත පරිදි දැක්විය හැක.

09/07/2012වන දින	-	රු 7,090,000.00 .
16/10/2012වන දින	-	රු 2,160,000.00 .
03/12/2012වන දින	-	රු200,000.00 .
එකතුව	-	රු9,450,000.00 .

ඉහත සඳහන් මුදල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අදාළ නිවැස් හිමියන්ට ගෙවන ලද අතර, එම ගෙවන ලද සම්පූර්ණ මුදල ඉම්පීරියල් බිල්ඩර්ස් පුද්ගලික සමාගම විසින් 2017.11.29 වන දින නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත නැවත ලැබීමට සලස්වා ඇත. ඒ අනුව, මෙම ගණුදෙනුවට අදාළව ඉම්පීරියල් බිල්ඩර්ස් සමාගමෙන් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත හිඟ මුදලක් නොවන බව දන්වමි.

4.6 හඳුනාගන්නා ලද පාඩු

නිරීක්ෂණය

2011.01.31වන දින මෙම ව්‍යාපෘතියේ මෙහෙයුම් කටයුතු නතරකොට ඇත .ඒ වන විට හිඟව පැවති ණය ගැනි ශේෂයන් සම්බන්ධයෙන් කරුණු ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසුව විගණන හා කළමණාකරන කමිටුවේ සහ කළමණාකරන මණ්ඩලයේ නිර්දේශ ක්‍රියාත්මක කරනු ඇත. තවද දැනට කිසිදු ආයෝජනයක් සඳහා ලබාදී නොමැති මෙම ඉඩම 99 අවුරුදු බදු පදනම මත ,මිශ්‍ර ව්‍යාපෘතියක් සඳහා ලබාදීම සඳහා වන යෝජනා)RFP) 2017.10.15 වන දින මුද්‍රිත මාධ්‍ය මඟින් කැඳවා ඇත.

4.7 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

(අ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ පැවති නිලතල රාමුව සේවක සංඛ්‍යා සැලැස්ම, බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය සහ උසස් වීමේ පටිපාටිය දීර්ඝ කාලයක් තිස්සේ යාවත්කාලීන නොකිරීම මත ඉහත ගැටළු වලට මුහුණ දීමට සිදුවිය.

කෙසේ වෙතත් යාවත්කාලීන කල ආයතන රාමුව, නිලතල රාමුව, බඳවාගැනීමේ පටිපාටිය සහ සේවක සංඛ්‍යා සැලැස්ම ලේඛණ අනුමත කිරීම සඳහා දැනටමත් කළමණාකරන දෙපාර්තමේන්තුව සමඟ අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකරමින් පවතින අතර ඉහත සඳහන් අන්තර්ගත නොවූ තනතුරු එයට ඇතුළත් කර ඇත.

තවද මේ වන විට අධිකාරියේ අත්‍යාවශ්‍ය සේවක පුරප්පාඩු සම්පූර්ණ කර ඇත.

(ආ) නිරීක්ෂණය

මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉදිරියේදී බඳවාගැනීමේ අදහසින් කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවෙන් තනතුරු 217 ක් අනුමත කර ඇතත්, 2016.12.31 දින වන විට මෙම අංශයට කොන්ත්‍රාත් පදනම මත බඳවාගෙන ඇත්තේ නිලධාරීන් 54 දෙනෙක් පමණ වන අතර, ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩලය වෙනත් අංශයන්ද ඇතුලුව 60 ක් පමණ වේ. ඒ අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් මේ වන විට නිවාස ඒකක 5800 ක් ජනතා අයිතියට පත්කර ඇති අතර, ඉදිරියේදී තවත් නිවාස 10,000 ක් පමණ ජනතා අයිතියට පත් කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සැලසීම තුලින් අඩු කාර්ය මණ්ඩලයකින් විශාල ප්‍රමාණයේ ව්‍යාපෘතියක රාජකාරී ඉටුකරනු ලබන බව මාගේ පිළිගැනීමයි.

නිශ්චිතව හඳුනාගත් රාජකාරී වන මූලික පරිපාලන රාජකාරී, සියලුම මුදල් ගෙවීම්,මුදල් ලබාගැනීම් ආදී රාජකාරී, ඉඩම් අත්පත්කර ගැනීම්,විකිණීම් ආදී රාජකාරී කටයුතු, ගිවිසුම් අත්සන් කිරීම්, මහල් නිවාස වල බිම් සැකසුම්,සංවර්ධන බලපත්‍ර ලබාගැනීම්,අනුකූලතා සහතික ලබාගැනීම්, ගොඩනැගිලි සැලසුම් අනුමත කිරීම් ආදී රාජකාරී කටයුතු වෙනත් අංශවල නිලධාරීන් (නි.අ.ජනරාල්, අධ්‍යක්ෂවරු, නි.අධ්‍යක්ෂ වරු ආදී තනතුරු) ඉටුකරන බැවින් හා මෙම ව්‍යාපෘතියේ පිරිස්බල තක්සේරුවට එම තනතුරු ඇතුලත් කර ඇති බැවින්, ඔවුන්වෙත ව්‍යාපෘති දීමනාව ගෙවනු ලබයි.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ පරිපාලන සමාගමක් වන සී.ස. නාගරික ආයෝජන සංවර්ධන (පුද්.) සමාගම වෙත කොන්ත්‍රාත් පදනම මත බඳවා ගෙන ඇති කළමණාකරුවන් තිදෙනෙකු හා වාස්තු විද්‍යාඥයින් සිවිදෙනෙකු අධිකාරියේ සේවා අවශ්‍යතාවය මත සේවයට යොදා ගන්නා ලදී.

එහිදි එම කාලපරිච්ඡේදය සඳහා ඔවුන්හට වැටුප් ගෙවනු ලැබුවේ අදාල පරිපාලන සමාගම විසිනි. සමාගමේ කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය මත අදාල සමාගම විසින් ඉහත සඳහන් කල සේවකයන් වෙත ගෙවනු ලැබූ වැටුප් හා දීමනා සියල්ල නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් නැවත අදාල සමාගමට අයවිය යුතු බවට තීරණය විය.

මේ අනුව අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්තුමාගේ අනුමැතිය මත අදාල පරිපාලන සමාගම වන නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන පෞද්ගලික සමාගම වෙත රු.8,163,819.62 ක මුදලක් 2017.09.20 දින ප්‍රතිපූර්ණය කර ඇත.

තවද මේ සම්බන්ධව ගිණුම්කරණ ගැලපීම් 2017 වර්ෂයේදී අදාල ගිණුම්වල සිදුකර ඇති බව තවදුරටත් දන්වා සිටිමි.

4.8 ඌණ උපයෝජිත වත්කම්

නිරීක්ෂණය

පා වෙන වෙළඳ සංකීර්ණයේ ව්‍යාපාරික කටයුතු වල නියුක්තව සිටි ව්‍යාපාරිකයින් කිහිපදෙනෙකු මේ වන විට කොළඹ කොටුව බැස්ටියන් මාවතේ ඉදිකරන ලද නව ව්‍යාපාරික ස්ථානයන්හි ව්‍යාපාරික කටයුතු සඳහා ස්ථාපිත කොට ඇත . මීට අමතරව මෙම ව්‍යාපෘතිය ඵලදායි කිරීම සඳහා වන කටයුතු නව කළමනාකරණ කමිටුවේ අධීක්ෂණය යටතේ සිදු කෙරෙනු ඇත.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

නිරීක්ෂණය

2018-2023 කාලපරිච්ඡේදයට අදාල සංයුක්ත සැලැස්ම පිළියෙල කිරීමේ කටයුතු දැනට සිදුවන අතර 2017 දෙසැම්බර් මස වන විට එය අවසන් කිරීමට කටයුතු සිදු කරනු ලැබේ.

5.2 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

නිරීක්ෂණය

2017 වර්ෂයට අදාල ඉලක්ක කාර්යයන්ට අනුකූලව 2017 ජනවාරි සකස් කළ KPI දර්ශක මාසිකව සමාලෝචනය කිරීම සහ යාවත්කාලීන කිරීම සිදු කර ගෙන යනු ලබයි. ඒ අනුව 2017 වර්ෂයට අදාලව අධිකාරියේ කාර්ය සාධනය ඇගයීම සිදු කරනු ලැබේ.

තවද (2018-2023) සංයුක්ත සැලැස්මට අනුගත වූ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම නිර්මාණය කර අති අතර ඒ අනුව 2018 වර්ෂයට අදාලව එක් එක් අංශයන්හි කාර්ය සාධනය ඇගයීම සිදුකෙරෙනු ඇත.

5.3 අභ්‍යන්තර විගණනය

නිරීක්ෂණය

අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂනය කරන ලද අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රවේදයන්හි දුර්වලතා මහහැර නිවැරදි පාලන ක්‍රමවේද ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා වර්තමාන කළමණාකාරිත්වය විසින් පියවර ගෙන ඇත. තවද මේවන විට අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්‍ය්‍ය මණ්ඩල පුරප්පාඩු සියල්ල සම්පූරණ කර ඇත.

කාර්ය සාධන විගණනය 2017 වර්ෂයේ විගණන වැඩසටහනට ඇතුලත් කර ඇත.

5.5 නොවිසදී ඇති විගණන ඡේද

(අ) නිරීක්ෂණය

විෂයගත ඉඩම සම්බන්ධව ලබා ගන්නා ලද අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ප්‍රකාරව ඉඩමේ පදිංචි පවුල් 153ක් ඉවත් කිරීම සඳහා අවශ්‍ය නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග දැනට ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින අතර ,එකී පවුල් 153න් පවුල් 15ක් දැනටමත් විෂයගත ඉඩම් කොටස අතහැර ගොස් ඇත .

(ආ) නිරීක්ෂණය

මෙම ස්ථානය ස්වාභාවික සංරක්ෂණ කලාපයේ පවතින බැවින්, ස්ථානය පරීක්ෂා කළ යුතු බවට 07/2015 පළාත් සැලසුම් කමිටුව විසින් තීරණය කර ඇත. ඒ අනුව 09/2015 සැලසුම් කමිටුව පැවැත්වෙන දින කමිටුවට සහභාගි වූ නිලධාරීන් විසින් සිදු කළ ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂණයකින් අනතුරුව ඒ පිළිබඳව පළාත් සැලසුම් කමිටුවේදී සාකච්ඡා කිරීමෙන් පසුව ඒ සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමට තීරණය කර ඇත.

(ඇ) නිරීක්ෂණය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉහත සමාගම විසින් රාජගිරිය කොටුවේගොඩ පිහිටි පර්චස් 30 ක පමණ බිම් කොටස දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත 30 අවුරුදු බදු පදනම මත අදාළ ඉඩම බදු දී ඒ සඳහා කළමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා දී ඇත.

පසුව ඉඩම බදු දීම පිළිබඳව ගරු විෂය භාර අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතියට යොමු කළ ද එකී අනුමැතිය ලැබීම ප්‍රමාද වූ බැවින් ,පසුව බදු ගිවිසුම් නිකුත් කරන තෙක් එකී සමාගම ඉඩම තාවකාලිකව පරිහරණය සඳහා අවසර ඉල්ලා ඇත .

ඒ අනුව ,තාවකාලිකව වාහන නැවතුම්පලක් වශයෙන් ඉඩම පරිහරණය සඳහා මාසිකව කුලී මුදල් ගෙවීමේ කොන්දේසිය මත ඉඩම තාවකාලිකව අදාළ සමාගම වෙත භාර දී ඇති අතර ,මාසික කුලී මුදල් අධිකාරිය වෙත ගෙවා ඇත .

කෙසේ වුවද ,අදාළ ඉඩම් බැහැර කිරීම අවලංගු කිරීමට ගනු ලැබූ තීරණය පරිදි තාවකාලික අවසරය අවලංගු කර ඉඩමේ භුක්තිය ආපසු ලබා ගැනීමට යා මේදී අදාළ සමාගම අධිකාරියට එරෙහිව නඩුවක් පැවරූ අතර ,එකී නඩුව සම්බන්ධව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය හා එකී සමාගම සමඟ සාකච්ඡා කර විසඳා ගැනීමට එකඟ වූ පරිදි නඩුව ඉල්ලා අස්කර ගැනීමට එකී සමාගම එකඟව ඇත .

ඒ අනුව ,නීතිමය උපදෙස් ලබා ගෙන ඉඩමේ භුක්තිය ආපසු අධිකාරිය වෙත ලබා ගැනීමටත් ටෙන්ඩර් කැඳවා බැහැර කිරීමටත් කටයුතු කරනු ඇත .

(ඇ) නිරීක්ෂණය

මෙම ගොඩනැගිල්ලෙහි අවසරය ලබා දුන් තට්ටු ගණන හා ඒ අනුව ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය සඳහා අනුමැතිය ලබා දීම පළාත් සැලසුම් කමිටුවේ අනුමැතියකින් පසුව ලබා දී ඇත. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කර ඇත්තේ පළාත් සැලසුම් කමිටු අනුමැතිය ලබා ගැනීමෙන් පසුවය. මූලික සැලසුම් නිරාකරණය මඟින් ලබා දී ඇති තට්ටු ගණන සහ ගෙබිම් ප්‍රමාණයේ අනුපාතය පළාත් සැලසුම් කමිටුව විසින් අනුමැතිය ලබා දී ඇති ප්‍රමාණය තුළ පවතී.

(ඉ) නිරීක්ෂණය

මෙම ස්ථානයේ අදාල සංවර්ධන කාර්යය සඳහා මාර්ගය ප්‍රමාණවත් නොවුවද රථ වාහන ගමනා ගමන ඇගයීම් වාර්තාව (TIA) පදනම් කර ගෙන මූලික සැලසුම් නිරාකරණය නිකුත් කර ඇත.

(ඊ) නිරීක්ෂණය

විගණන වාර්තාවේ සඳහන් පර්චස් 5.32 ක් පමණ වන ඉඩම් කොටස මෙම අධිකාරිය මඟින් TRZ Construction (Pvt) Ltd. ආයතනය වෙත නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා බදු දී ඇති ප්‍රමාණයෙන් අක්. 0 - රූඩ් 02 - පර්චස් 16 ක් වන ඉඩමින් කොටසක් වන අතර, බදු ගිවිසුම ප්‍රකාරව 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 මඟින් මෙහෙයවීම් සිදුකර ඇති අතර, ඉඩම් අංශයේ බදු ලිපි ගොනුව පරීශීලනයෙන් 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.

කරුණු 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 පර්චස් 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.

(උ) නිරීක්ෂණය

ඌන ක්‍රියාකාරී ව්‍යවසායන් හා ඌන උපයෝජිත වත්කම් රජයට පවරාගැනීම හා අදාලවූ අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ අනුව අධිකාරියේ අධීක්ෂණය යටතේ කොළඹ දිස්ත්‍රික්කයෙන් පැවරී ඇති නිවැරදි බිම් ප්‍රමාණය ඉඩම් අක්කර 14.5 ක් වේ. මෙයින් අක්කර 2.56 ක ප්‍රමාණයක් ආයතන 03 ක් වෙත පවරාදී ඇති අතර (තැපැල් දෙපාර්තමේන්තුව - රූඩ් 2 පර්.38.24, ලී හෙජස් සමාගම - රූඩ් 1 පර්. 12.88, සිනො ලංකා හෝටල් සමාගම - අක්කර 1 රූඩ් 1 පර්. 39.37) ඉතිරි බිම් ප්‍රමාණය (වාර්මස් ධාන්‍යාගාරය අක්කර 9 රූඩ් 3 පර්. 27.2) සංවර්ධනය කිරීම සඳහා කටයුතු කෙරෙමින් පවතී.

බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ පිහිටි ඉඩම් අක්කර 6, රූඩ් 2, පර්. 24 ක ප්‍රමාණයෙන් අධිකාරියට පැවරී ඇත්තේ රූඩ් 3, පර්. 25.6 ක ඉඩමක් පමණි. අධිකාරිය මගින් එහි බදුල්ල සංචාරක බංගලාව පවත්වා ගෙන යනු ලැබේ.

(ඌ) නිරීක්ෂණය

අධිකාරිය සතු ඉඩමතුල 2001වසරේ දී කුඩා ව්‍යාපාරිකයින් සඳහා ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කළ ද ජනාකිර්ණ නොවුයෙන් එම ව්‍යාපෘතිය අසාර්ථක විය. ඉදිරියේදී මෙම ඉඩම වෙනත් සංවර්ධන කටයුත්තක් සඳහා යොදා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.

(එ) නිරීක්ෂණය

චෝටර්ස් ඒජ් ආයතනය මෙම අධිකාරිය වෙත පැවරීමේදී අදාල හෝටල් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම් සඳහා වැය කරන ලද මුදල වෙනුවෙන් රු.406,483,000 ක මුදලක් අදාල සමාගම වෙත ගෙවීමට අධිකරණ නියෝගයක් ලබා දී තිබුණද පසුව අධිකරණය විසින් ලබා දී ඇති උපදෙස් පරිදි අදාල වන්දි මුදල් කොටස් වශයෙන් අධිකරණයේ තැන්පත් කරමින් පවතින අතර 2013 වර්ෂයේ රු. මිලියන 45, 2015 වර්ෂයේ රු. මිලියන 100 ක් හා 2016 වර්ෂයේ රු. මිලියන 40 ක්ද අධිකරණයේ තැන්පත් කර ඇත. තවදුරටත් හිඟව පැවති රු.මිලියන 261 ක මුදල 2017 වර්ෂයේ අධිකරණයේ තැනපත් කර ඇති අතර ඒ සම්බන්ධ ගිණුම්කරණ ගැලපීම් නිවැරදිව පොත් වල සටහන් කර ඇත.

(ඒ) නිරීක්ෂණය

සංවර්ධන බලපත්‍ර ගාස්තු ලෙස අයකර ගන්නා ලද මුදල් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය කරන ලද්දේ අඩු ආදායම් පවුල් සඳහා නිවාස ඉදිකිරීමට මූල්‍යමය අධාර ලබා දුන් කුසුම් නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා වේ. එම ව්‍යාපෘතිය දැනට ක්‍රියාත්මක නොවන අතර වර්ෂ 2010 වර්ෂයේ සිට නාගරින සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින්ද අඩු ආදායම් පවුල් නිවාස ලබා දීමේ ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇති අතර එම මුදල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මඟින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන උක්ත ව්‍යාපෘතිය සඳහා අධිකාරියේ කළමනාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය පරිදි යොදවා ඇත.

(ඔ) නිරීක්ෂණ

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

ශ්‍රී ලංකා යුධ හමුදා 6 වන ඉංජිනේරු සේවා රෙජිමේන්තු සෙනින් 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 සිදුවුයේ 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 අදාල භාණ්ඩ ප්‍රසම්පාදනය සඳහා සීමිත මිල සැඳහුම් ක්‍රමය යොදා ගනු ලැබුයේ 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 තිබිණි. රුපියල් මිලියන 10 ඉක්මවන සියළු මිලදී ගැනීම් අදාල ප්‍රසම්පාදන කමිටු වෙත යොමු කරන ලදී.

