

සීමාසහිත පැලියගොඩ වෙයා හවුස් සමාගම -2023

සීමාසහිත පැලියගොඩ වෙයා හවුස් සමාගමේ (“සමාගම”) 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් කාලපරිච්ඡේදය සඳහා වූ මෙහෙයුම් කටයුතු පිළිබඳව 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත සමග කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන හා 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 150(1) වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉදිරිපත් කළ යුතු 2017, 2018, 2019, 2020,2021,2022 සහ 2023 වර්ෂයන් සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මෙම වාර්තාවේ දිනය වන විටත් ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මා විසින් පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි අදහස් කරන සමාගමේ ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් වූ මාගේ නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම වේ.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

සීමාසහිත පැලියගොඩ වෙයා හවුස් සමාගම විසින් 2017, 2018, 2019, 2020,2021,2022 සහ 2023 වර්ෂයන් සඳහා අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා විගණනයට ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

2.2 සමාගම සතු වත්කම් සහ වගකීම්

සමාගමේ අවසන් වරට විගණනය කරනු ලැබූ එනම් 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළියෙල කර තිබූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අවසන් වරට මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කරන ලද 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සැකසීමේදී සැලකිල්ලට ගන්නා ලද සමාගමේ වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම් අයිතම පිළිබඳ විස්තර පහත දැක්වේ.

වත්කම්	2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළියෙල කල සහ විගණිත මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වටිනාකම රු.	2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශණ සැකසීමේදී සැලකිල්ලට ගන්නා ලද වටිනාකම් රු.
වත්කම්		
දේපළ පිරියත හා උපකරණ	16,411,977	16,123,036
ප්‍රති සංවර්ධන වියදම්	721,795	-
ණය ගැතියන් හා වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ	12,152,376	14,349,237
මිලකල සමාගම් වල අයෝජන	2,500	2,500
ස්ථාවර තැම්පතු හා රිපෝ ආයෝජන	176,324,433	42,436,439
නා. ස. අධිකාරිය සමඟ ජංගම ගිණුම	900,000	193,172,320
අතැති මුදල් හා බැංකු ශේෂ	5,944,541	1,798,935
	-----	-----
මුළු වත්කම්	<u>220,557,622</u>	<u>267,882,467</u>
ස්කන්ධය හා බැරකම්		

ප්‍රාග්ධනය හා සංචිත

ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	500,000,000	500,000,000
රඳවාගත් ඉපයුම්	(303,344,897)	(257,855,815)
වගකීම්		
අත්තිකාරම් ලැබීම්	4,788,000	4,788,000
වෙළඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු ශේෂ	7,251,027	20,950,283
ගෙවිය යුතු බදු	11,863,491	-
	-----	-----
මුළු හිමිකම් සහ වගකීම්	<u>220,557,622</u>	<u>267,882,467</u>
ආදායම් සහ වියදම්		
මුළු ආදායම	84,257,403	*
වෙනත් ආදායම්	-	---
මුළු වියදම	9,775,053	---
බදු පෙර ලාභය	74,482,350	---
බදු ගෙවීම්	8,611,414	---
බදු පසු ලාභය	65,870,936	---

*සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතු අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීමෙන් පසු 2017 වර්ෂයේ සිට 2023 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා අධිකාරිය රු.මිලියන 527.07 ක් උපයාගෙන තිබුණි. එය අධිකාරියේ කුලී ආදායමක් වශයෙන් අධිකාරියේ ලෙජරය තුළ සටහන්කර අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට ගෙන තිබුණි.

2.3 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම

අවසන් වරට විගණනය වෙත මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කරන ලද 2016 දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ වත්කම්, වගකීම් හිමිකම් මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා කොපමණ වෙනස් වී ඇද්ද සහ මෙම වාර්තාවේ දිනට වත්කම්, වගකීම් සහ හිමිකම් කොපමණද යන්න තක්සේරු කිරීමට මූල්‍ය ප්‍රකාශන හෝ ආනුශංගික කිසිදු සාක්ෂියක් විගණනයට ඉදිරිපත් නොවූ අතර වත්කම් තක්සේරුවක් සහ ඉන්වෙන්ට්‍රි භාණ්ඩ සමීක්ෂණයක් කල බවට හෝ සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොකරන ලදී.