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

(ඕ) නිරීක්ෂණය

ඒ අනුව, කොළඹ 06, වැල්ලවත්ත, මයුර පෙදෙස පිහිටි පැරණි පෙහෙකම්හල් හලට අයත් කම්කරු නිළ නිවාස පිහිටි ගොඩනැඟිලි 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 ගොඩනැඟිලි වල පදනම් වටිනාකම තක්සේරු කරගන්නා ලදි.

02. එම පදනම් විටිනාකම අවම මිල ලෙස සලකා වැඩිම මිලක් ඉදිරිපත් කරනු ලබන කොන්ත්‍රාත්කරු තෝරා ගැනීම සඳහා පහත සඳහන් පරිදි පුවත්පත් දැන්වීම් පල කරන ලදි.

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

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

01. දිමුතු එන්ටප්‍රයිසස් - 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 ලදි.

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

පැවති හදිසි අවශ්‍යතාවය මත විෂයගත ගොඩනැඟිලි 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 සහභාගිත්වයෙන් සාකච්ඡා කරන ලදි.

මෙවැනි හදිසි අවශ්‍යතාවයන් වලදී සංවර්ධන කටයුතු සඳහා මෙම අධිකාරිය වෙත ඉඩම් හා දේපල අත්පත්කර ගැනීමෙන් පසු අදාල ව්‍යාපෘතීන් ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ඒවායේ ඉවත්කල යුතු ගොඩනැඟිලි පවති නම් අවස්ථායෝජිතව හා එම ගොඩනැඟිලිවල තත්වය අනුව නැවත පාවිච්චියට ගත හැකි ද්‍රව්‍ය වෙතොත් 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 කිරීම් පෙර සිටම පැවති ක්‍රියා වලිය වන බැවින් විෂයගත ගොඩනැඟිලි 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 ලදි.

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

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

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 ගණන් ප්‍රතික්ෂේප කළ යුතු බවට තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවේ අදහස වූ බැවිනි.

තවද, මෙහි පැවති පැරණි ගොඩනැඟිලි 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 ගොඩනැඟිලි කඩා ඉවත් කිරීමෙන් පසු එම දැව වල වටිනාකම රු 750,000.00 බවට

තක්සේරු කරන ලදි. ඒ අනුව, පෙනි යන්නේ මෙම තක්සේරු දෙකම එකම කම්ටුවක් මගින් තක්සේරු කර ඇති බවත් අවුරුදු 100 වඩා පැරණි ගොඩනැඟිලි ද්‍රව්‍යවල සත්‍ය වටිනාකම එම ගොඩනැගිලි කොටස ඉවත් කිරීමෙන් පසු කරනු ලැබූ තක්සේරුවට පිළිගත හැකි බවයි.

(ක) නිරීක්ෂණය

මු.පි.කො. 5529 කැබලි අංක 23හි කොටසක් (පර්. 7 ක්) වන බවට හඳුනාගත හැක. එම ඉඩම් කොටසේ පදිංචි අනවසරකරුවන් 04 කු නීති මගින් ඉවත් කිරීම සඳහා අධිකරණ නියෝග ලබාගැනීමට කටයුතු කරමින් පවතී. මු.පි.කො. 8091 පර්. 96 මෙම ඉඩම තුල කිසිදු අනවසර අල්ලා ගැනීමක් හෝ ඉදිකිරීමක් මේ දක්වා සිදුව නොමැත. මේ වන විට මෙම ඉඩම ශ්‍රී ලංකා පාර්ලිමේන්තුවේ ඉල්ලීම මත එම ආයතනයට ලබාදීමට කටයුතු කරමින් පවතී.

(ඛ)

(i) **නිරීක්ෂණය**

මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කිරීම සඳහා කොළඹ නගරයේ ඉඩම්වල තිබූ හිඟතාවය මත නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය යටතේ ඉදිකිරීම් සිදුකරන බොහෝමයක් ඉඩම් රජය සහ රාජ්‍ය ආයතනයටතේ තිබූ නිසා එම රාජ්‍ය ආයතන වල එකඟතාවය අනුව එම ඉඩම්වල ඉදිකිරීම් සිදුකරන ලදි. දැනට නිමකර ඇති නිවාස සංකීර්ණ 10 න් 8 ක ඉඩම්වල අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ලබාගැනීමට හැකිවූ අතර නිවාස ඒකක 34 කින් යුක්ත පුරදොර සෙවන නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ නිවාස ඒකක 216 කින් යුක්ත ලක්සද සෙවන නිවාස ව්‍යාපෘතියේ අත්පත්කර ගැනීම් අවසන්කර නොමැත. රන්දිය උයන නිවාස ව්‍යාපෘතියේ ඉඩමේ භුක්තිය ප්‍රාදේශීය ලේකම් විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත භාරදී ඇති අතර ඒ අනුව ව්‍යාපෘතිය ආරම්භකර එහි ඉදිකිරීම් අවසන්කර ඇත.

සෙසු ඉඩම්වල භුක්තිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පැවරී ඇති බැවින් ඒ අනුව ඉදිකිරීම් කටයුතු සිදුකරමින් පවතී. තවද මෙම ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතියද ලබාගෙන ඇත.ඒ අනුව එම සියළුම ඉඩම්වල අයිතීන් පවරා ගැනීම ඉඩම් අත්පත්කර ගැනීමේ පනත ප්‍රකාරව සිදු කරන අතර එසේ පවරා ගැනීම සඳහා කාලයක් ගතවන නමුත් මෙම අත්පත්කර ගැනීම දැනට සිදුවෙමින් පවතී.

(ii) **නිරීක්ෂණය**

උක්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ගොඩ නගනු ලබන එක් නිවසක ප්‍රමිතිය හා ඒකකයක මිල පූර්ව නිගමන කර තීරණයකර තිබුනි. ඒ අනුව පහත පරිදි කොන්ත්‍රාත් කරුවන් තෝරා ගැනීම සිදුවිය.

1. දේශීය C,ගණයේ ICTAD ලියාපදිංචි කොන්ත්‍රාත් කරුවන්
2. ඉදිකිරීම් ක්ෂෙත්‍රයේ විශේෂිත අත්දැකීම් ඇති විදේශීය කොන්ත්‍රාත් කරුවන්

මෙම ව්‍යාපෘතියේ 1 අදියර ලෙස කොන්ත්‍රාත්තු ලබාදුන් දේශීය කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සඳහා ICTAD ආයතනයේ ලියාපදිංචි වී ඇති C_1 කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සියළු දෙනාටම සමාන අවස්ථා ලැබෙන පරිදි මිල කැඳවීම සිදුකර කොන්ත්‍රාත් කරුවන් තෝරාගන්නා ලදි. කෙසේ වුවද, ව්‍යාපෘතියේ II අදියර යටතේ පිරිනමන ලද සියළුම කොන්ත්‍රාත්තු අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද, එක නිවාසයක් සඳහා රු.මිලියන 3.45ක මිල යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 35% ක මූලික පිරිවැය දැරීමටත් ඉතිරි 65% ප්‍රමාණය කොන්ත්‍රාත්කරු දැරීමටත්, නිවාස ව්‍යාපෘතිය අවසානයේ එම 65% මුදල ගෙවීමටත් යටත්ව කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කරන ලදි. ඒ අනුව නිවාස ඒකකයක මිල සියළුම කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සඳහා සමාන වූ අතර ඔවුන්ගේ මූල්‍ය ශක්තිය මත කොන්ත්‍රාත් පිරිනමන ලදි.

මෙම කොන්ත්‍රාත් පිරි නැමීමේදී ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ගේ සංගමය සමඟ සාකච්ඡාකර මූල්‍ය හැකියාවන් ඇති සියළුම C_1 ගණයට වැටෙන කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සඳහා කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කරන ලදි. තවද අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් නිර්දේශ කරන ලද ක්‍රමවේදයට අනුව මෙම කොන්ත්‍රාත්තු පිරිනමා ඇති අතර මෙම කොන්ත්‍රාත් පිරිනැමීමේදී කැබිනට් මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද සාකච්ඡා සම්මුති කම්ටුවෙන් (CANC) සහ මුදල් අමාත්‍යාංශයේ පත්කරන ලද ව්‍යාපෘති කම්ටුවේ (PC) නිර්දේශයට යටත්ව කොන්ත්‍රාත් පිරිනමා ඇත.

මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ස්වභාවය අනුව ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේදයන් අනුගමනය කර ඇති අතර අදියර II දී නිවාස ඒකකයක මිල ගණන් ස්ථාවර කිරීම තුල හා ICTAD ආයතනයේ ලියාපදිංචි කර ඇති C_1 ගණයේ කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ට සමාන අවස්ථා ලබාදීම මගින් කොන්ත්‍රාත් පිරිනැමීමේදී විනිවිද භාවයකින් යුතුව ක්‍රියා කර ඇත. අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශවල පැහැදිලි ලංසු නොකැදවූ යෝජනා සඳහා අනුමැතිය ඉල්ලා ඇති අතර ඒ අනුව එම අනුමැතියද ලැබී ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කල ස්වභාවය අනුව ලංසු නොකැදවූ යෝජනා ලෙස ක්‍රියාත්මක වේ. මෙම ව්‍යාපෘතියේ බොහෝ කොන්ත්‍රාත්තු සඳහා කරන ලද වැඩ අනුව ගෙවීම් සිදු කිරීමක් නොකරන ලද අතර කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් 65% මූල්‍ය යෙදවීමක් සිදුකල යුතුව ඇත. ඒ අනුව මෙම කොන්ත්‍රාත්තු සෘජු කොන්ත්‍රාත්තු ප්‍රදානයක් ලෙස හැදින්විය නොහැකි අතර කොන්ත්‍රාත්තු පිරිනැමීමේදී අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද "සාකච්ඡා සම්මුති කම්ටුව"(CANC) සහ ව්‍යාපෘති කම්ටුවේ නිර්දේශයන්ට යටත්ව පමනක් කොන්ත්‍රාත්තු ප්‍රදානය කර ඇත.

(iii) **නිරීක්ෂණය**

විගණන විමසුමේ දක්වා ඇති අදියර II යටතේ ක්‍රියාත්මක කොන්ත්‍රාත් 12 සඳහා මාස කීපයක් ඇතුළත එම කොන්ත්‍රාත් සමාගම් සමඟ ගිවිසුම් අත්සන්කර එම කටයුතු නිම කර තිබිනි. ඒ අනුව කොන්ත්‍රාත් කාර්යක්ෂමව පවත්වා ගැනීමේ ගැටළුකාරී තත්වයක් ඇති වී නොමැත.

(iv) **නිරීක්ෂණය**

අදියර I යටතේනිවාස 1464 ක් මාළිගාවත්ත, කොලොන්නාව නිවාස සංකීර්ණ ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත්තුව රු.4,139,460,000/- ක අගයකට IVRCL Asset Holdings ආයතනයට ප්‍රදානය කර වසර 4 ක් ගත වී ඇත.මෙහිදී මෙම කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් මූලිකව කරන ලද ඉදිකිරීම් වෙනස්වූ තාක්ෂණ ක්‍රමවේදයක් (Formwork System) අනුගමනය කර සිදුකර ඇති බැවින්, ඉතිරි ඉදිකිරීම් කටයුතු වෙනත් කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු මගින් කර ගැනීමේදී අමතර පිරිවැයක් දැරීමට සිදුවේ.මේ හේතුව මත අදාළ ආයතනය මගින්ම ඉදිකිරීම් සිදුකර ගැනීම වඩා වාසිදායක තත්වය සැලකිල්ලට ගෙන එම ආයතනය සමඟ අලුත් කොන්ත්‍රාත්තුවකට අත්සන් තබා දේශීය බැංකුවක් හරහා අරමුදල් සපයා ගැනීම මගින් ව්‍යාපෘතිය අඛන්ඩව කරගෙන යමින් පවතී.

තවද ගිවිසුම අනුව නිවාස 4100 ක් ඉදිකිරීම් සඳහා කොන්ත්‍රාත්තුව භාරදුන්නද එම ආයතනය විසින්ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර තිබුයේ නිවාස 2612 ක් සඳහා පමණි.

මේ අනුව IVRCL ආයතනයේ අරමුදල් සපයා ගැනීමේ හා ඉදිකිරීම් ශක්‍යතාවය නැවත සමාලෝචනය කර එම නිවාස 2612 න් අළුත් මාවත නිවාස ව්‍යාපෘතියට අයත් නිවාස 1248 ක් වෙනත් සමාගම් දෙකකට (තුඩාවේ සමාගම වෙත නිවාස 672 ක් සහ CML-MTD Construction ආයතනය වෙත නිවාස 576 ක් බැගින්) ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත් පවරන ලදී.එම ව්‍යාපෘති දෙකම 2018 අප්‍රේල් මාසයේදී නිම කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.

(v) **නිරීක්ෂණය**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමත ප්‍රතිපත්තියට අනුව තමන් පදිංචිව සිටි නිවසට එක් නිවසක් ලබාදීම 2013 වසරේ සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කළද 2014 වසරේ ඉදිකිරීම් නිමකළ නිවාස ව්‍යාපෘතිවල එය ක්‍රියාත්මක කිරීම ප්‍රායෝගිකව කළ නොහැකි විය. එම ප්‍රතිපත්තියට එරෙහිව තෝරාගත් වතු ජනාවාස වල සිටි ජනතාව ප්‍රබල විරෝධතා දැක්වූ අතර, එමගින් නැවත පදිංචි කිරීමේ කටයුතු ප්‍රමාද

විය. එම ආකල්පය නිවැරදි කිරීම සඳහා විශාල මාධ්‍ය මෙහෙයුමක් දියත් කළද එයින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල ලබාගැනීමට නොහැකි විය. එම විරෝධතාවලට දේශපාලන නියෝජිතයන්ද මහජනතාවට සහායවූ බැවින්, නිවාස ලබාදීම ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ නිලධාරීන්ට ප්‍රායෝගිකව ඉටුකළ හැකි තීරණවලට එළැඹීමට සිදුවිය.

එසේම නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් ඉදිකළ නිවාසයක් වර්ග අඩි 400ක් බැවින්, ඊට වඩා විශාල නිවාසවල සිටි පවුල්වලට එහි වාසය කිරීමට සහ ඔවුන් සතුව තිබූ ගෘහ භාණ්ඩ තබා ගැනීමට පවා වර්ග අඩි 400 ක නිවාස ඒකකය ප්‍රමාණවත් නොවීම මත අභියාචනා කමිටුව මගින් තීරණය කර අමතර නිවාස ලබාදීමට සිදුවිය.

ඒ අනු වඅභියාචනා කමිටුව මගින් වර්ග අඩි 700 ට වැඩි වර්ග අඩි ප්‍රමාණයක් තිබෙන හොඳ තත්වයේ නිවාස සඳහා නිවාස ඒකක 02ක්ද වර්ග අඩි 1100ට වැඩි හොඳ තත්වයේ නිවාස සඳහා නිවාස ඒකක 03බැගින්ද ලබාදීමට සිදුවිය. එසේ අමතර නිවාස ලබාදී ඇති අයවලුන් පදිංචි වී සිටි නිවාසවල වර්ග අඩි ප්‍රමාණය, මහල් ප්‍රමාණය සහ නිවාසයේ තත්වය දැක්වෙන ඡායාරූප සහ දත්ත මෙම ව්‍යාපෘතිය සතුව තිබෙන බැවින් ,එහි ප්‍රායෝගිකත්වය වටහාගත හැකිය. විශාල නිවාසයකට එක් නිවසක් පමණක් ලබාදුනහොත් ඔවුන් ඉඩමෙන් ඉවත්වීමට ප්‍රතික්ෂේප කරන බැවින්, නීති මාර්ගයෙන් ඔවුන් ඉවත් කිරීමට තවත් වසර ගණනාවක් ගතවීම මගින් නියමිත කාල රාමුව තුල ඉඩම් නිදහස් කිරීම කළ නොහැකිය.

විගණන වාර්තාවේ නිවසක වටිනාකම මිලියන 6.8 ක් ලෙස දක්වා තිබුණද එවැනි නිවාස ඒකකයක වටිනාකම මිලියන 03ක් පමණ (ඉදිකිරීම් වියදම) වන අතර, එයින් 1/3 ක් වන රුපියල් මිලියනයක් ආපසු අය කරගැනීමේ පදනම මත නිවාස ලබාදී ඇත.

(vi) **නිරීක්ෂණය**

IVRCL සමාගම සමඟ එළැඹී ගිවිසුම් ප්‍රකාරව කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් නිවාස ඉදිකර අවසානයේ අධිකාරියට භාරදීමෙන් පසුව කොන්ත්‍රාත්ගත මුදල් ගෙවීම සිදුකරන බැවින්, කොන්ත්‍රාත්කරුට අදාළ අරමුදල් ඔහු විසින්ම සපයාගත යුතුව තිබුණි. ඉන්දියානු සමාගමක් වන එම IVRCL සමාගමට ගිවිසුම් අත්සන් කරන අවස්ථාවේදී ඔවුන් අරමුදල් සපයා ගැනීමේ හැකියාවද තිබුණි.

නමුත් එම කාල වකවානුව තුල ඇතිවූ ආර්ථික අර්බුදයන් හේතුවෙන් ඉන්දියාවේද පොදු වශයෙන් විශාල ඉදිකිරීම් සමාගම්හි මූල්‍ය කඩා වැටීමක් සිදුවුන අතර, මෙම ආයතනයට එම බාධාවන් බලපාන ලදී.

එම අවස්ථාව වන විට IVRCL ඉන්දීය ආයතනය විසින් මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් ලංකාවේ ඇ.ඩො. මිලියන 6 ක් පමණ මුදල් ආයෝජනය කර තිබූ නමුත්, මූල්‍ය අර්බුදය හේතුවෙන් තවදුරටත් මුදල් ආයෝජනය කිරීමේ හැකියාවක් නොතිබූ බව IVRCL ආයතනය විසින් අධිකාරියටද දන්වන ලදී. මේ හේතුව මත ඔවුන්ට ලබාදී තිබූ ඇ.ඩො. මිලියන 89.175 ක් වූ බැංකු ඇපකරය උකසට තබා ඉන්දියාවේ ICICI බැංකුව හා තවත් බැංකු දෙකක සංයෝජනයෙන් ව්‍යාපෘතිය සඳහා ඉතිරි අරමුදල් ලබා, එම අරමුදල් මෙම ව්‍යාපෘතියෙහි ආයෝජනය කිරීමට කටයුතු සම්පාදනය කරමින් තිබුණි. ඒ අතරතුර තාවකාලික පදනම මත ICICI ඉන්දීය බැංකුවෙන් IVRCL ආයතනය ලබාගත් ඇ.ඩො. මිලියන 5 ක මුදලද පසුව මෙහි ආයෝජනය කරන ලදී. මේ අනුව ඒ අවස්ථාවේදී ඇ.ඩො. මිලියන 11 ක පමණ ආයෝජනයක් ඔවුන් විසින් කිරීමට කටයුතු කරන ලදී. මෙම අරමුදල් සම්පාදන ක්‍රියාවලියේ ප්‍රමාදයන් හේතුවෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු වේගවත්ව සිදු නොවූ අතර, ගිවිසුම්ගත කාල වකවානුවේදී මූල්‍ය ප්‍රගතිය පෙන්වීමට නොහැකි විය. මේ හේතුව නිසා ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට ගෙන යාමට හා බැංකු ණය පත්‍ර සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා බැංකු ඇපකරය හා කොන්ත්‍රාත්තුව දීර්ඝ කිරීමට ඔවුන් විසින් ඉල්ලුම් කලද අධිකාරිය විසින් එය ප්‍රතික්ෂේප කරන ලදී.

IVRCL ලංකා ලිමිටඩ් ආයතනය වෙත මූලිකව ප්‍රදානය කොට ඇති නිවාස ඒකක 4100 ක ප්‍රමාණය සඳහා ගිවිසුම්ගත කොන්ත්‍රාත්තු වටිනාකම ඇ.ඩො.මිලියන 89.175 කි.

කෙසේ වෙතත් අදාළ කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුම 2015 අප්‍රේල්මස 27 වන දින නිවාස ඒකක 1464 ක් උදෙසා සංශෝධනය වූ අතර, එම කොන්ත්‍රාත්තු වටිනාකම ඇ.ඩො. මිලියන 31.842 කි. ඒ අනුව ප්‍රථමයෙන් සඳහන් කොට ඇති කොන්ත්‍රාත්තු වටිනාකම වෙනුවෙන් ඇ.ඩො. මිලියන 64.5 ක භාණ්ඩාගාර ඇපකරයක් හා ඇ.ඩො. මිලියන 24.075 ක මූල්‍ය ඇපකරයක් (Rupee Deposit) ආදී වශයෙන් ඇප පහසුකම් සලසන ලදී. කෙසේ වෙතත් අදාළ ගිවිසුම් සංශෝධනය කිරීම හේතුවෙන් වූ අදාළ ඇපකරය ඇ.ඩො. මිලියන 20 ක් දක්වා අඩු කොට ඇත. මීට අමතරව අදාළ මූල්‍ය ඇපකරය වෙනුවෙන් වෙළඳපොළ පවත්නා පොලී අනුපාතයට අනුව පොලී ආදායම් මෙම අධිකාරිය වෙත ලැබී ඇත.

එසේම කොන්ත්‍රාත්ගත බැඳීම් අනුව බැංකු ඇපකරය වසර 3 ක කාලයක් තුළ එය සංශෝධන කිරීමේ නීතිමය හැකියාවක් නොපවතින බැවින්, අතිරික්ත බැංකු ඇපකර වටිනාකම වසර 03 ක් යන තෙක් පවත්වාගෙන යාමටද කොන්ත්‍රාත්ගත බැඳීම් අනුව අවශ්‍ය වේ.

කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් ඉතිරි නිවාස 1464 ක ඉදිකිරීමද අතරමග නවතා දැමීම මත සහ එම කාල සීමාවට අදාළව බැංකු ඇපකර සඳහා ඇපකර කොමිස් ගෙවීමට සිදුවීම යන තත්වයන් ඇතිවී ඇත්තේ ගිවිසුමේ ඇති කොන්දේසි වලට අනුකූලවය.

අඩු ආදාය ම්ලාභීන්ට ඉතා අඩුමුදලකට නිවාස ලබාදීමත්, ලාභය මූලික කරනොගෙන ඔවුන්ගේ ජීවන තත්වය උසස් කිරීම සහ කොළඹ නගරය අලංකරණය කිරීමයන අරමුණු පෙරදැරිව සිදුකරනලද මෙම ක්‍රියාදාමය මෙම රටේ මුල්වරට ආරම්භ වූ වැඩ සටහනක්වූ අතර, එසේම මේ සඳහා රජයට අරමුදල් සැපයීම දුෂ්කර බැවින්, ඒ සඳහා බාහිර ආයෝජකයන් සොයා ගැනීමට සිදුවිය. එවකට මෙපමණ විශාලවූ අරමුදල් ප්‍රමාණයක් යොදවා ඉදිකිරීම් භාරගැනීමට ඉදිරිපත්වූයේ ඉතා සුළු කොන්ත්‍රාත් ආයතන සංඛ්‍යාවක් පමණි. එහිදී එවක පැවති නීති ප්‍රකාරව හා අත්දැකීම් මත මූල්‍ය හා ඉදිකිරීම් ශක්‍යතාවය මැන බලා අදාළ කොන්ත්‍රාත් ආයතනය වෙත ඉදිකිරීම් ප්‍රදානය කරන ලදී. මීට අදාළ ගිවිසුම් පිළියෙල කිරීමට ප්‍රථම එවක පළපුරුදු හා ව්‍යක්තිය අත්දැකීම් ලත් බැංකු, නීතිමය හා ඉදිකිරීම් ක්ෂේත්‍රයේ නිලධාරීන් සහිත කමිටු මගින් උපදෙස් ලබාගන්නා ලදී. මේ සඳහා SCAP කමිටුව සහ පසුව අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින්ද අනුමැතිය ලබාගන්නා ලදී.

(vii) **නිරීක්ෂණය**

ගිවිසුම් නීති කඩ කිරීම හා කොන්ත්‍රාත්තුව නිසි කලට ඉටු නොකිරීම මත ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත්කරු වන IVRCL සමාගමට එරෙහි නීතිමය ක්‍රියාදාමයන් වෙනුවෙන් අධිකාරියෙන් පිටත නීතිමය උපදේශකවරයෙක් හරහා සේවය ලබාගැනීමට අධිකාරියට හේතු වූයේ එම විෂයට අදාළව විශේෂ ප්‍රාගුණ්‍යයක් ඇති ව්‍යක්තීය නීති උපදේශනයන් අවශ්‍යවූ බැවින්ය.එසේ නොවූනේ නම් එය අධිකාරියට අවාසිදායක වන ආකාරයට නීතිමය තීරණය ලැබීමට ඉඩකඩ තිබුණි.

මෙවැනි ව්‍යක්තීය කටයුතු ඉතා කලාතුරකින් සිදුවන්නක් බැවින් හා එවැනි ව්‍යක්තීයමය නීති උපදේශක වරයෙකු අධිකාරිය සතුව නොසිටි බැවින් එසේ බාහිර ව්‍යක්තීය නීති උපදේශක වරයෙකුගේ සේවය ලබා ගෙන මෙම අධිකාරියට විය හැකිව තිබූ විශාල මූල්‍ය අලාභයන් වලක්වා ගැනීමට හැකි විය.

(viii) **නිරීක්ෂණය**

මෙය අදියර II නිවාස ඉදිකිරීම් වැඩසටහනට අනුව කොන්ත්‍රාත් ප්‍රධානය කරන ලද ආයතන සඳහා ගෙවීම් සිදු කිරීම සඳහා යොදා ගනු ලැබූ ක්‍රියාදාමයකි. මෙහිදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් ක්‍රියාත්මක නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය වේගවත් කිරීම පිණිස කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ඉදිකිරීම් ප්‍රගතිය මත මූලිකව මුළු කොන්ත්‍රාත් අගයෙන් 35% ක් පමණක්ද ඉතිරි මුදල ඉදිකිරීම් නිමවා මාස 06 ක් ඇතුළත අධිකාරිය මගින් ගෙවීම් සිදුකරනු

ලැබේ. මෙම කොන්ත්‍රාත්තු සඳහා අදාළ වන මිල විචලනයන් සඳහා ගෙවීම් සිදු නොකරන අතර, ඉතිරි 65% ක මුදල මුළු අගය සඳහා ගෙවීම් කරනුයේ ඉදිකිරීම් නිමවීමෙන් අනතුරුවය.

මීට අමතරව එවකට පවත්නා මහ බැංකු පොලී අනුපාතය පදනම් කොටගෙන ගණනය කරන ලදුව එක් නිවසකට රු. 250,0000/- ක උපරිමයකට යටත්ව මූල්‍ය පහසුකම් ලබාදීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයකට අනුව තීරණය කොට ඇත. මෙකී මූල්‍ය පිරිවැය දැරීමට එකඟතාව පල කරනු ලැබුවේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් පිරිවැයෙන් 65% ක් වටිනාකමට අදාළව වන අතර, සහ කොන්ත්‍රාත්තුව අවසන් කිරීමෙන් පසුව ලබාදීමේ කොන්දේසිය මතයි.

ඒ අනුව සාමාන්‍ය කොන්ත්‍රාත් ගත බැඳීම් මත ගෙවීම් සිදුකිරීමේදී කොන්ත්‍රාත්කරුට ඉදිකිරීම් කාලසීමාව තුළ මුදල් නොලැබීම මතත්, ඉදිකිරීම් කාල සීමාව තුළ සිදුවන මිළ විචලනයන් සම්බන්ධයෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුට දැරීමට සිදුවන පිරිවැයට සමානවූ මුදලක් ලෙස මෙම මූල්‍ය ගාස්තුව ගණනය කොට ගෙවීම් කිරීම සඳහා වන කැබිනට් අනුමැතිය ලබාගෙන තිබිනි.

(ix) **නිරීක්ෂණය**

කොන්ත්‍රාත්තු කරගෙන යාමේදී සහ ස්වභාවික ආපදාවන්ගෙන් වන හානි අවම කර ගැනීම අතිරේක වැඩ සිදුකිරීමේදී විචලනයන් සිදුවී ඇත. එම විචලනයන්ගේ ප්‍රමාණය 4.02% ක මට්ටමේ පැවතීම අවම අගයකි. තවද මෙම විචල්‍යයන්ගෙන් බොහෝ ප්‍රමාණයක් අතිරේක වැඩ සඳහා දරන ලද පිරිවැයන්වේ. මෙම කොන්ත්‍රාත්තු Design and Built ක්‍රමයට ද එම ක්‍රමයෙන් බැහැරව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සැලසුම් (Design) සකස් කිරීමත් කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමත් යන ආකාරයට කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කිරීමක් කර ඇත. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සැලසුම් (Design) පිළියෙල කරන ලද ව්‍යාපෘතිවල ටෙන්ඩර් ප්‍රදානය කරන අවස්ථාවේදී සැලසුම්වල (Design) අඩුපාඩු පැවති අවස්ථාවල මෙවැනි තත්වයන් ඇතිවී ඇත.

කෙසේවුවද එම මිල විචලනයන් සියල්ල පිලිගත හැකි එනම් (10% අඩු) ප්‍රතිශත සීමාවතුල කලගෙවීම් වන අතර ඒ සඳහා අවශ්‍ය කැබිනට් අනුමැතිය ලබාගැනීමෙන් පසුව පමණක් එම ගෙවීම් සිදුකර ඇත.

(x) **නිරීක්ෂණය**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අත්තිකාරම් මුදල් (Mobilization Advance) නොගෙවීම මත එම සමාගම විසින් ඉදිකිරීම් ආරම්භ කර නොතිබිනි. කෙසේ වුවද 2015.12.18 දින අත්තිකාරම් මුදල් ලෙස රුපියල් මිලියන 100 ක මුදලක් ගෙවීම හේතුවෙන් වැඩආරම්භ කිරීමට කටයුතු කරන ලදී.

මෙම ඉඩම් උක්ත ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා 2014.12.05 දින කොන්ත්‍රාත් සමාගමට භාරදී තිබූ අතර, එකී කොන්ත්‍රාත්තුව වැඩ නවතා දමා නොතිබූ නිසා එම ඉඩම ඔවුන් භාරයේම තබන ලදී.

2014 නොවැම්බර් මස වන විටත් මෙම ඉඩමේ විශාල කොටසක අතරමැදි කඳවුරක් පැවති අතර, එම අතරමැදි කඳවුර සඳහා පමණක් ජල හා විදුලි ගාස්තු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගෙවා ඇත.

උක්ත ජල විදුලි ගාස්තු ගෙවා ඇත්තේ අතරමැදි කඳවුරේ පදිංචිකරුවන්ට වන අතර, ඇක්සස් ආයතනය පාවිච්චි කළ කොටස මෙම කොටසට අයත් නොවන අතර, ඔවුන් මෙම ස්ථානයට පදිංචියට පැමිණියේ 2014.12.05 දින සිට ආයතනයට භූමිය භාරදීමෙන් පසුවය.

මෙම ඉඩම් කොටස තාවකාලික පදනම මත මෙම ආයතනයට ලබාදී ඇත්තේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ මිළ ගණන් අනුව වන අතර ඒ අනුව එය වෙළඳ වටිනාකමට අඩුවෙන් ලබා දීමක් නොවේ.

(xi) **නිරීක්ෂණය**

විගණන විමසුමේ දක්වා ඇති පරිදි ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශය සහ දේශපාලන නායකත්වය මගින් කරනු ලැබූ ඉල්ලීම් සලකා බලා එම නිවාස ඒකක ලබාදී ඇති අතර, එම නිවාස ලබාදී ඇත්තේද අනෙකුත් නිවාසලාභීන්ගෙන් මෙන් මුදල් අයකර ගැනීමේ පදනම මතය. එවැනි ඉල්ලීම් අවස්ථා 200කට අධික ප්‍රමාණයක් ලැබූ නමුත් කොළඹ නගරයේ වෙනත් වතු ජනාවාස වල පදිංචි හා ඉදිරි පුනස්ථාපන කටයුතු වලදී ඉවත් කිරීමට සිටි පවුල් සහ විශේෂ දුක්ගැනවිලි සලකා බලා නිවාස ඒකක 22 ක් ලබාදී ඇත. පසුව ඒ සඳහා වන කලමනාකරණ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත.

(xii) **නිරීක්ෂණය**

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් එකම කාල රාමුවක් තුල නිවාස සංකීර්ණ දිගින් දිගටම ඉදිවෙමින් අවසන් වීම හේතුවෙන් නැවත පදිංචි කිරීමේ ක්‍රියාවලියද කෙටි කාලයක් තුල අවසන් කිරීමට සිදු විය. නිවාසලාභීන් සමඟ අත්සන් කර තිබූ ගිවිසුම් පසුව සංශෝධනය කල යුතු බවට රාජ්‍ය මැදිහත් වීම මත රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන

වලින් යෝජනා ඉදිරිපත්වීම හේතුවෙන්, සංශෝධනයන් සහිතව ගිවිසුම් පිළියෙල කිරීම සැලකිය යුතු කාලයක් ගත විය.
2015 වර්ෂයේදී පැවති ජාතික මැතිවරණ හේතුවෙන් දේශපාලන වෙදිකාවන් තුල නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතියේ පුනස්ථාපනය කිරීම් පිළිබඳ ඇති වූ යම් යම් විවේචන හා පොරොන්දු ඉදිරියේ ගිවිසුම් අත්සන් තැබීම එම නිවාසලාභීන් විසින් දිගින් දිගටම ප්‍රතික්ෂේප කරන ලදි. එසේ වුවද පුනස්ථාපනය කල නිවාසලාභීන් සමඟ ගිවිසුම් අත්සන් තැබීම මේ වන විටත් අවසන් කර ඇත. 2016
වර්ෂය හා ඊට පසුව පුනස්ථාපනය ආරම්භ කරන ලද නව නිවාස ව්‍යාපෘති වල පදිංචිය සඳහා යතුරු ලබා දීමට පෙර, ගිවිසුම් අත්සන් කිරීම් අවසන් කරනු ලැබේ.

නිවාස ව්‍යාපෘති වලට අදාල මාසික වාරික හා ජල ගාස්තු අය කිරීම නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වත්කම් කළමනාකරණ අංශය මගින් මේ වන විටත් සිදු කරනු ලබන අතර, අදාළ නිළධාරීන් ඒ ඒ නිවාස ව්‍යාපෘතිය වෙත ගොස් මුදල් අයකරගැනීම් සිදු කරනු ලබයි. ඒ අනුව නිවාස හිමියන්ගෙන් අයවිය යුතු හිඟ නිවාස කුලිය මේ වන විටත් අයකරමින් පවතින අතර, හිඟ ජල බිල්පත් ගාස්තු පැහැර හරිනු ලබන නිවැසියන්ගේ නිවාසවල ජල සම්බන්ධතාව විසන්ධි කිරීම සිදු කරමින් පවති. මෙහිදී දේශපාලන බලපෑම් මත හා එවැනි මැදිහත් වීම් මත මුදල් නොගෙවන ලෙසට නිවාස ලාභීන්ට බලපෑම් කිරීම් පවතින නමුත් එම තත්ත්වය බොහෝදුරට වලක්වා ගනිමින් සිටී.

(xiii) **නිරීක්ෂණය**

ජනතා අයිතියට පත්කර ඇති නිවාස ව්‍යාපෘතිවල ඉදිරි නඩත්තු කටයුතු සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙත පැවරීම සම්බන්ධයෙන් අදාල ලේඛන හා සැලසුම් මේ වන විටත් සකස් කරමින් පවතින අතර, මේ වන විටත් මිහිදුසෙන්පුර - දෙමටගොඩ නිවාස සංකීර්ණය සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ මණ්ඩලය වෙත පවරා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය කටයුතු සියල්ල සම්පූර්ණ කර ඇත. කෙසේ වුවද පැල්පත්වාසී ජනතාව මූලික කරගෙන කලමණා කරන මණ්ඩල පිහිටුවා නඩත්තු කටයුතු ඔවුන් ගේ දායකත්වය මත කරගෙනයාම ප්‍රායෝගිකව සිදුකිරීමට නොහැකි තත්වයක් ඉස්මතුව ඇතිබැවින් එම දුෂ්කරතා සම්බන්ධව කැබිනට් මණ්ඩලය දැනුවත් කර සුදුසු පාලන ක්‍රමවේදයක් ක්‍රියාවට නැංවීමට සමාලෝචනය කරමින් සිටී.

(xiv) **නිරීක්ෂණය**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අනුමත ප්‍රතිපත්තියට අනුව තමන් පදිංචිව සිටි නිවසට එක් නිවසක් ලබාදීම 2013 වසරේ සාර්ථකව ක්‍රියාත්මක කළද 2014 වසරේ ඉදිකිරීම් නිමකළ නිවාස ව්‍යාපෘතිවල එය ක්‍රියාත්මක කිරීම කළ නොහැකි විය. එම ප්‍රතිපත්තියට එරෙහිව වතුවල සිටි ජනතාව විශාල විරෝධතා දැක්වූ අතර, එමගින් නැවත පදිංචි කිරීම බොහෝදුරට ප්‍රමාද විය. එම ආකල්පය නිවැරදි කිරීම සඳහා විශාල මාධ්‍ය මෙහෙයුමක් දියත් කළද එයින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිඵල ලබාගැනීමට නොහැකි විය. එම විරෝධතාවලට දේශපාලන නියෝජිතයන්ද මහජනතාවට සහායවූ බැවින්, නිවාස ලබාදීම ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ නිලධාරීන්ට ප්‍රායෝගිකව ඉටුකළ හැකි තීරණවලට එළඹෙමින් නිවාස ලබා දීමටත් එමගින් ඉඩම් නිදහස් කර ගැනීමටත් ක්‍රියාකිරීමට සිදුවිය.

නාගරික පුනර්ජීවන ව්‍යාපෘතිය මගින් ඉදිකළ නිවාසයක් වර්ග අඩි 400ක් බැවින්, විශාල නිවාසවල සිටි පවුල්වලට එහි වාසය කිරීමට සහ ඔවුන් සතුව තිබූ ගෘහ භාණ්ඩ තබා ගැනීමට වර්ග අඩි 400ක නිවාස ඒකකය ප්‍රමාණවත් නොවීම මත අභියාචනා කමිටුව මගින් තීරණය කර අමතර නිවාස ලබාදීමට සිදුවිය.