2.4 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම

- | නීති, රීති හා රෙගුලාසිවලට යොමුව | අනුකූල නොවීම |
|--|--|
| (අ) 2017 ජූනි 27 දින පැවති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම සඳහා ඉදිරිපත්කරන ලද අංක 208/2017 අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලයට අදාල තීරණය | සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතු හා වත්කම් අධිකාරිය වෙත පවරා හැකි ඉක්මනින් ඇවර කිරීමේ කටයුතු අවසන් කරන ලෙස තීරණය කලද මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා ඇවර කිරීමේ කටයුතු නිම වී නොතිබුණි. |
| (ආ) 2007 අංක 07 දරණ සමාගම් පනතේ. | |
| (i) 324 (I) වගන්තිය | ගණන් බේරා වසා දැමීම ආරම්භක දින සිට මාස දොළහක් නොයික්මවන කාලසීමාවන් ඇතුළත සමාගමේ ණය සම්පූර්ණයෙන්ම ගෙවීමට හැකිවනු ඇතැයි තම මතය වන බවටද ව්‍යවස්ථාපිතව ප්‍රකාශයක් ලබාදිය යුතු වුවත් එවැනි ප්‍රකාශයක් සිදුකල බවට සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය. |
| (ii) 329 (I) වගන්තිය | ණය හිමියන්ගෙන් රැස්වීමක් කැඳවා සමාගමේ වත්කම්, බැරකම් පිළිබඳ ප්‍රකාශයක් එම රැස්වීමේදී තැබිය යුතු වුවත් එවැනි සිදුකල බවට සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය. |

(iii) 330 (I) වගන්තිය

ගණන් බේරා වසා දැමීමට ගතවන කාලය එම ක්‍රියාවලිය ආරම්භක දින සිට වසරකට වඩා ගතවන්නේ නම් ඇවරකරු විසින් සමාගමේ මහාසභා රැස්වීමක් කැඳවනු ලැබිය යුතු අතර, පූර්ව වර්ෂය තුළ තම කටයුතු සහ ගණුදෙනු පිළිබඳ ගිණුමක් සහ ගණන් බේරා වසා දැමීම පවත්වාගෙන යාම පිළිබඳ විස්තරයක් රැස්වීම ඉදිරියේ තැබිය යුතුය. නමුත් මෙම අවශ්‍යතාවය ප්‍රකාරව කටයුතු කළ බවට සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය.

ඉහත 329 හා 330 වගන්ති වලට අනුකූලව කටයුතු කිරීම ඇවරකරු විසින් පැහැර හරිනු ලබන අවස්ථාවක, ඔහු වරදකරු වන අතර, වරදකරු කරනු ලැබූ විට රුපියල් පනස් දහසක් නොඉක්මවන දඩමුදලකටද යටත්විය යුතු බව සමාගම් පනතේ දැක්වෙන බවද නිරීක්ෂණය කෙරේ.

3. මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සමාලෝචනය

3.1 කාර්යසාධනය

3.1.1 සමාගම අධිකාරිය වෙත පවරාගැනීමෙන් පසු 2017 වර්ෂයේ සිට 2023 වර්ෂය දක්වා කුලී ආදායම් ලැබීම සම්බන්ධයෙන් තොරතුරු පහත දැක්වේ.

විස්තරය	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
කුලී (රු.)	21,376,547	68,269,108	62,694,288	90,767,890	134,040,028	78,240,253	71,666,094

මේ අනුව සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතු අධිකාරියට පවරාගත් දින සිට 2023 දෙසැම්බර් 31 දින දක්වා රු.මිලියන 527.07 ක ආදායමක් උපයාගෙන තිබුණි.

3.2 අභිමි වන ආදායම්

(අ) මෙම සමාගම පිහිටා ඇති පැලියගොඩ ප්‍රදේශය අවට තිබෙන ගබඩාවකට අදාළ සෙසු පහසුකම් සහිතව ගබඩා පහසුකම් සපයනු ලබන ආයතන වර්ග අඩියක් සඳහා රු. 60 සිට 100 අතර මුදලක් අයකරනු ලබන නමුත් සමාගම, තරඟකාරී නොවන මිළ ගණන් යටතේ ගබඩා පහසුකම් සැපයීම නිසා දැනට ක්‍රියාකරී තත්ත්වයේ ඇති ආයතන වලින් පමණක් මාසිකව උපරිම වශයෙන් රු.මිලියන 4 ක පමණ ඉපයිය හැකි ආදායමක් අභිමිවන බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