ඒඅනුව අභියාචනා කමිටුව මගින් වර්ග අඩි 700ට වැඩි වර්ග අඩි ප්‍රමාණයක් තිබෙන හොඳ තත්වයේ නිවාස සඳහා නිවාස ඒකක 02ක්ද වර්ග අඩි 1100ට වැඩි හොඳ තත්වයේ නිවාස සඳහා නිවාස ඒකක 03බැගින්ද ලබාදීමට සිදුවිය. එසේ අමතර නිවාස ලබාදී ඇති අයවලුන්ගේ පැරණි නිවාසවල වර්ග අඩි ප්‍රමාණය, මහල් ප්‍රමාණය සහ නිවසේ භෞතික තත්වය දැක්වෙන ඡායාරූප සහ දත්ත මෙම ව්‍යාපෘතිය සතුව තිබෙන බැවින් ,එහි ප්‍රායෝගිකත්වය වටහාගත හැකිය. ක්ෂේත්‍රයේ තිබෙන සැබෑ තත්වයට විසඳුමක් නොමැතිව ක්‍රියා කලේ නම් මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් , කිසිදු ඉඩමක් සම්පූර්ණයෙන් මුදවා ගැනීමට නොහැකි වනු ඇත. ඔවුන් ජීවත්වන විශාල නිවාසවලට වර්ග අඩි 400 ක එක් නිවසක් පමණක් ලබාගැනීම ප්‍රතික්ෂේප කරන බැවින්, නීති මාර්ගයෙන් ඔවුන් ඉවත් කිරීමට වසර ගණනාවක් ගතවීම මගින් නියමිත කාලරාමුවක් තුළ ඉඩම් නිදහස් කිරීම කළ නොහැකිය.

විගණන වාර්තාවේ නිවසක වටිනාකම මිලියන 6.8 ක් ලෙස දක්වා තිබුණද ඉදිකරනු ලැබූ නිවාස ඒකකයක වටිනාකම මිලියන 03ක් (ඉදිකිරීම් වියදම) වූ අතර එයින් 1/3 ක් වන රුපියල් මිලියනයක් පමණක් ආපසු අය කරගැනීමේ පදනම මත නිවාසලාභීන්ට නිවාස ලබාදී ඇත. තවද මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ලබාදී ඇති අමතර නිවාස සඳහා පසුව කලමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත.

(xv) **නිරීක්ෂණය**

අප නිවාස ව්‍යාපෘතිවලට සමගාමීව ව්‍යාපාරික ස්ථාන සඳහා සුදුසු විකල්ප ස්ථාන ඉදිකිරීමක් නොකර තිබූ බැවින්, එම අයගේ ව්‍යාපාර අහිමිවීම මත තම සියලු ආදායම් අහිමිවීම නිසා වන බලපෑම් අවම කිරීම සඳහා සිය කැමැත්ත

මත(පසුව ව්‍යාපාරික ස්ථානයක් ලබාගැනීමේ තිමිකම අහෝසි කර) නිවාස ඒකක ලබාදීම සිදුකර ඇත. එහිදී එහි ව්‍යාපාරික ස්ථානවල ගොඩනැගිල්ලේ සියලු ස්වභාවය නිවසක ස්වභාවයෙන් පවතින (ස්ථීර) ගොඩනැගිලි බැවින් හා එම ඉඩම් ප්‍රමාණය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුවන බැවින් යම් අලාභයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට සිදුව නොමැති අතර මෙම ක්‍රමවේදය අනුගමනය කිරීමට කලමණාකරන මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගෙන ඇත.විගණක පරීක්ෂන කාලය තුල අනවසර පවුල් නිදහස් කරගත් ඉඩම් වල රැදී සිටි නමුත් 2015 ඔක්තෝබර් මාසය පමණ වන විට ඔවුන් සියල්ලම ඉවත් කිරීමට මෙම ව්‍යාපෘතිය කටයුතු කරන ලදී.

(xvi) **නිරීක්ෂණය**

ලක්සඳ සෙවණ නිවාස ව්‍යාපෘතියේ එක් නිවසක් ඉදිකිරීම සඳහා වැයකරන ලද මුදල ආසන්න වශයෙන් රු.මිලියන 3ක් පමණ වේ. කෙසේ වුවද කොළඹ නගරයේ කුණු බැහැර කරන මීතොටමුල්ල කුණු කන්දේ සිදු වූ ප්‍රසාරණය හේතුවෙන් 2014 වර්ෂයේ දී පවුල් 158ක් පමණ අවතැන් විය. ඒ අනුව එම අවතැන් පවුල් සඳහා එක නිවාස ඒකකයක් රුපියල් මිලියන 1.5 ක මුදලකට කොළඹ නගර සභාවට දීමට එවකට අප අධිකාරිය හාරව සිටි රජ්‍ය ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශයේ උපදෙස් මත තීරණය කරන ලදි. ඒ අනුව, එම නිවාස ඒකක 158 කොළඹ නගර සභාවට ලබාදෙන ලදි. මෙම ගනුදෙනුවෙන් මූල්‍යමය පාඩුවක් සිදු වුවද මෙම කුණු කන්ද පිහිටි ඉඩම නාගරික සංවර්ධන

අධිකාරිය සතු ඉඩමක් වන අතර, එම අවස්ථාවේදී අවතැන් වූ ජනතාව සඳහා නිවාස ලබාදීම ජාතික අවශ්‍යතාවයක් වූ නිසා (ඔවුන් කොළඹ නගර සභාවේ සහ ආසන්න නගරවල කසල බැහැර කිරීම සඳහා මීතොටමුල්ල කුණු කන්ද භාවිතයට නොදී අවහිර කිරීම නිසා කුණු දැමීම සඳහා වෙනත් ස්ථානයක් නොතිබිණි) එම මුදලට නිවසක් ලබාදෙන ලදි. කෙසේ වුවද කොළඹ නගර සභාවෙන් අයවිය යුතු මුදල් අයකරගැනීම සඳහා අවශ්‍ය සියලු ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇත.

(xvii) **නිරීක්ෂණය**

උක්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී ගොඩ නගනු ලබන නිවසක ප්‍රමිතිය හා ඒකකයක මිල පූර්ව නිගමන කර තීරණයකර තිබුනි. ඒ අනුව පහත පරිදි කොන්ත්‍රාත් කරුවන් තෝරා ගැනීම සිදුවිය.

1. දේශීය C,ගණයේ ICTAD ලියාපදිංචි කොන්ත්‍රාත් කරුවන්
2. ඉදිකිරීම් ක්ෂෙත්‍රයේ විශේෂිත අත්දැකීම් ඇති විදේශීය කොන්ත්‍රාත් කරුවන්

මෙම ව්‍යාපෘතියේ 1 අදියර ලෙස කොන්ත්‍රාත්තු ලබාදුන් දේශීයකොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා ICTAD ආයතනයේ ලියාපදිංචි වී ඇති C_1 කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සියළු දෙනාටම සමාන අවස්ථා ලැබෙන පරිදි මිල කැඳවීම සිදුකර කොන්ත්‍රාත් කරුවන් තෝරාගන්නා ලදි.

කෙසේවුවද, ව්‍යාපෘතියේ II අදියර යටතේ පිරිනමන ලද සියළුම කොන්ත්‍රාත්තු අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමත කරන ලද එක නිවාසයක් සඳහා රු.මිලියන 3.45ක මිල යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය 35% ක මූලික පිරිවැය දැරීමටත් ඉතිරි 65% ප්‍රමාණය කොන්ත්‍රාත්කරු දැරීමටත්, නිවාස ව්‍යාපෘතිය අවසානයේ එම 65% මුදල ගෙවීමටත් යටත්ව කොන්ත්‍රාත් ප්‍රධානය කරන ලදි. ඒ අනුව නිවාස ඒකකයක මිල සියළුම කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සඳහා සමාන වූ අතර ඔවුන්ගේ මූල්‍ය ශක්තිය මත කොන්ත්‍රාත් පිරිනමන ලදි. මෙම කොන්ත්‍රාත් පිරි නැමීමේදී කොන්ත්‍රාත් කරුවන්ගේ සංගමය සමඟ සාකච්ඡාකර මූල්‍ය හැකියාවන් ඇති සියළුම C_1 ගණයට වැටෙන කොන්ත්‍රාත් කරුවන් සඳහා කොන්ත්‍රාත් ප්‍රධානය කරන ලදි.

තවද අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් නිර්දේශ කරන ලද ක්‍රමවේදයට අනුව මෙම කොන්ත්‍රාත්තු පිරිනමා ඇති අතර මෙම කොන්ත්‍රාත් පිරිනැමීමේදී කැබිනට් මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද සාකච්ඡා සම්මුති කමිටුවෙන් (CANC) සහ මුදල් අමාත්‍යාංශයේ පත්කරන ලද ව්‍යාපෘති කමිටුවේ (PC) නිර්දේශයට යටත්ව කොන්ත්‍රාත් පිරිනමා ඇත.

(xviii) **නිරීක්ෂණය**

මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා ඉදිරිපත්වූ යෝජනා මිළ ගණන් නොකැදවූ යෝජනා ලෙස ඉදිරිපත්වූ අතර, එම යෝජනා ඇගයීම හා නිර්දේශ යෝජනා කිරීම සඳහා ව්‍යාපෘති කමිටුව (PC) හා කැබිනට් මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද සාකච්ඡා සම්මුති කමිටුව පත්කරන ලදී. තාක්ෂණික ඇගයීම් කමිටුවක් හා ප්‍රසම්පාදන කමිටුවක් පත්කරනු ලබනුයේ සෘජු ටෙන්ඩර් කැඳවීම් සඳහා වන අතර, මෙම ව්‍යාපෘතිය මගින් ලබාදුන් බොහෝ ව්‍යාපෘති සෘජු ටෙන්ඩර් කැඳවීමකින් තොරව සිදුකර ඇති අතර ඒ අනුව එම යෝජනා ඇගයීම සඳහා ව්‍යාපෘති කමිටුව (PC) සහ අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් පත්කරන ලද සාකච්ඡා සම්මුති කමිටුව (CANC) මුදල් හා සැලසුම් අමාත්‍යාංශය විසින් පත්කර ඇත.

(xix) **නිරීක්ෂණය**

දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුව භාවිතාකල දෙමටගොඩ අක්කර 05 ක් පමණ ඉඩමේ පිහිටා තිබූ නිල නිවාස 205 ඉවත්කර ගනු ලැබුවේ දුම්රිය දෙපාර්තමේන්තුවේ පූර්ව එකඟතාවය මතය.කෙසේ වුවද පසු කාලීනව දුම්රිය

දෙපාර්තමේන්තුව කරනු ලැබූ ඉල්ලීමන් සලකා බලා මාලිගාවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය වෙතින් නිවාස ඒකක 192 ක් නිල නිවාස ලෙස ලබා දීමට කටයුතු කරන ලදී.

(ග) **නිරීක්ෂණය**

ඉහත 2.5 (ආ) හි පිළිතුර අදාළ වේ.

(ඝ) **<u>ණයකර නිකුතුව</u>**

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) **නිරීක්ෂණය**

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.

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

මෙම ව්‍යාපෘතියේ මුඛ්‍ය පරමාර්ථයක් වනුයේද කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් ජනාවාස පුනස්ථාපනය කර එම ඉඩම් ප්‍රශස්ථ 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

5.6 **පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම**

(අ) **නිරීක්ෂණය**

2017 පෙබරවාරි 01 වන දා සිට පළාත් පාලන ආයතනවල බලතල කොටසක් පවරා ගැනීමත් සමග එම චක්‍රලේඛයේ 5 වන වගන්තිය අනුව අනවසර ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් වන මහජන පැමිණිලි පිළිබඳව ක්‍රියාත්මක වෙමින් පවතින අතර, ඒ සම්බන්ධයෙන් විශාල රාජකාරි ප්‍රමාණයක් අධිකාරියේ සිදුවෙමින් පවතී.
මෙය ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී සමාජ අර්බුධකාරී තත්වයකට පතවන අතර, ආර්ථික, සාමාජීය, පාරිසරික තත්වයන් පිළිබඳ සලකා මේ වන විට ප්‍රමුඛතා අනුපිලිවෙලක්මත කටයුතු කිරීමට සැලසුම් කර පවතී. ඒ අනුව මේ වන විට මූලික වශයෙන් කොළඹ මහ නගර සභාව තුල කිරුලපන ඇල ආශ්‍රිතව සිදුකර ඇති ඉදිකිරීම් සම්බන්ධව අදියර 3 යටතේ සමීක්ෂණ කටයුතු ආරම්භකර අවසන්කර පවතී. ඒවා පහත පරිදිවේ.

1. මුහුදුබඩ මාර්ගයේ සිට ගාලු පාර දක්වා
2. ගාලු පාර සිට හැව්ලොක්සිටි දක්වා
3. හැව්ලොක් සිට බෙස්ලයින් මාර්ගය දක්වා

ඉහත සඳහන් මූලික අදියර දෙකෙහි ඉදිකිරීම් සම්බන්ධව අනුමත ගොඩනැගිලි සැලසුම් ඉදිරිපත් කරන ලෙස දන්වා යවා ඇති අතර, සැලසුම් ඉදිරිපත්කර ලද පුද්ගලයන්ගේ සැලසුම් සමග ක්ෂේත්‍ර පරීක්ෂාවක් සිදු කිරීමට පියවර ගෙන ඇත. තවද ඉදිරියේදී පහත සඳහන් ඇල මාර්ග ආශ්‍රිත ඉදිකිරීම් කටයුතු සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කිරීමටද යෝජිතය.

1. ඕන් ඇල
2. දෙහිවල ඇල
3. සෙබස්තියන් ඇල
4. දෙමටගොඩ ඇල

(ආ) **නිරීක්ෂණය**

1982 අංක 45 අනුව සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය වෙත මුදල් ගෙවා එම සහතිකය ලබා ගත්තද එම නිවාස සංකීර්ණයන් තුළ වන කළමනාකරණ කමිටු පිහිටුවීම මගින් නිවාස සංකීර්ණය කමනාකරණය හා නඩත්තු කටයුතු සඳහා සක්‍රීය දායකත්වයක් ලබාගත නොහැකි බැවින් එම කමිටු පිහිටුවීම ප්‍රායෝගික නොවන බව නිරීක්ෂණය වී ඇත.

තවද, මෙම නිවාස සංකීර්ණයන් තුළ පදිංචි කර ඇත්තේ 100% ක්ම අඩු ආදායම් ලාභී පවුල් බැවින් ඔවුන්ට මෙම කළමනාකරණ කමිටු පවත්වාගෙන යාමට හැකියාවක් නොමැති අතර, ඔවුන් එම කමිටු මගින් නඩත්තු කිරීම් කරගෙන යාම ප්‍රතික්ෂේප කරනු ලබයි. එබැවින්, මේ සඳහා ඉදිරියේදී සුදුසු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගැනීමට සැලසුම් කර ඇත.

6. **පද්ධති හා පාලනයන්**

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 වාර්තා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය

		සමූහය		අධිකාරිය	
		2016	2015	2016	2015
		Rs.	Rs.	Rs.	Rs.
	සටහන				
ආදායම්		3,213,717,126	3,090,532,546	1,749,101,161	1,757,466,728
		3,213,717,126	3,090,532,546	1,749,101,161	1,757,466,728
ළඟ ලාභය					
වෙනත් ආදායම්	3	2,678,826,005	537,676,493	2,562,097,904	463,774,091
රාජ්‍ය ප්‍රදාන		15,717,001	15,717,001	15,717,001	15,717,001
පරිපාලන වියදම්	4	(3,148,696,899)	(2,748,482,337)	(2,414,950,616)	(2,082,258,345)
ක්ෂීණයෙම් හා අලෙවි වියදම්		(40,198,410)	(34,178,931)	-	-
වෙනත් වියදම්	6	(365,546,594)	(87,741,010)	(352,697,698)	(75,249,380)
මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් ලද ප්‍රතිඵල		2,353,818,229	773,523,763	1,559,267,753	79,450,095
මූල්‍ය පිරිවැය	5	(1,693,034,012)	(507,730,597)	(1,426,184,895)	(262,813,999)
විශේෂිකම් ගිණුම්ගත පදනම් අනුව ආයෝජනවල දැහැ කොටස		164,173,859	56,065,811	-	-
බදු පෙර ලාභය		824,958,077	321,858,977	133,082,858	(183,363,904)
ආදායම් බදු වියදම්	7	(8,341,444)	(1,413,579)	65,102,343	50,637,149
වර්ෂය සඳහා ලාභය / (අලාභය)		816,616,633	320,445,398	198,185,200	(132,726,754)
වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්					
ආයුගණනක ලාභය / (අලාභය)		21,595,882	(8,452,545)	21,595,882	(8,452,545)
වර්ෂය සඳහා මුළු විස්තීරණ ආදායම්		838,212,515	311,992,853	219,781,082	(141,179,299)

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ ශේෂ පත්‍රය

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
වත්කම්	**සටහන**	**Rs**	**Rs**	**Rs**	**Rs**
ජංගම නොවන වත්කම්					
යන්ත්‍ර සූත්‍ර පිරියක හා උපකරණ	8	4,931,922,644	4,831,679,698	2,214,533,294	2,160,086,457
ආයෝජන	9	89,772,007,950	88,904,449,641	87,617,418,261	86,674,914,347
පරිපාලිත වෙළඳ සමාගමී ආයෝජන	10	-	-	#N/A	1,187,500,080
ආශ්‍රිත සමාගමී ආයෝජන	11	699,754,500	558,830,637	132,000,000	132,000,000
වෙනත් ආයෝජන	12	45,812,341	45,812,341	45,809,841	45,809,841
පරිපාලිත සමාගමී වලින් ලැබිය යුතු දෑ	13	-	-	3,204,300,121	3,549,469,191
බලාන්ත් ඵාලන ආයතන වලින් අයවිය යුතු ණය		37,629,661	53,116,799	37,629,661	53,116,799
වෙළඳ තොග	14	15,277,880,542	13,854,011,937	15,277,880,542	13,854,011,937
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ		22,805,628,561	17,466,775,299	22,794,519,478	17,540,389,397
මුළු ජංගම නොවන වත්කම්		**133,570,636,198**	**125,714,676,352**	**#N/A**	**125,197,298,049**
ජංගම වත්කම්					
තොගය		38,279,569	39,066,652	9,981,401	8,705,210
ණය ගැතියෝ	15	3,211,530,249	957,975,961	2,948,999,439	723,565,421
සේවක ණයගැතියෝ	15. b	200,773,988	198,247,989	200,773,988	198,247,989
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		53,384,648	56,052,132	53,384,648	56,052,132
තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්	16	3,110,569,965	3,821,820,879	3,040,912,011	3,804,695,054
ස්ථාවර තැන්පතු		2,193,225,737	307,353,504	1,559,135,816	144,162,259
කෙටිකාලීන ආයෝජන		4,642,974,475	5,153,600,838	4,488,477,828	4,613,416,213
මුදල් හා මුදල් වලට සමානදෑ	17	77,096,841	52,475,929	53,681,385	29,387,603
මුළු ජංගම වත්කම්		**13,527,835,471**	**10,586,593,885**	**12,355,346,517**	**9,578,231,882**
මුළු වත්කම්		**147,098,471,668**	**136,301,270,237**	**#N/A**	**134,775,529,932**
ඇතන්ධය හා වගකීම්					
ඇතන්ධය					
අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	18	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
ශුද්ධ රාජ්‍ය දායකය	19	969,800,891	985,517,893	969,800,891	985,517,893
		1,069,800,891	1,085,517,893	1,069,800,891	1,085,517,893
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	77,074,019,562	76,098,190,826	75,259,260,426	74,866,723,538
මුළු ඇතන්ධය		**78,207,283,239**	**77,247,171,504**	**76,392,524,102**	**76,015,704,215**
වගකීම්					
ජංගම නොවන වගකීම්					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය	23	1,820,000,000	2,104,298,000	1,820,000,000	2,060,000,000
නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය	25	123,440,100	138,927,239	123,440,100	138,927,239
විලම්බිත බදු කුළි ගිණුම	26	19,659,082,444	18,754,616,533	19,940,832,444	19,043,266,533
ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි		9,604,537,958	8,280,864,750	9,604,537,958	8,280,864,750
සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා අත් මුදල් ලැබීම්		127,816,621	121,441,591	127,816,621	121,441,591
ගෙවිය යුතු පාරිතෝෂික දීමනා	27	269,267,947	267,785,792	245,936,128	248,589,867
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු දෑ	28	1,172,373,624	942,904,861	1,172,373,624	942,904,861
ආසියා පැසිපික් ගොල්ෆ්කෝස් සමාගමට ගෙවිය යුතු ගිණුම්		218,483,000	258,483,000	218,483,000	258,483,000
මුළු ජංගම නොවන වගකීම්		**32,995,001,693**	**30,869,321,765**	**33,253,419,875**	**31,094,477,841**
ජංගම වගකීම්					
ණය ගැනුම් සම්බන්ධ පොළිය	23	284,298,000	288,336,000	240,000,000	240,000,000
කෙටිකාලීන බැංකු ණය - මහජන බැංකුව	24.1	3,583,989,202	3,583,989,202	3,583,989,202	3,583,989,202
කෙටිකාලීන බැංකු ණය- ලංකා බැංකුව	24.2	11,000,000,000	11,000,000,000	11,000,000,000	11,000,000,000
වියදම් හා අනොකුත් ණය හිමියෝ	29	11,586,858,765	6,071,202,921	11,234,603,419	5,826,662,093
විලම්බිත බදු	30	667,372,412	757,177,923	544,259,911	668,644,009
තැන්පතු හා අත්තිකාරම්	31	7,462,952,036	6,327,024,805	7,341,837,628	6,211,521,492
බැංකු අයිරාව	32	1,310,716,321	157,046,116	1,276,303,660	134,531,081
මුළු ජංගම වගකීම්		**35,896,186,737**	**28,184,776,968**	**35,220,993,820**	**27,665,347,875**
මුළු ඇතන්ධය හා වගකීම්		**147,098,471,668**	**136,301,270,237**	**144,866,937,795**	**134,775,529,932**

පිටු අංක **06** සිට **33** දක්වා පෙන්වා ඇති ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා සටහන් මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනුකූල වූ කොටස් වේ.මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම හා ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් කළමණාකරන මණ්ඩලය වගකීමට බැඳෙන අතර එම ප්‍රකාශන කළමණාකරන මණ්ඩලය විසින් අනුමත කර ඇති අතර ඔවුන් වෙනුවෙන් අත්සන් කර ඇත.

ඩබ්.එල්.ඩී.පී.ජයවර්ධන
නි.අ.ජනරාල් (මුදල්)

ආචාර්ය ජගත් මුනසිංහ
සභාපති
දිනය

චන්දන රණසිංහ
කළ. මණ්ඩල සාමාජික
දිනය

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2016 දෙසැම්බර් **31** දිනට අවසන් වර්ෂය සඳහා
ස්ථාන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

	අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	ඉද්ධි රාජ්‍ය දායකය	ප්‍රාග්ධන පංචිත	අයහර පංචිත	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය)	එකතුව
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
2015 ජනවාරි **01** දිනට ශේෂය	100,000,000	1,001,234,894	8,462,785	55,000,000	75,007,902,838	76,172,600,517
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(15,717,001)	-	-	-	(15,717,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	(132,726,754)	(132,726,754)
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(8,452,545)	(8,452,545)
2015 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	100,000,000	985,517,893	8,462,785	55,000,000	74,866,723,539	76,015,704,217
2016 ජනවාරි **01** දිනට ශේෂය	100,000,000	985,517,893	8,462,785	55,000,000	74,866,723,539	76,015,704,217
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(15,717,000)	-	-	-	(15,717,000)
පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- ඉවත් විකුණුම් මත ලාභ (සටහන **01**)					172,755,804	172,755,804
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	198,185,200	198,185,200
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්					21,595,882	21,595,882
2016 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**969,800,892**	**8,462,785**	**55,000,000**	**75,259,260,425**	**76,392,524,103**

ස්ථාන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශය (සමූහය සඳහා)

	අනුදත් ප්‍රාග්ධනය	ඉද්ධි රාජ්‍ය දායකය	ප්‍රාග්ධන පංචිත	අයහර පංචිත	සමුච්චිත ලාභය/ (අලාභය)	එකතුව
	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.	රු.
2015 ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	100,000,000	1,001,234,894	8,462,785	55,000,000	75,819,115,594	76,983,813,273
UNIDEP හි 2012.01.01 සිට 2014.12.31 දක්වා වැටුප් වෙනස අයකර ගැනීම්					14,292,180	14,292,180
පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- වැරදි නිවැරදි කිරීම්					(82,880,131)	(82,880,131)
පෙර වර්ෂ ගැලපුම් - කල්බදු වාරික හානිකරණය- UNIDEP					35,670,329	35,670,329
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(15,717,001)	-	-	-	(15,717,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	320,445,398	320,445,398
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	(8,452,545)	(8,452,545)
2015 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**985,517,893**	**8,462,785**	**55,000,000**	**76,098,190,825**	**77,247,171,504**
2016 ජනවාරි **01** දිනට ශේෂය	100,000,000	985,517,893	8,462,785	55,000,000	76,098,190,825	77,247,171,504
පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- ඉවත් විකුණුම් මත ලාභ (සටහන **01**)					172,755,804	172,755,804
පෙර වර්ෂ ගැලපුම් (වැඩිපුර ගිණුම්ගත වූ ක්ෂය නිවැරදි කිරීම් -PWCC ltd) (සටහන **02**)					15,340,194	15,340,194
පෙර වර්ෂ ගැලපුම් (අඩුවෙන් ගිණුම්ගත වූ ආදායම් ගැලපීම්-වෝටර්ෂ් එජ් සමාගම) (සටහන **02**)					(45,794,980)	(45,794,980)
පෙර වර්ෂ ගැලපුම් (අඩුවෙන් ගිණුම්ගත වූ ආදායම් ගැලපීම්- UNIDEP)(සටහන 02)					(4,684,797)	(4,684,797)
ලාභාලාභ ගිණුමට එකතු කල රාජ්‍ය ප්‍රදාන	-	(15,717,001)	-	-	-	(15,717,001)
ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම	-	-	-	-	816,616,633	816,616,633
මුළු වෙනත් විස්තීරණ ආදායම්	-	-	-	-	21,595,882	21,595,882
2016 දෙසැම්බර් **31** දිනට ශේෂය	**100,000,000**	**969,800,892**	**8,462,785**	**55,000,000**	**77,074,019,561**	**78,207,283,239**

(සටහන 01):

මීට පෙර වසර වලට අදාල ඉවත් විකිණීම් / ආපසු හැරීම් හේතුවෙන්, ඉවත් විකිණීම් ලාභය රුපියල් 1772,755,804 පෙර වර්ෂ ගැලපීම් ලෙස ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

(සටහන 02) :

පෙර වසර සඳහා වූ කෙටුම්පත් වීකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන් සකස්කර ඇත්තේ පරිපාලිත සමාගම්වල විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගෙන වන අතර විගණකාධිපති විසින් නිකුත් කරන ලද ලිපිය අනුව විගණනය කරන ලද ගිණුම් සඳහා කිසිදු ගැලපීමක් සිදු නොකර අවසන් ගිණුම් ලෙස සලකනු ලැබේ .එබැවින්, පරිපාලිත සමාගම්වල විගණනය කළ හා විගණනය නොකළ ලාභය අතර වෙනස සමූහය සඳහා ප්‍රාග්ධනය වෙනස්වීම් පිළිබඳ ප්‍රකාශනයෙහි පූර්ව වසරේ ගැලපීම් ලෙස සංශෝධනය කර ඇත.

2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය (අධිකාරිය සඳහා)

		31/12/2016 Rs.		31/12/2015 Rs.	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ලැබීම්					
බද්දට පෙර ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය)			133,082,858		(183,363,904)
එකතු කලා : බොල් ණය සඳහා වෙන් කිරීම්		63,817,541		2,888,702	
ක්ෂය වෙන්කිරීම්		327,450,152		285,584,662	
පාරිතෝෂික සඳහා වෙන් කිරීම්		39,727,961		35,617,350	
කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		21,861,806	452,857,460	18,865,694	342,956,407
			585,940,317		159,592,504
අඩුකලා : කුලිය		788,828,263		812,346,739	
බදු කුලී		517,986,815		501,275,423	
රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලියා හැරීම් සඳහා වෙන් කිරීම්		15,717,001		15,717,001	
ලභාංශ ලැබීම්		47,546,025		34,927,239	
ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම		104,041,994		-	
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය		4,702,166		-	
පොළී ආදායම්		594,837,068	2,073,659,332	190,388,849	1,554,655,250
කාරක ප්‍රාග්ධන වෙනස් වීම් වලට පෙර මෙහෙයුම් ලාභය/ (අලාභය)			(1,487,719,014)		(1,395,062,747)
කාරක ප්‍රාග්ධනය වෙනස් වීම්					
වෙළඳ හා වෙනත් ණය හිමියන්ගේ වැඩිවීම් / (අඩුවීම්)		5,478,794,109		(440,261,713)	
ණය ගැතියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(2,191,001,925)		37,340,556	
සංමාජික ණයගැතියන්ගේ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		141,486		(584,075)	
තොගය හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		762,506,852		4,197,675,432	
අත්තිකාරම් හා තැන්පතු වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		1,130,316,136		728,792,654	
ගෙවිය යුතු බැංකු ඇපකර වැඩිවීම් / (අඩු වීම්)		229,468,763		-	
			5,410,225,419		4,522,962,855
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ලැබීම්/ (ගලායාම්)					
කුලී ආදායම්		722,138,183		773,003,537	
ආදායම් බදු/ආර්.සේවා ගාස්තු/රඳවාගැනීමේ බදු ගෙවීම්		(54,021,572)		(87,896,655)	
බදු වාරික වලින් මුදල් ලැබීම්		1,335,431,539		878,001,595	
පාරිතෝෂික මුදල් ගෙවීම්		(17,519,171)		(13,570,115)	
මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම			1,986,028,979		1,549,538,362
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES					
ලාභාංශ ලැබීම්		33,964,249		24,927,239	
ණයකර නිදහස් කිරීම්		-		(10,000,000,000)	
ණයකර පොළී ගෙවීම		-		(1,090,186,525)	
පොළිය ලැබීම් - ණයකර අරමුදල		-		198,098,964	
පොළිය ලැබීම්- වෙනත්		630,906,713		71,652,495	
ස්ථාවර වත්කම් මිලදී ගැනීම්/ඉවත් කිරීම්		(192,153,371)		(291,755,140)	
ස්ථාවර වත්කම් සඳහා ගැලපුම් කිරීම්		2,181,988		-	
අත් මුදල් ලැබීම්		6,375,030		(5,705,801)	
ඉඩම් සහ ගොඩනැගිලි වල වැඩිවීම් / අඩුවීම්		(182,850,287)		(491,338,653)	
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(4,772,020,591)		(6,353,642,785)	
වෙළඳ තොග වල (වැඩිවීම්) / අඩුවීම්		(1,423,868,605)		(839,603,159)	
ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම් මත ගෙවූ වන්දි		(251,424,627)		(172,357,386)	
අයකරගැනීම්/(ගෙවීම්)සරිපාලිත සමාගම්		345,169,070		180,491,238	
ස්ථාවර තැන්පතු වල ආයෝජනය		(1,414,973,557)		7,493,582,941	
වෙනත් ආයෝජන වල ආයෝජනය		-		2,000,000	
කෙටි කාලීන ආයෝජන		146,489,182		(4,054,646,494)	
APGCL වෙත ගෙවූ වන්දි		(40,000,000)		(100,000,000)	
ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය		343,136,483			
ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ලාභය		4,604,937		-	
ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			(6,764,463,387)		(15,428,483,067)
මූලික ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද මුදල් ප්‍රවාහය					
ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ණය නැවත ගෙවීම්		(240,000,000)		(240,000,000)	
කෙටි කාලීන බැංකුණය ලැබීම්-BOC		-		11,000,000,000	
කෙටි කාලීන බැංකුණය ලැබීම්-PB		-		838,000,000	
කෙටි කාලීන බැංකුණය නැවත ගෙවීම්-PB		-		(916,380,661)	
මූලික ක්‍රියාකාරකම් තුලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ලැබීම් / (ගලායාම්)			(240,000,000)		10,681,619,340
මුදල් හා මුදල් වලට සමාන දෑ වල ශුද්ධ වැඩිවීම්			(1,095,928,004)		(69,425,257)
වර්ෂය ආරම්භයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	**B**		(126,694,271)		(57,269,014)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ	**A**		(1,222,622,275)		(126,694,271)
වර්ෂය අවසානයේ මුදල් හා බැංකු ශේෂ			**A**		**B**
බැංකු අයිරා			(1,276,303,660)		(134,531,081)
වාසිදායක බැංකු ශේෂය			53,312,327		7,463,058
සුළු මුදල් හා අතැති මුදල්			369,058		373,749
			(1,222,622,275)		(126,694,271)

		උප සටහන	සමූහය දෙසැම්බර් 31 දිනට 2016 රු.	සමූහය දෙසැම්බර් 31 දිනට 2015 රු.	අධිකාරිය දෙසැම්බර් 31 දිනට 2016 රු.	අධිකාරිය දෙසැම්බර් 31 දිනට 2015 රු.
2.	**ආදායම**					
	කුලී	2.1	1,782,673,337	1,783,384,933	1,306,815,078	1,313,622,162
	සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන් ලද ගාස්තු	2.2	641,431,490	638,376,774	442,286,083	440,697,922
	සංවර්ධන අවසරපත්‍ර සඳහා සේවා ගාස්තු		-	3,146,644	-	3,146,644
	වෝටර්ස් ඒජ් දළ ලාභය	2.3	763,585,802	640,673,569	-	-
	ලංකා රෙස්ට් හවුස් දළ ලාභය	2.4	26,026,497	24,950,625	-	-
			3,213,717,126	3,090,532,546	1,749,101,161	1,757,466,728
3.	**වෙනත් ආදායම**					
	පොළී ආදායම	3.1	662,356,846	217,121,116	594,837,068	190,388,849
	ලභාංශ ලැබීම්	3.2	3,729,889	2,802,242	47,546,025	34,927,239
	වෙනත් ආදායම්	3.3	850,830,403	317,753,135	757,805,945	238,458,003
	ණය ලබා ගැනීමේ පිරිවැය ප්‍රතිපූරණය මත ලැබීම්		1,053,164,707	-	1,053,164,707	-
	ඉඩම් ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ලාභ	3.4	104,041,994	-	104,041,994	-
	ගෘහ භාණ්ඩ විකිණීමෙන් ලද ලාභ	3.5	4,702,166	-	4,702,166	-
			2,678,826,005	537,676,493	2,562,097,904	463,774,091
4.	**පරිපාලන වියදම්**					
	වැටුප් හා වේතන		1,299,828,662	1,194,699,983	1,047,880,737	967,675,318
	සේ.අ.ආ./ සේ.හා.අ. හා පාරිතෝෂික වැනි දෑ		177,305,597	153,339,014	150,421,135	127,934,824
	කලින් ගෙවූ සේවක පිරිවැය		21,861,806	18,865,694	21,861,806	18,865,694
	ප්‍රසාද දීමනා		50,718,920	36,742,648	19,113,213	19,051,388
	ප්‍රයෝජනයට නොගත් වෛදය නිවාඩු සඳහා ගෙවීම්		52,956,625	56,963,501	52,956,625	56,769,309
	සුභ සාධන ගෙවීම්		12,899,362	9,223,354	9,096,594	7,053,073
	ගමන් වියදම්		25,306,270	21,711,494	9,917,722	8,957,023
	කාර්යාල අවශ්‍යතා		110,177,379	86,216,943	65,751,820	61,884,813
	අළුත්වැඩියා හා නඩත්තු වියදම්		212,774,305	113,775,686	172,872,003	81,266,541
	විදුලි ගාස්තු		254,681,585	252,061,588	178,872,681	183,485,255
	දුරකතන ගාස්තු		14,192,399	13,793,130	9,397,159	9,593,557
	ජල ගාස්තු		24,303,229	37,485,750	14,970,089	30,527,788
	සෞඛ්‍ය හා සනීපාරක්ෂක සේවා		69,840,940	95,486,927	60,043,060	84,857,619
	කුලී හා කුලිපිට ගාස්තු		34,951,333	23,117,894	30,102,872	23,117,894
	ප්‍රවාහන, දැත්වීම්, ආරක්ෂක හා වෙනත් දෑ		165,576,665	141,661,968	147,745,254	102,156,297
	ක්ෂය වෙන්කිරීම්		480,270,016	444,680,130	327,450,152	285,584,662
	විගණන ගාස්තු		1,356,548	1,499,986	1,200,000	1,200,000
	වරිපනම් හා බදු		22,308,573	9,751,947	18,647,318	5,821,177
	රක්ෂණ ගාස්තු		8,310,374	3,120,839	5,312,386	1,616,826
	සාමාජික හා දායක මුදල්		596,979	436,872	596,979	436,872
	පාඩු හා ලියා හැරීම්		63,642,935	2,623,783	63,817,541	2,888,702
	වෙනත්		27,539,137	17,200,587	6,923,470	1,513,713
	අධ්‍යක්ෂ ගාස්තු		2,288,333	795,000	-	-
	ලොත්ඩරි ගාස්තු		15,008,927	13,227,617	-	-
			3,148,696,899	2,748,482,337	2,414,950,616	2,082,258,345
5.	**මූල්‍ය වියදම්**					
	බැංකු ණය මත පොළිය		1,652,380,969	498,998,391	1,392,777,808	259,636,164
	බැංකු අයිරා මත පොළිය		2,878	3,864	2,878	3,864
	බැංකු ගාස්තු		3,073,898	3,291,416	2,862,959	3,173,971
	කල්බදු අවලංගු කිරීම් සඳහා පොළිය		30,541,250	-	30,541,250	-
	ණයපත් වට්ටම් හා වෙනත්		7,035,017	5,436,926	-	-
			1,693,034,012	507,730,597	1,426,184,895	262,813,999
6.	**වෙනත් වියදම්**					
	ප්‍රදාන, පරිත්‍යාග හා වෙනත්		6,264,686	10,464,475	6,264,686	10,464,475
	ජාතික ගොඩනැගීමේ බද්ද		63,042,166	54,109,548	50,193,270	41,617,917
	ව්‍යාපෘති මෙහෙයුම් පිරිවැය		296,239,742	23,166,987	296,239,742	23,166,987
			365,546,594	87,741,010	352,697,698	75,249,380
7.	**ආදායම් බදු**					
	වර්ෂය සඳහා වෙන් කිරීම්		112,035,599	99,031,519	59,281,755	60,950,137
	විලම්බිත බදු ප්‍රතිලාභ / (අලාභ)		(103,694,155)	(97,617,940)	(124,384,098)	(111,587,286)
			8,341,444	1,413,579	(65,102,343)	(50,637,149)

		සමූහය		අධිකාරිය	
		දෙසැම්බර් 31 දිනට 2016	දෙසැම්බර් 31 දිනට 2015	දෙසැම්බර් 31 දිනට 2016	දෙසැම්බර් 31 දිනට 2015
		රු.	රු.	රු.	රු.
2.1	**කුලී**				
2.1.1	මාසික කුලිය	1,182,129,154	1,151,935,950	699,370,895	675,273,179
2.1.2	බදු කුලී	511,086,815	494,375,423	517,986,815	501,275,423
2.1.3	බිම් කුලී	1,442,493	999,863	1,442,493	999,863
2.1.4	පරිශ්‍රයන් භාවිතය සඳහා කුලී	12,246,367	7,344,067	12,246,367	7,344,067
2.1.5	අත් මුදල් ලැබීම්	75,768,508	128,729,630	75,768,508	128,729,630
		1,782,673,337	1,783,384,933	1,306,815,078	1,313,622,162
2.2	**විවිධ සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන් ලද ආදායම්**				
2.2.1	සැලසුම් අනුමත කිරීමේ ගාස්තු	120,203,926	80,723,847	120,203,926	80,723,847
2.2.2	නීති ගාස්තු	15,717,011	21,841,182	15,717,011	21,841,182
2.2.3	නඩත්තු ගාස්තු	199,982,673	197,884,597	837,266	205,745
2.2.4	මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තු	1,224,480	1,326,520	1,224,480	1,326,520
2.2.5	කළමනාකරණ ගාස්තු ලැබීම්	25,980,029	74,678,157	25,980,029	74,678,157
2.2.6	ගොඩනැගිලි භාවිතය වෙනස් කිරීමේ ගාස්තු	108,390,595	72,254,073	108,390,595	72,254,073
2.2.7	විදුලි ගාස්තු	164,726,768	180,433,635	164,726,768	180,433,635
2.2.8	කල්බදු මත සේවා ගාස්තු	2,246,510	7,593,260	2,246,510	7,593,260
2.2.9	ගෘහ නිර්මාණ ශිල්පී ගාස්තු	2,320,760	1,463,110	2,320,760	1,463,110
2.2.10	පරිසනක සේවා සැපයීමේ ගාස්තු	638,738	178,394	638,738	178,394
		641,431,490	638,376,774	442,286,083	440,697,922
2.3	**බෝර්වර්ස් ඒජ් සමාගමේ දළ ලාභය**				
	ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	1,132,738,951	954,737,065	-	-
	විකුණුම් පිරිවැය	(369,153,149)	(314,063,496)	-	-
	දළ ලාභය	763,585,802	640,673,569	-	-
2.4	**ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම**				
	ආහාර හා බීම වලින් ලද ආදායම	29,980,187	27,839,791	-	-
	විකුණුම් පිරිවැය	(3,953,690)	(2,889,166)	-	-
	දළ ලාභය	26,026,497	24,950,625	-	-

		Group		Authority	
		දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට	දෙසැම්බර් 31 දිනට
		2016	2015	2016	2015
		Rs.	Rs.	Rs.	Rs.
3.1	**පොළී ආදායම**				
3.1.1	කාලීන තැන්පතු පොළී	129,053,681	28,074,463	117,988,504	28,074,463
3.1.2	ප්‍රති මිලදී ගැනුම් පොළී	251,652,198	139,366,994	195,197,597	112,634,727
3.1.3	ඉතිරි කිරීමේ තැන්පතු	15,218,652	27,169	15,218,652	27,169
3.1.4	සේවක ණය පොළී	32,591,947	29,552,310	32,591,947	29,552,310
3.1.5	බදු කුලී සඳහා පොළී	232,185,214	18,131,643	232,185,214	18,131,643
3.1.6	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය පොළී	1,655,154	1,968,537	1,655,154	1,968,537
		662,356,846	217,121,116	594,837,068	190,388,849
3.2	**ලාභාංශ**				
3.2.1	සීමාසහිත ඔහාලි හෝල්ඩින් සමාගම	-	-	23,249,997	22,124,996
3.2.2	ලංකා වීදුලි සමාගම (පුද්)	2,750,932	1,571,961	2,750,932	1,571,961
3.2.3	වෝටර්ස් එජ්	-	-	20,566,139	10,000,000
3.2.4	S.I.T.S.T. ආර්ථදල	978,958	1,230,281	978,958	1,230,281
		3,729,889	2,802,242	47,546,025	34,927,239
3.3	**වෙනත් ආදායම**				
3.3.1	නැවත නොගෙවන ටෙන්ඩර් තැන්පතු	9,426,589	1,889,714	9,426,589	1,889,714
3.3.2	අනුකූලතා සහතික නිකුත් කිරීමේ පෙරසැරි ගාස්තු	32,944,422	25,279,195	32,944,422	25,279,195
3.3.3	ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	2,622,935	(664,838)	2,622,935	(664,838)
3.3.4	අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ගාස්තු	10,181,343	9,362,035	10,181,343	9,362,035
3.3.5	විවිධ	18,887,228	16,825,278	16,330,840	13,704,878
3.3.6	තාවකාලික කුලී	128,373,954	106,171,981	127,036,449	103,309,981
3.3.7	රථ ගාල් ගාස්තු	56,959,977	52,333,634	56,959,977	52,333,634
3.3.8	වෙනත් විවිධ ආදායම්	905,055	645,374	905,055	645,374
3.3.9	ප්‍රකාශන විකිණීම්	1,041,288	658,154	1,041,288	658,154
3.3.10	නීති ගාස්තු	487,658,447	24,086,213	487,658,447	24,086,213
3.3.11	කාර්ය මණ්ඩලයෙන් ලද විවිධ ආදායම්	24,500	135,164	24,500	135,164
3.3.12	තුරහ තරඟ පිවිය සඳහා කුලී ගාස්තු	12,674,100	7,718,500	12,674,100	7,718,500
3.3.13	සාමාජික ගාස්තු	42,857,923	31,621,496	-	-
3.3.14	ශාලා කුලියට දීමේ ආදායම් හා වෙනත් ආදායම්	46,272,642	41,691,236		
		850,830,403	317,753,135	757,805,945	238,458,003
3.4	3.4.1 **ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලද ආදායම**				
	ඉඩම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	343,136,483	-	343,136,483	-
	අඩුකලා : විකුණන ලද ඉඩම් වල පිරිවැය	69,761,641	-	69,761,641	-
	ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි විකිණීමෙන් ලාභය	273,374,842	-	273,374,842	-
	පෙර වසර සඳහා අදාළ ලාභය	169,332,848	-	169,332,848	-
	මෙම වසර සඳහා ලාභය	104,041,994	-	104,041,994	-
		273,374,842	-	273,374,842	-
3.5	3.5.1 **ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම**				
	ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලද ආදායම	4,702,166	-	4,702,166	-
	අඩුකලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල පිරිවැය	(4,604,937)	-	(4,604,937)	-
		97,229	-	97,229	-
	එකතු කලා : විකුණන ලද ස්ථාවර වත්කම් වල සමුච්චිත ක්ෂය	(4,604,937)	-	(4,604,937)	-
	ස්ථාවර වත්කම් විකිණීමෙන් ලාභය	4,702,166	-	4,702,166	-

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

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

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	සිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
සිරිවැය **2015/01/01**	90,883,000	1,661,588,622	235,133,571	196,721,166	91,390,249	221,252	344,342,107	1,573,144	2,621,853,111
ක්ෂය **2015/01/01**	-	132,565,238	153,120,882	64,623,362	88,987,914	183,351	230,450,974	1,551,686	671,483,408
2015/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	**90,883,000**	**1,529,023,384**	**82,012,689**	**132,097,804**	**2,402,335**	**37,901**	**113,891,133**	**21,458**	**1,950,369,703**

සිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	සිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
2015/01/01 දිනට ශේෂය	90,883,000	1,661,588,622	235,133,571	196,721,166	91,390,249	221,252	344,342,107	1,573,144	2,621,853,111
මිලදී ගැනීම්	-	11,652,661	84,543,581	170,936,104	-	-	36,267,962	7,492	303,407,801
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2015/12/31 දිනට ශේෂය	**90,883,000**	**1,673,241,283**	**319,677,152**	**367,657,270**	**91,390,249**	**221,252**	**380,610,069**	**1,580,636**	**2,925,260,912**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	සිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
2015/01/01 දිනට ශේෂය	-	132,565,238	153,120,882	64,623,362	88,987,914	183,351	230,450,974	1,551,686	671,483,408
වර්ෂයට අදාල ක්ෂය	-	33,385,035	18,505,848	17,814,792	63,300	11,029	23,901,467	9,577	93,691,047
ඉවත්කිරීම් මත ලියාහැරීම්	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2015/12/31 දිනට ශේෂය	-	**165,950,273**	**171,626,730**	**82,438,154**	**89,051,214**	**194,380**	**254,352,441**	**1,561,263**	**765,174,455**
2015/12/31 දිනට ශුද්ධ අගය	**90,883,000**	**1,507,291,010**	**148,050,422**	**285,219,116**	**2,339,035**	**26,872**	**126,257,628**	**19,373**	**2,160,086,457**

සිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	සිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
2016/01/01 දිනට ශේෂය	90,883,000	1,673,241,283	319,677,152	367,657,270	91,390,249	221,252	380,610,070	1,580,636	2,925,260,912
මිලදී ගැනීම්	-	-	101,058,500	13,573,077	-	29,000	77,492,794	-	192,153,371
ඇලෙනුම්	-	-	(935,622)	(2,181,988)	-		935,622	-	(2,181,988)
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	-	(4,604,937)	-	-	-	(4,604,937)
2016/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	**90,883,000**	**1,673,241,283**	**419,800,030**	**379,048,359**	**86,785,312**	**250,252**	**459,038,486**	**1,580,636**	**3,110,627,359**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	සිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුස්ථකාල පොත්	එකතුව
2016/01/01 දිනට ශේෂය	-	165,950,273	171,626,730	82,438,154	89,051,214	194,380	254,352,441	1,561,263	765,174,455
වර්ෂයට අදාල ක්ෂය	-	33,470,828	34,381,025	30,760,679	57,525	13,162	36,833,661	7,667	135,524,547
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	-	(4,604,937)	-	-	-	(4,604,937)
2016/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	-	**199,421,101**	**206,007,755**	**113,198,833**	**84,503,802**	**207,541**	**291,186,102**	**1,568,931**	**896,094,064**
2016/12/31 දිනට ශුද්ධ අගය	**90,883,000**	**1,473,820,182**	**213,792,275**	**265,849,526**	**2,281,510**	**42,711**	**167,852,384**	**11,705**	**2,214,533,294**

2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

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

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
පිරිවැය **2015/01/01** දිනට ශේෂය	118,007,331	4,466,969,251	252,020,133	280,535,263	152,613,794	221,252	536,700,897	1,573,144	5,808,641,064
ක්ෂය **2015/01/01**	-	499,517,226	156,377,003	82,562,785	131,233,429	183,351	269,688,559	1,551,686	1,141,114,039
2015/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	**118,007,331**	**3,967,452,025**	**95,643,129**	**197,972,478**	**21,380,365**	**37,901**	**267,012,338**	**21,458**	**4,667,527,025**

Cost	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
2015/01/01 දිනට ශේෂය	118,007,331	4,466,969,251	252,020,133	280,535,263	152,613,794	221,252	536,700,897	1,573,144	5,808,641,064
මිලදී ගැනීම්		11,953,881	85,528,581	177,590,172	795,000		66,408,664	7,492	342,283,790
2015/12/31 දිනට ශේෂය	**118,007,331**	**4,478,923,132**	**337,548,714**	**458,125,435**	**153,408,794**	**221,252**	**603,109,561**	**1,580,636**	**6,150,924,854**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
2015/01/01 දිනට ශේෂය	-	499,517,226	156,377,003	82,562,785	131,233,429	183,351	269,688,559	1,551,686	1,141,114,039
මිලදී ගැනීම්		72,242,936	20,271,315	26,307,265	4,690,674	11,029	54,598,322	9,577	178,131,118
ඉවත්කිරීම් මත ලියාහැරීම්	-								
2015/12/31 දිනට ශේෂය	-	**571,760,162**	**176,648,318**	**108,870,050**	**135,924,103**	**194,380**	**324,286,881**	**1,561,263**	**1,319,245,156**
2015/12/31 දිනට ශුද්ධ අගය	**118,007,331**	**3,907,162,970**	**160,900,395**	**349,255,385**	**17,484,691**	**26,872**	**278,822,680**	**19,373**	**4,831,679,698**

	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
පිරිවැය **2016/01/01** දිනට ශේෂය	118,007,331	4,478,923,132	337,548,714	458,125,435	153,408,794	221,252	603,109,561	1,580,636	6,150,924,854
ක්ෂය **2016/01/01** දිනට ශේෂය	-	571,760,162	176,648,318	108,870,050	135,924,103	194,380	324,286,881	1,561,263	1,319,245,156
2015/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	**118,007,331**	**3,907,162,970**	**160,900,395**	**349,255,385**	**17,484,691**	**26,872**	**278,822,680**	**19,373**	**4,831,679,698**

පිරිවැය	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
2016/01/01 දිනට ශේෂය	118,007,331	4,478,923,132	337,548,714	458,125,435	153,408,794	221,252	603,109,561	1,580,636	6,150,924,854
මිලදී ගැනීම්	-	2,687,597	102,820,537	37,605,713	3,073,500	29,000	149,069,663	-	295,286,010
ගැලපුම්	-	-	(935,622)	(2,181,988)	-	-	935,622	-	(2,181,988)
ඉවත්කිරීම්	-	-	-	-	(4,604,937)	-	-	-	(4,604,937)
2016/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	**118,007,331**	**4,481,610,729**	**439,433,628**	**493,549,160**	**151,877,357**	**250,252**	**753,114,846**	**1,580,636**	**6,439,423,940**

ක්ෂය වෙන් කිරීම්	ඉඩම්	ගොඩනැගිලි	පිරියත හා උපකරණ	ලී බඩු හා සවිකිරීම්	මොටර් රථ	යතුරුපැදි	කාර්යාල උපකරණ	පුඝ්ඨකාල සොත්	එකතුව
2016/01/01 දිනට ශේෂය	-	571,760,162	176,648,318	108,870,050	135,924,103	194,380	324,286,881	1,561,263	1,319,245,157
වර්ෂයට අදාල ක්ෂය		33,418,144	36,311,029	40,244,635	4,966,335	13,162	77,900,105	7,667	192,861,076
ඉවත්කිරීම් මත ලියාහැරීම්	-				(4,604,937)				(4,604,937)
2016/01/01 දිනට ශුද්ධ අගය	-	**605,178,306**	**212,959,347**	**149,114,685**	**136,285,501**	**207,541**	**402,186,986**	**1,568,930**	**1,507,501,296**
2016/12/31 දිනට ශුද්ධ අගය	**118,007,331**	**3,876,432,423**	**226,474,281**	**344,434,476**	**15,591,856**	**42,711**	**350,927,860**	**11,706**	**4,931,922,644**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය
2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා
ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

9. (අ) ආයෝජන දේපල – අධිකාරිය

	සාධාරණ වටිනාකම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිඅගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	77,614,345,682	263,879,497					77,878,225,179
ගොඩනැගිලි	9,200,506,154	388,163,880					9,588,670,034
එකතුව	**86,814,851,836**	**652,043,377**	-	-	-	-	**87,466,895,213**

	ක්ෂය වෙන්කිරීම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය		වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	ප්‍රතිඅගණන දේපල සඳහා ලියාහැරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-		-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	600,087,250	-	191,893,615		-	-	791,980,865
එකතුව	**600,087,250**	-	**191,893,615**	-	-	-	**791,980,865**
වත්කම් වල ශුද්ධ වටිනාකම්	**86,214,764,586**						**86,674,914,348**

	සාධාරණ වටිනාකම්						
	01/01/2016 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිඅගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2016** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	77,878,225,179	1,198,302,129	-	-	69,761,641		79,006,765,667
ගොඩනැගිලි	9,588,670,034	5,889,026	-				9,594,559,060
එකතුව	**87,466,895,213**	**1,204,191,156**	-	-	**69,761,641**	-	**88,601,324,728**

	ක්ෂය වෙන්කිරීම්						
	01/01/2016 දිනට ශේෂය		වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	ප්‍රතිඅගණන දේපල සඳහා ලියාහැරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2016** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-	-	-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	791,980,865	-	191,925,602	-		-	983,906,467
එකතුව	**791,980,865**	-	**191,925,602**	-	-	-	**983,906,467**
වත්කම් වල ශුද්ධ වටිනාකම්	**86,674,914,348**						**87,617,418,261**

(ආ) ආයෝජන දේපල - පළාත

	සාධාරණ වටිනාකම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිඅගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	75,741,030,682	263,879,497					76,004,910,179
ගොඩනැගිලි	13,563,277,500	388,163,880					13,951,441,380
එකතුව	**89,304,308,182**	**652,043,377**	-	-	-	-	**89,956,351,559**

	ක්ෂය වෙන්කිරීම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය		වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	ප්‍රතිඅගණන දේපල සඳහා ලියාහැරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-		-	-	-	-	-
ගොඩනැගිලි	785,062,675	-	266,839,243		-	-	1,051,901,918
එකතුව	**785,062,675**	-	**266,839,243**	-	-	-	**1,051,901,918**
වත්කම් වල ශුද්ධ වටිනාකම්	**88,519,245,506**						**88,904,449,641**

	සාධාරණ වටිනාකම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය	වර්ෂය තුළ මිළදී ගැනීම්	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිඅගණනය	මාරු කිරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	76,004,910,179	1,198,302,129			69,761,641 ගැලපුම්		77,133,450,667
ගොඩනැගිලි	13,951,441,380	5,889,026				-	13,957,330,406
එකතුව	**89,956,351,559**	**1,204,191,156**		-	**69,761,641**	-	**91,090,781,074**

	ක්ෂය වෙන්කිරීම්						
	01/01/2015 දිනට ශේෂය		වර්ෂය සඳහා ක්ෂය	ප්‍රතිඅගණන දේපල සඳහා ලියාහැරීම්	බැහැර කිරීම්	වර්ෂය තුළ ගැලපුම්	**31/12/2015** දිනට ශේෂය
ඉඩම්	-						
ගොඩනැගිලි	1,051,901,918		266,871,206				1,318,773,124
එකතුව	**1,051,901,918**	-	**266,871,206**	-	-	-	**1,318,773,124**
වත්කම් වල ශුද්ධ වටිනාකම්	**88,904,449,641**						**89,772,007,950**

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය

2016 දෙසැම්බර් **31** දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

	සමූහය		අධිකාරිය	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
			රු.	රු.
10 <u>පරිභාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය</u>				
සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම			345,000,000	345,000,000
වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ්			10	10
කාවකාලික කොටස් වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ්			842,500,000	842,500,000
නා.සං.අ. රෙස්ට් හවුස් සමාගම			70	70
පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම			499,999,930	499,999,930
(-) ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම්			(499,999,930)	(499,999,930)
	-	-	**1,187,500,080**	**1,187,500,080**

ආයෝජන අගය අඩුවීම් සඳහා වෙන්කිරීම්

පැලියගොඩ ගබඩා සංකීර්ණය සමාගම අවණ්ඩව ලැබූ අලාභය හේතුවෙන් එහි සමුච්චිත අලාභය ඉහත සඳහන් එහි ආයෝජනයද ඉක්මවා ඇත. ඒ අනුව උක්ත ආයෝජනය හොලැබී යාමේ අවධානම සැලකිල්ලට ගනිමින් මෙම වෙන්කිරීම් සිදුකර ඇත.

11 <u>පරිභාලිත වෙළඳ සමාගම් වල ආයෝජනය</u>				
11.1 ඕෂන් වීවී ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	288,443,301	274,949,366	92,000,000	92,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස	(3,601,830)	13,493,935	-	-
අඩුකලා -				
ලාභාංශ ලැබීම්	-	-	-	-
	284,841,471	288,443,301	92,000,000	92,000,000
11.2 ඕනාලි හොල්ඩින් ලිමිටඩ්	270,387,336	249,940,456	40,000,000	40,000,000
බදු පසු ප්‍රතිලාභවල හිමි කොටස	167,775,689	42,571,876	-	-
අඩුකලා -				
ලාභාංශ ලැබීම්	(23,249,997)	(22,124,996)	-	-
	414,913,028	270,387,336	40,000,000	40,000,000
	699,754,500	**558,830,637**	**132,000,000**	**132,000,000**
12 වෙනත් ආයෝජන				
12.1 ලංකා වීදුලි 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 සී/ස කලම්බු ලැන්ඩ් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	36,309,841	36,309,841	36,309,841	36,309,841
	45,812,341	**45,812,341**	**45,809,841**	**45,809,841**
13 <u>පරිභාලිත වෙළඳ සමාගම් වලින් ලැබිය යුතු</u>				
13.1සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් (පුද්ගලික) සමාගම			3,204,300,121	3,549,469,191
	-	-	**3,204,300,121**	**3,549,469,191**
14 වෙළඳ තොගය				
මිහිඳුසෙන්පුර	1,343,784,635	1,330,027,499	1,343,784,635	1,330,027,499
සිරිසර උයන හා මෙත්සර උයන	3,620,217,054	3,633,065,895	3,620,217,054	3,633,065,895
ලක්සඳ සෙවන	1,368,360,962	894,748,271	1,368,360,962	894,748,271
රන්දිය උයන	2,589,412,390	2,527,954,991	2,589,412,390	2,527,954,991
සිරිසඳ සෙවන	1,052,274,685	1,021,036,601	1,052,274,685	1,021,036,601
සිරිවුතු උයන	1,819,522,222	1,748,264,169	1,819,522,222	1,748,264,169
බුවදොර සෙවන	2,321,330,992	2,282,370,450	2,321,330,992	2,282,370,450
සුරදොර සෙවන	55,352,519	60,972,770	55,352,519	60,972,770
ලක්වුතු සෙවන	386,342,590	355,571,290	386,342,590	355,571,290
සියසෙත සෙවන	721,282,493	-	721,282,493	-
	15,277,880,542	**13,854,011,937**	**15,277,880,542**	**13,854,011,937**

ශ්‍රී ලංකා රජයෙහි නිර්දේශයට අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ජාතික ව්‍යාපෘතියක් වශයෙන් කොළඹ නගරය තුල 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 ශීර්ෂය තුල අන්තර්ගත කර ඇත. මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති අඩු ආදායම්ලාභී ජනතාව වෙත එකඟ වී ඇති කාලපරිච්ඡේදය තුල සම්පූර්ණ නාමමාත්‍ර විරිහාකම් ආපසු ලබාගැනීමට හැකි වන අයුරින් හාර දිය යුතු අතර මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දරන ලද පිරිවැය වෙළඳ තොගය යටතේ හඳුනා ගෙන ඇත.

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
15	ණය ගැතියෝ	රු.	රු.	රු.	රු.
	කුලී ණය ගැතියෝ	973,893,175	769,789,588	868,444,605	627,454,110
	බදු ණය ගැතියෝ	267,652,793	331,821,185	267,652,793	331,821,185
	හානායම් ණය ගැතියෝ	114,783,692	114,551,299	114,783,692	114,551,299
	සංවර්ධන වියදම්	2,410,308,195	204,574,842	2,410,308,195	204,574,842
	ලැබිය යුතු පොළි	42,021,601	93,929,314	23,915,973	90,841,897
	උපදේශන ගාස්තු	21,266,077	21,609,529	21,266,077	21,609,529
	ලැබිය යුතු VAT	88,427,747	91,048,842	-	-
	වෙනත් ණය ගැතියෝ	161,146,501	128,838,643	99,666,584	130,533,841
		4,079,499,781	1,756,163,241	3,806,037,919	1,521,386,702
	අඩුකලා : අඩමාණ ණය වෙන් කිරීම්	(867,969,532)	(798,187,280)	(857,038,480)	(797,821,281)
	මුළු ණය ගැතියෝ	**3,211,530,249**	**957,975,961**	**2,948,999,439**	**723,565,421**

15 ණය ගැතියෝ

15.1 ණය ගැතියෝ

	කුලී ණය ගැතියෝ		
15.1.1	මාසික කුලිය	388,591,288	257,054,398
- 15.1.2	මාසික කුලිය මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	51,901,785	36,204,938
15.1.3	අත් මුදල් මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	8,197,691	4,754,030
15.1.4	20% නිහ කුලී මුදල්	29,351,295	30,354,381
15.1.5	නිහ කුලී මුදල්	20,638,946	21,040,179
15.1.6	විදුලි ගාස්තු	64,541,847	35,368,492
15.1.7	පදිංචිය හා භාවිතය සඳහා කුලිය	35,174,215	34,802,840
15.1.8	ප්‍රමාද ගෙවීම් සඳහා දඩ මුදල්	74,564,482	74,581,190
15.1.9	ලැබිය යුතු අක්මුදල්	70,974,308	42,859,832
15.1.10	ප්‍රමාද වූ අක් මුදල් සඳහා දඩ මුදල්	116,809	116,809
- 15.1.11	නිහ රාජ්‍ය බදු (කුලී)	15,881,419	15,532,538
15.1.12	විදුලිය සඳහා තැන්පතු මුදල්	70,417,807	47,889,219
15.1.13	ජලය සඳහා තැන්පතු මුදල්	38,092,712	26,895,262
	බදු කුලී ණය ගැතියෝ		
- 15.1.14	බදු කුලී මත ලැබිය යුතු ඒ.අ. බදු	173,327,177	221,488,664
15.1.15	වාර්ෂික බදු කුලී	45,625,584	59,552,894
- 15.1.16	බිම් කුලී	1,917,285	1,210,542
15.1.17	බදු වාරික සඳහා පොළි	(343)	50,918
15.1.18	ප්‍රමාද බදු කුලී සඳහා දඩ මුදල්	14,610,990	14,610,990
15.1.19	බදු වාරික	7,383,768	6,138,797
- 15.1.20	නිහ රාජ්‍ය බදු (බදු මුදල්)_	20,236,514	20,324,556
15.1.21	බදු කුලී මත සේවා ගාස්තු	4,551,818	8,443,822
	හානායම් ණය ගැතියෝ		
15.1.22	හානායම් දඩ මුදල්	76,143,827	76,143,827
15.1.23	හානායම් කුලී සඳහා ඒ.අ. බදු	2,749,834	2,749,834
- 15.1.24	සංචාරක බංගලා වලින් ලැබිය යුතු ඒ.අ.බදු	156,656	156,656
15.1.25	හානායම් කුලී	17,665,312	17,670,937
- 15.1.26	සංචාරක බංගලා කාමර කුලී	375,670	375,670
- 15.1.27	විලම්බනය කරන ලද හානායම් බදු මුදල්	14,073,767	14,073,767
- 15.1.26	හානායම් සේවා ගාස්තු ලැබීම්	1,557,688	1,319,670
15.1.28	හානායම් වෙනත් ණය ගැතියෝ	1,653,212	1,653,212
- 15.1.29	සංචාරක බංගලා වලට ලැබිය යුතු ණය (සේවා සැපයීම් වෙනුවෙන්)	129,349	129,349
- 15.1.30	ගෘහ භාණ්ඩ කුලියට දීම්	125,000	125,000
- 15.1.31	හානායම් 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 උපයෝගිතා අමාත්‍යාංශයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	25,007,130	25,007,130
- 15.2.4	භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු මුදල්	2,213,393,732	4,393,732
- 15.2.5	කොළඹ මහ නගර සභාව	4,447,302	4,447,302
- 15.2.6	වෙනත් විවිධ ණය ගැතියෝ	43,007,411	46,274,059
	ලැබිය යුතු පොළි		
- 15.2.7	භාණ්ඩාගාර බිල්පත් මත ලැබිය යුතු පොළි	23,528,163	90,454,087
15.2.8	වෙනත් ලැබිය යුතු පොළි	387,810	387,810
	උපදේශන ගාස්තු		
- 15.2.9	SRCC සහ භාණ්ඩාගාර අරමුදලින් ලැබිය යුතු උපදේශන ගාස්තු	472,000	472,000
- 15.2.10	සේවාදායක ව්‍යාපෘති වලින් ලැබිය යුතු කළමනාකරණ ගාස්තු	20,794,077	21,137,529
	වෙනත් ණය ගැතියෝ		
- 15.2.11	ඕෂන් විවි ප්‍රංගම ගිණුම	10,085,613	10,085,613
15.2.12	සිමා සහිත රෙජ්ඩි හවුස් සමාගම	61,473,531	79,715,036
15.2.13	සි/ස වෝටර්ස් එජ් සමාගම	4,000,000	30,096,413
- 15.2.14	ලැබිය යුතු ලභාංශ	23,581,776	10,000,000
- 15.2.15	අධ්‍යාපන අමාත්‍යාංශය	5,406	5,406
- 15.2.16	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියෙන් ලැබිය යුතු පඩි නඩි	16,479	16,479
- 15.2.17	අගරු චෙක්පත් පාලන ගිණුම	92,655	219,022
- 15.2.18	ලැබිය යුතු අගරු චෙක්පත් ගාස්තු	275,223	259,971
- 15.2.19	ආදායම් මත රඳවා ගත් වැටී බදු	135,901	135,901
		3,806,037,919	1,521,386,702
15.2.20	**අඩමාණ ණය සඳහා වෙන් කිරීම්**	(857,038,480)	(797,821,281)
	සේවක ණයගැතියෝ		
- 15.2.21	සේවක ණය	200,779,610	198,234,445
- 15.2.22	ලැබිය යුතු සේවක ණය	(5,622)	13,545
		200,773,988	198,247,989

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
		රු.	රු.	රු.	රු.
16	**තැන්පතු, කලින් ගෙවීම් හා අත්තිකාරම්**				
16.1	කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සඳහා අත්තිකාරම්	2,981,447,862	3,684,864,720	2,927,136,653	3,679,490,924
16.2	සැපයුම්කරුවන් වෙත තැබූ අත්තිකාරම්	6,599,043	5,969,043	6,599,043	5,969,043
16.3	සේවා සඳහා කල තැන්පතු	16,773,800	16,296,216	12,045,791	13,187,977
16.4	විවිධ අත්තිකාරම්	33,420,730	44,243,875	33,399,304	44,222,449
16.5	විදුලිය සඳහා තැන්පතු	8,385,994	8,385,994	4,635,994	4,635,994
16.6	ආරක්ෂිත තැන්පතු - විදුලිය	8,843,799	8,843,799	8,843,799	8,843,799
16.7	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් ලැබිය යුතු වුදල්	3,485,138	3,485,138	3,485,138	3,485,138
16.8	කලින් කල ගෙවීම්	8,405,384	7,142,751	1,572,114	2,275,287
16.9	වන්දි තැන්පතු	41,299,391	41,299,391	41,299,391	41,299,391
16.10	කාර්ය මණ්ඩලයට ගෙවූ අත්තිකාරම්	1,328,824	1,289,951	1,314,784	1,285,051
16.11	තක්සේරු වාර්තා සඳහා අත්තිකාරම් ගෙවීම	580,000		580,000	-
		3,110,569,965	3,821,820,879	**3,040,912,011**	**3,804,695,054**
17	**වුදල් හා වුදල් වලට සමාන දෑ**				
17.1	කෙටි කාලීන ආයෝජන				
	- S.I.T.S.T.අරමුදල	-	21,550,797	-	21,550,797
		-	21,550,797	-	21,550,797
17.2	**වුදල් හා බැංකු ශේෂ**				
	රඳවා තිරීමේ ගිණුම්				
17.2.1	ලංකා බැංකුව මහනුවර ශාඛාව	325,560	325,560	325,560	325,560
17.2.2	ලංකා බැංකුව බත්තරමුල්ල ශාඛාව	321,888	321,888	321,888	321,888
17.2.3	ලංකා බැංකුව කතරගම ශාඛාව	250,000	309,192	250,000	309,192
17.2.4	ලංකා බැංකුව මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය ශාඛාව	4,659,070	36,000	4,659,070	36,000
17.2.5	ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර ශාඛාව	-	298,144	-	298,144
	CURRENT ACCOUNTS				
17.2.6	ලංකා බැංකුව මහනුවර ශාඛාව	2,866,719	-	2,866,719	-
17.2.7	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට ප්‍රවුඩතා ව්‍යාපෘතිය	88,951	88,951	88,951	88,951
17.2.8	ලංකා බැංකුව ගාල්ල කඩ විදිය ශාඛාව	500,000	1,126,606	500,000	1,126,606
17.2.9	ලංකා බැංකුව බදුල්ල ශාඛාව	560,965	2,471,244	560,965	2,471,244
17.2.10	ලංකා බැංකුව කුරුණෑගල ශාඛාව	3,943,230	8,497	3,943,230	8,497
17.2.11	ලංකා බැංකුව යාපනය ශාඛාව	20,802	20,802	20,802	20,802
17.2.12	ලංකා බැංකුව අනුරාධපුර නව නගරය ශාඛාව	10,000	10,000	10,000	10,000
17.2.13	ලංකා බැංකුව රත්නපුර ශාඛාව	1,500	1,500	1,500	1,500
17.2.14	ලංකා බැංකුව ණයකර ගිණුම්	277,837	516,890	277,837	516,890
17.2.15	ලංකා බැංකුව ණයකර පොළී ගිණුම්	1,871,242	1,861,018	1,871,242	1,861,018
17.2.16	ලංකා බැංකුව තුඹගොඩ ශාඛාව	706,406	-	706,406	-
17.2.17	NDB - ජංගම ගිණුම්	36,061,700	-	36,061,700	-
17.2.18	ලංකා බැංකුව- ප්‍රජා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය	708,686	-	708,686	-
17.2.19	පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම්	5,904,541	2,320,785		-
17.2.20	අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් ඇන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට් සමාගම	-	891,468	-	-
17.2.21	වෝටර්ස් එජ් සමාගම බැංකු ගිණුම්	7,686,505	13,298,155		-
17.2.22	ශූවීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම බැංකු ගිණුම්	-	2,033,290	-	-
17.2.23	ලංකා බැංකුව හර බදු නිදහස් ගිණුම්	106,868	106,868		-
	ඉතිරි තිරීමේ ගිණුම්				
17.2.24	ලංකා බැංකුව විදේශ වුදල් ඉතිරි තිරීමේ ගිණුම්	137,771	66,766.56	137,771	66,767
		67,010,241	26,113,624	53,312,327	7,463,058
17.3	**සුළු මුදල් අග්‍රිමය**	609,203	414,313	369,058	373,749
17.4	**අනෑනි මුදල්**	9,477,397	4,397,196	-	-
		77,096,841	**52,475,929**	**53,681,385**	**29,387,603**

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
		රු.	රු.	රු.	රු.
18	**ප්‍රාග්ධනය**				
18.1	මහා භාණ්ඩාගාරය Rs. 20,000,000 (වර්ෂ 1979)				
18.2	මහා භාණ්ඩාගාරය Rs. 80,000,000 (වර්ෂ 1980)	**100,000,000**	100,000,000	**100,000,000**	**100,000,000**
19	**ශුද්ධ රාජ්‍ය ප්‍රාග්ධන දායකය**				
19.1	සෙත්සිරිපාය පරිපාලන කාර්යාල සංකීර්ණය සඳහා	693,748,896	700,830,898	693,748,896	700,830,898
19.2	මැද කොළඹ වෙළඳ සංකීර්ණය සඳහා	213,891,995	221,231,995	213,891,995	221,231,995
19.3	පෙල්ලකතරගම කඩ සඳහා	62,160,000	63,455,000	62,160,000	63,455,000
		969,800,891	985,517,893	**969,800,891**	**985,517,893**
20	**ප්‍රාග්ධන සංචිත**				
20.1	ඉඩිකිරීම් ඉවත් කිරීමේ අරමුදල්	1,028,303	1,028,303	1,028,303	1,028,303
20.2	නා.ස. 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	**අයහාර සංචිත**				
	අවිනිශ්චිත බැරකම් සඳහා අරමුදල	**55,000,000**	55,000,000	**55,000,000**	**55,000,000**
22	**සමුච්චිත අතිරික්තය**				
	ගිණුම් වර්ෂය සඳහා ආදායමට වැඩි වියදම්	816,616,633	320,445,398	198,185,200	(132,726,754)
	පෙර වසර ගැලපීම් (ඉඩම් විකිණුම් ලාභය හඳුනා ගැනීම්)	172,755,804		172,755,804	
	පෙර වසර ගැලපීම් (ගිණුම්කරණ ක්ෂය අධි ගණනය -PWCC ltd)	15,340,194	-	-	-
	පූර්ව වර්ෂ ගැලපීම් (බෙව්වර්ජ් එඩෙග් ලිමිටඩ් හි ආදායම් අඩුවෙන් පෙන්වීම් ගැලපීම්)	(45,794,980)	-	-	-
	පූර්ව වර්ෂ ගැලපීම් (UNIDEP ආදායම් අඩුවෙන් පෙන්වීම් ගැලපීම්)	(4,684,797)	-	-	-
	පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- (කල්බදු වාරික භාණ්ඩීකරණයUNIDEP)		35,670,329		
	පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- (වැට්ප් වේතන UNIDEP)	-	14,292,180	-	14,292,180
	පෙර වර්ෂ ගැලපුම්- වැරදි නිවැරදි කිරීම	-	(82,880,131)	-	(82,880,131)
	ආයුගණනක අලාභ (ප්‍රතිලාභ නිෂ්කම්)	21,595,882	(8,452,545)	21,595,882	(8,452,545)
	පෙර වර්ෂයෙන් ඉදිරියට ගෙනා ශේෂය	76,098,190,826	75,819,115,594	74,866,723,538	75,076,490,789
	සමුච්චිත අතිරික්තය	**77,074,019,562**	**76,098,190,826**	**75,259,260,425**	**74,866,723,538**

23 ණය ගැනුම් සම්බන්ධ මොළිය

ජාතික ඉතිරිකිරීමේ බැංකුව	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
ණය ශේෂය ඉ/ගෙ	2,392,634,000	2,680,970,000	2,300,000,000	2,540,000,000
අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	(288,336,000)	(288,336,000)	(240,000,000)	(240,000,000)
දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**2,104,298,000**	**2,392,634,000**	**2,060,000,000**	**2,300,000,000**
වර්ෂයක් තුල ගෙවිය යුතු	284,298,000	288,336,000	240,000,000	240,000,000
වර්ෂයකට පසු ගෙවිය යුතු	1,820,000,000	2,104,298,000	1,820,000,000	2,060,000,000
	2,104,298,000	**2,392,634,000**	**2,060,000,000**	**2,300,000,000**

ශේෂ පත්‍ර දිනට පෙන්වා ඇති ණය ශේෂය වන්නේ සෙත්සිරිපාය අධ්‍යර II ඉදිකිරීම් සඳහා ජාතික ඉතිරි කිරීමේ බැංකුවෙන් ලබාගත් ණය පහසුකම් වන රු. මිලියන 2,770 හ් 2009 වර්ෂයේ සිට ලබා ඇති ණය වාරික වේ. මෙම ව්‍යාපෘතිය අර්බන් ඉන්ටෙග්‍රේටඩ්ඩ් ඩෙවලොප්මන්ට් සමාගම මඟින් 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.

		සමූහය		අධිකාරිය	
24	**24.1 මහජන බැංකුව**				
	ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	3,583,989,202	3,662,369,863	3,583,989,202	3,662,369,863
	එකතු කලා : වර්ෂය තුල ලබා ගත් ණය		838,000,000		838,000,000
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්		(916,380,661)		(916,380,661)
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**3,583,989,202**	**3,583,989,202**	**3,583,989,202**	**3,583,989,202**

කොළඹ නගරයේ අඩු පහසුකම් නිවාස සඳහා වන නිවාස ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කිරීම වෙනුවෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුට අත්තිකාරම් මුදල් ලබාදීම සඳහා මෙම කෙටිකාලීන මූල්‍ය පහසුකම් මහජන බැංකුව වෙතින් 8.5% පොළී අනුපාතිකයකට යටත්ව ලබා ගන්නා ලදි.

	24.2 ලංකා බැංකුව				
	ජනවාරි 01 දිනට ශේෂය	11,000,000,000		11,000,000,000	-
	එකතු කලා : වර්ෂය තුල ලබා ගත් ණය		11,000,000,000		11,000,000,000
	අඩුකලා : වර්ෂය තුල නැවත ගෙවීම්	-		-	-
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	11,000,000,000	11,000,000,000	11,000,000,000	11,000,000,000
25	**UDSP ණය**				
	ඉ/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ශේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	138,927,239	154,414,377	138,927,239	154,414,377
	අඩුකලා :				
	කෙටිකාලීන වගකීම් - ජංගම බැරකම්	15,487,139	15,487,139	15,487,139	15,487,139
	ප/ගෙ ශ්‍රී ලංකා රජයේ ණය ශේෂ - ජංගම නොවන බැරකම්	123,440,100	138,927,239	123,440,100	138,927,239
26	**විලම්බිත බදු කුලී ගිණුම්**				
	ඉදිරියට ගෙන ආ ශේෂය	18,754,616,533	18,280,378,040	19,043,266,533	18,575,928,040
	එකතු කලා :				
	2015 වර්ෂයට උපචිත	1,336,676,510	879,160,720	1,336,676,510	879,160,720
	අඩුකලා :ලභාලාභ ගිණුමට බැර කල ආදායම්	(432,210,599)	(404,922,227)	(439,110,599)	(411,822,227)
	ඉ/ගෙන ශේෂය	19,659,082,444	18,754,616,533	19,940,832,444	19,043,266,533

		පාලිභය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
		රු.	රු.	රු.	රු.
27	නිශ්චිත ප්‍රතිලාභ බිම්කරම් - සාරධෝෂිකය				
	ජනවාරි 01 දිනට වෙන්කිරීම	267,785,792	233,393,207	248,589,867	218,090,086
	වර්ෂය තුළ ප්‍රතිලාභ ගෙවීම්	(16,691,391)	(6,758,643)	(14,827,285)	(4,651,448)
	වර්ෂය තුළ ගෙවිය යුතු ප්‍රතිලාභ	(3,266,648)	-	(3,266,648)	-
	හිඟ මුදල් ගෙවීම්	(1,444,925)	(7,258,113)	(1,444,925)	(7,258,113)
		246,382,829	219,376,451	229,051,010	206,180,526
	ප්‍රවර්තන සේවා පිරිවැය සහ පොළි පිරිවැය	44,481,000	39,956,796	38,481,000	33,956,796
	උපකල්පන වෙනස්වීම් තුළින් පැහැනැගුනු ලාභය/(අලාභය)	(21,595,882)	8,452,545	(21,595,882)	8,452,545
	දෙසැම්බර් 31 දිනට ශේෂය	**269,267,947**	**267,785,792**	**245,936,128**	**248,589,867**
	උපකල්පන				
	විවිධම් අනුපාතය	11.5%	10%	11.5%	10%
	වැටුප් වැඩිවීම්	1.45% - 10%	1.45% - 10%	1.45% - 10%	1.45% - 10%
	විශ්‍රාමික වයස	වර්ෂ 60	55-60 Years	වර්ෂ 60	වර්ෂ 55-60
		රු.	රු.	රු.	රු.
28	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවියයුතු				
28.1	IVRCL සමාගම	1,172,373,624	942,904,861	1,172,373,624	942,904,861
		1,172,373,624	**942,904,861**	**1,172,373,624**	**942,904,861**
29	වියදම් සහ අනෙකුත් ණය බිම්යන්				
29	ණය බිම්යන්				
	වියදම් ණය බිම්යෝ	489,190,839	301,047,122	228,793,170	172,475,059
	කුලී හැන්පත්	7,255,888	12,521,197	-	-
	සංවර්ධන වියදම්	8,394,119,680	4,861,270,908	8,388,754,377	4,834,682,044
	ගෙවිය යුතු බද්ද	301,186,102	218,243,565	252,535,157	192,672,076
	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘති ණය බිම්යෝ	31,097,045	29,274,509	31,097,045	29,274,509
	වෙනත් ණය බිම්යෝ	2,364,009,211	648,845,620	2,333,423,672	597,558,406
		11,586,858,765	**6,071,202,921**	**11,234,603,419**	**5,826,662,093**
29.1	**වියදම් හා වෙනත් ණය බිම්යෝ**				
29.1.1	විගණන ගාස්තු			3,847,439	2,247,439
29.1.2	විදුලිය ගාස්තු			17,522,763	20,025,119
29.1.3	නඩත්තු වියදම්			75,498	70,906
29.1.4	වෙනත් වියදම්			122,271,730	65,483,198
29.1.5	සැපයුම්			6,323,126	8,368,363
29.1.6	දූරකථන ගාස්තු			2,376,806	2,103,299
29.1.8	උපචිත පුසාද දීමනා වෛද්‍යාධාර ආදිය			57,798,742	57,596,978
29.1.9	ගෙවිය යුතු සේ.ඇ. අරමුදල්			13,869,461	11,165,637
29.1.10	ගෙවිය යුතු සේ.නි.ඇ. අරමුදල්			1,664,335	1,338,298
29.1.11	ගෙවිය යුතු ප්‍රවාහන ගාස්තු			3,043,263	4,075,822
29.2	**අනෙකුත් ණය බිම්යෝ**				
	සංවර්ධන වියදම්				
29.2.1	ඉඩම් සඳහා උපචිත වන්දි හා පොළි			2,401,134,489	2,070,216,187
29.2.2	කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට ගෙවිය යුතු බිල්			4,090,254,398	1,702,913,071
29.2.3	රඳවාගත් මුදල්			1,826,011,489	916,995,694
29.2.4	ජංගම ගිණුම් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව			25,136,182	25,136,182
29.2.5	හම්බන්තොට ප්‍රමිතා ව්‍යාපෘති ජංගම ගිණුම්			37,217,818	119,420,910
29.2.6	PWCC ජංගම ගිණුම්			9,000,000	-
	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය				
29.2.7	ගෙවිය යුතු බිල් - කා.ස.අ.ව හා වෙනත්			1,531,902	1,531,902
29.2.8	නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතියට අදාලව ගෙවිය යුතු ණය මුදල හා ණයපොළි			29,565,143	27,742,607
	ගෙවිය යුතු බද්ද				
29.2.9	භාණ්ඩ හා සේවා බදු පාලන ගිණුම්			13,958,712	15,078,537
29.2.10	එකතු කල අගය මත බදු පාලන ගිණුම්			167,511,286	110,702,995
29.2.12	ගෙවිය යුතු ජාතික ආරක්ෂක බදු			51,147,670	51,147,670
29.2.13	ගෙවිය යුතු උපයන විට ගෙවීමේ බදු			0	479,395
29.2.14	ගෙවිය යුතු එකතු කල අගය මත බදු අත්තිකාරම්			328,670	319,580
29.2.15	ඉදිකිරීම් කර්මාන්ත සහතික අරමුදල් බද්ද			341,378	956,642
29.2.16	ගෙවිය යුතු ආදායම් බද්ද			19,247,439	13,987,256
	වෙනත් ණය බිම්යෝ				
29.2.17	ඔස්සු මත ගෙවිය යුතු මුද්දර ගාස්තු			386,808	1,169,258
29.2.18	ජල සේවා සඳහා ගාස්තු			2,274,075	2,274,075
29.2.19	නොගෙවූ වෙන්පත්			271,642	760,268
29.2.20	වැඩසූර ගිණුම් ගත කල ගෙවිය යුතු කුළි			114,904,159	75,456,959
29.2.21	වෙනත්			1,134,498	1,133,208
29.2.22	තෑහෑයම් - 80% ආහාර හා බීම සඳහා			31,630	31,630
29.2.23	බැංකු ණය මත පොළි			2,214,420,860	516,733,007
				11,234,603,419	5,826,662,093
29.2.8.1	**සළාත් පාලන ආයතන (නාගරික සංවර්ධන අංශ ව්‍යාපෘතිය) ණය වාරික හා පොළි**				
	ගෙවිය යුතු ණය වාරික සළාත් පාලන ආයතන-නා.සං.අ.ව්‍යාපෘතිය (මහා භාණ්ඩාගාරය)			366,660,655	358,384,883
	ශ්‍රී ලංකා රජයට ගෙවිය යුතු මුදල්			310,719,332	295,232,193
				677,379,986	653,617,076
	සළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය වාරික			(268,955,802)	(256,061,161)
	සළාත් පාලන ආයතන වලින් ලැබිය යුතු පොළි			(378,859,041)	(369,813,307)
				29,565,143	27,742,607

2016 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා

ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සඳහා සටහන්

		සමූහය		අධිකාරිය	
		31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
				රු.	රු.
30	**විලම්බිත බදු**				
	ආරම්භක ශේෂය	757,177,923	854,795,863	668,644,009	780,231,295
	වර්ෂය සඳහා ගාස්තු/ලියාහල අගය	(89,805,511)	(97,617,940)	(124,384,098)	(111,587,286)
	අවසාන ශේෂය - විලම්බිත බදු වත්කම්	**667,372,412**	**757,177,923**	**544,259,911**	**668,644,009**
31	**තැන්පතු හා අත්තිකාරම්**				
31.1	වෙන්ඩර් තැන්පතු	20,056,297	14,980,778	19,910,612	14,790,778
31.2	ආරක්ෂණ තැන්පතු	83,500,557	35,571,707	83,370,557	35,541,707
31.3	ආපදා ගෙවිය යුතු ආයතනයේ තැන්පතු	16,513,011	16,926,502	16,513,011	16,926,502
31.4	ඉඟුදෙනුකරුන්ගේ තැන්පතු	2,695,868,229	4,313,444,246	2,695,868,229	4,313,444,246
31.5	විවිධ තැන්පතු	123,746,766	115,662,091	8,174,525	5,516,778
31.6	තැන්පතු විසුම්පාය	22,811,691	23,356,855	22,333,209	23,006,855
31.7	ගෙවිය යුතු පෙරසැරි ගාස්තු	814,474	577,474	814,474	577,474
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	9,955,685	7,394,685	9,955,685	7,394,685
31.11	ඉවසිලි විතුණුම් සඳහා ලද අත්තිකාරම්	1,869,633,973	1,554,085,104	1,864,845,973	1,549,297,104
31.12	නවීන්තු තැන්පතු	7,251,110	7,246,910	7,251,110	7,246,910
31.13	සේවා ගාස්තු තැන්පතු	5,510,639	5,510,639	5,510,639	5,510,639
31.14	නිවාස සංකීර්ණ තැන්පතු	415,352,215	210,498,593	415,352,215	210,498,593
31.15	කළමිණාකරණ අරමුදල්-නිවාස ව්‍යාපෘතිය	238,601,618	17,031,618	238,601,618	17,031,618
31.16	අත්තිකාරම් ලැබීම් - රජයේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය	1,947,017,408	-	1,947,017,408	-
31.17	ප්‍රජා සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා අරමුදල්	1,580,759	-	1,580,759	-
		7,462,952,036	**6,327,024,805**	**7,341,837,628**	**6,211,521,492**

31.4.: ඉඟුදෙනුකරුවන්ගේ තැන්පතු

ඉඟුදෙනු කරුවන්ගෙන් ලද තැන්පතු	4,163,063,850	5,360,806,549
ඉඟුදෙනුකරුන්ගේ ව්‍යාපෘතිවලින් කල වියදම්	1,467,195,620	1,047,362,304
2016.12.31 දිනට ශේෂය	**2,695,868,229**	**4,313,444,246**

32	**බැංකු අයිරාව**				
	ජංගම ගිණුම්				
32.1	ලංකා බැංකුව ආයතනික ශාඛාව (සටහන 33)	1,275,254,295	133,000,880	1,275,254,295	133,000,880
32.2	ලංකා බැංකුව හම්බන්තොට	1,040,982	971,986	1,040,982	971,986
32.3	ලංකා බැංකුව - මහ තුවර	530	450,363	530	450,363
32.4	වොටර්ස් එජ් සමාගමේ බැංකු ගිණුම්	30,193,398	22,515,035	-	-
32.5	බැංකු ගිණුම් - UNIDEP	3,874,763	-	-	-
32.6	බැංකු ගිණුම් - ලංකා රෙජ්වීහවුස් සමාගම්	344,500	-	-	-
	රජ් කිරීමේ ගිණුම්				
32.7	ලංකා බැංකුව මාතර	-	100,000	-	100,000
32.8	ලංකා බැංකුව දළදා වීදිය	7,852	7,852	7,852	7,852
		1,310,716,321	**157,046,116**	**1,276,303,660**	**134,531,081**

		විවිධාංකම් (රු)
33	**2016 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට මුදල් ශේෂය - නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය**	
	2016 දෙසැම්බර් 31 වැනි දිනට ගිණුම් පොත් අනුව මුදල් ශේෂය අනුව	(1,275,254,295)
	එකතු කිරීම්	
	නිකුත් නොකළ හා බැංකුවට ඉදිරිපත් නොකළ චෙක්පත්	1,329,137,036
	ගිණුම් ගත නොවූ තැන්පතු හා බැංකු වැරදි	1,089,237
	අඩු කිරීම්	
	තැන්පත් කළ නමුත් නිෂ්කාශණය නොවූ චෙක්පත්	(6,398,870)
	2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට බැංකු ශේෂය	48,573,108

34 අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ බැදීම්

පහත නම් සඳහන් මෙම අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන් පහත දැක්වෙන සමාගම් වලද අධ්‍යක්ෂ වරු වෙති.

ආයතනයේ නම	අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයින් හා අධ්‍යක්ෂ වරුන්ගේ නම්	
(1). පැලියගොඩ වෙයාර් හවුස් කම්ප්ලෙක්ස් සමාගම	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා -නි.අ. ජනරාල් (ඔදල්) නා.සං.අ	ඇවරකරු
(2). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට්(පුද්ගලික) සමාගම	ජගත් ඔුණසිංහ මහතා-සභාපති නා.ස.අ	අධ්‍යක්ෂ
	එස්.එස්.පී රත්නායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.ස.අ	අධ්‍යක්ෂ
	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා -නි.අ. ජනරාල් (ඔදල්) නා.සං.අ	අධ්‍යක්ෂ
	තුෂානි ලියනාරච්චි මහත්මිය - අධ්‍යක්ෂ (නීති) නා.ස.අ	අධ්‍යක්ෂ
	සී.එල්.ජයවර්ධන මහත්මිය-නීති උපදේශක	අධ්‍යක්ෂ
(3). යූඩිඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	එස්.එස්.පී රත්නායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.ස.අ	අධ්‍යක්ෂ
(5). වෝටර්ස් එජ් සමාගම	එස්.එස්.පී රත්නායක මහතා - අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් නා.ස.අ	අධ්‍යක්ෂ
	ඩබ්.එල්.ඩී.පී.වී.ජයවර්ධන මහතා -නි.අ. ජනරාල් (ඔදල්) නා.සං.අ	අධ්‍යක්ෂ

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

35 සම්බන්ධිත පාර්ශව ගණුදෙනු

2016 වර්ෂය සඳහා කළමනාකාරිත්වයේ වැටුප් ප්‍රමාණය රුපියල් 2,914,900.72 කි. වැටුප් හා රැස්වීම් දීමනා ඇතුළත් වේ.
මෙම අධිකාරිය සාමාන්‍ය ව්‍යාපාර කටයුතු වලදී සමාගම්/ පරිපාලිතයන් සමඟ එළඹ ඇති ගණුදෙනු පහත දැක්වේ.

සමාගමේ නම	ගණුදෙනුවේ ස්වභාවය	2016 රු	2015 රු
(1). සී/ස අර්බන් ඉන්වෙස්ට්මන්ට් අන්ඩ් ඩිවලොප්මන්ට්(පුද්ගලික) සමාගම	-සෙත්සිරිපාය 11 වන අදියර ක්‍රියාත්මක කිරීමේ වියදම්	(776,290,790)	(431,121,720)
'(2). යූඩිඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම	වැටුප් හා වේතන ගෙවීම්	9,310,998	14,652,426
(3). ඔහාලි හොල්ඩිංස් ලිමිටඩ්	ලැබුණු මූල්‍ය කළමනාකරණ ගාස්තුව	1,224,480	1,326,520
	ලැබුණු ලාභාංශ	23,249,997	22,124,996

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