(ආ) ගබඩා සංකීර්ණයකින් සාමාන්‍යයෙන් සලසනු ලබන්නේ අමු ද්‍රව්‍ය කර්මාන්ත ශාලාවට හෝ නිමිද්‍රව්‍ය වෙළඳපලට නිකුත් කරන අතරතුර ගුණාත්මකව සහ සුරක්ෂිතව ගබඩාකර තබාගැනීමයි. ඒ සඳහා වන අයකිරීම බොහෝ විට වර්ග අඩියක් පදනම් කරගෙන ගණනය කෙරේ. නමුත් පැලියගොඩ වෙයාහවුස් සමාගමේ WH (II) නැමති ගබඩා පරිශ්‍රයෙන් වර්ග අඩි 55,985 ක් පමණ පරිහරණය කරන එක් සිමෙන්ති සමාගමක් ගබඩා පහසුකම් සලසා ගැනීමට අමතරව, සිමෙන්ති කුඩු වශයෙන් ආනයනය කොට යන්ත්‍රානුසාරයෙන් ඒවා 50 kg බැගින් වූ මළ වලට ඇසිරීම සිදුකරන ක්‍රියාවලියටද මෙම පරිශ්‍රය කිසිදු අමතර ගෙවීමකින් තොරව භාවිතා කරයි. මේ අනුව බලන විට එය එම සමාගමට අතිරේක වාසියක් සැලසීමක් වන අතර, ගබඩා පහසුකම් සඳහා පමණක් භාවිතා කරන සෙසු ආයතන වලින්ද මෙම සිමෙන්ති සමාගමින් අයකරන මුදලම අය කිරීමෙන් එම සමාගම් වලට බලවත් අසාධාරණයක්ද සිදුවන බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

මේ අනුව බලන විට වර්තමානයේ වෙයා හවුස් සමාගමේ ආදායම් එකතු කරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට මේ දක්වා විශාල ආදායමක් අභිමි වී තිබෙන අතර මේ වන විටද ආදායමක් අභිමි වෙමින් පවතින බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

(ඇ) WH 1 ගබඩාවේ වර්ග අඩි 6,750 කින් සමන්විත C කොටස ප්‍රතිසංස්කරණයකින් තොරවම ගබඩා පහසුකම් වෙනුවෙන් සපයා ආදායම් රැස්කල හැකිව තිබූ නමුත් මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා එම කොටස නිශ්කාර්යව තැබීම නිසා දැනට වර්ග අඩියක් ලබාදෙන රේඛයෙන් ගණනය කලහොත් මාසිකව අභිමිචන ආදායම රු. 405,000 වන අතර වර්ෂයකට එය රු. මිලියන 4.88 කි. තවද එම ගබඩාවේ වර්ග අඩි 2,208 කින් සමන්විත C11A කොටස නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේම අවශ්‍යතාවයන් සඳහා යොදාගෙන තිබීම නිසා මාසිකව දැනට පවතින රේඛයෙන්ම අභිමිචන ආදායම රු. 132,480 ක් වන අතර වාර්ෂිකව එය රු.මිලියන 1.59 කි.

3.3 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

(අ) වර්ග අඩි 11,490 කින් සමන්විත WH 111 ගබඩා සංකීර්ණය සාපේක්ෂව සුළු පිළිසකර කිරීමකින් භාවිතයට ගත හැකි බව නිරීක්ෂණය වූ අතර මෙම ගබඩාවද මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා නිශ්කාර්යව පැවතීම නිසා දැනට සමාගම ගබඩා පහසුකම් සපයන රේඛය මතම ගණනය කලහොත් මාසිකව රු. 689,400 ක්ද වාර්ෂිකව රු.මිලියන 8.27 ක ආදායමක්ද අභිමිචන බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

(ආ) WH II ගබඩා සංකීර්ණයේ පිළිවෙලින් වර්ග අඩි 16,104 ක් හා 28,500 ක් සහිත C හා D කොටස් සැලකිය යුතු ප්‍රතිසංස්කරණයක් කල යුතු අතර ඒ සඳහා ආර්ථිකමය ලෙස වඩාත් සුදුසු උපායමාර්ගික තීරණයන් ඉක්මනින්ම ලබාගත යුතු වුවද එවැනි තීරණයක් මේ දක්වා ගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) මෙම වාර්තාවේ දිනට ගබඩා සංකීර්ණයේ සක්‍රීයව සිටින බදුකරුවන් අතුරින් එකතුව වර්ග අඩි 85,974 ක ගබඩා ඉඩකඩ පරිහරණය කරනු ලබන පහත බදුකරුවන් 04 දෙනෙකු සමඟ ලිඛිත ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි.

	පරිහරණය කරන ගබඩාව	බදු කාලයේ ආරම්භක දිනය
(i)	WH1 – AI	2020 අගෝස්තු 01
(ii)	WH1 - AII	තොරතුරු නැත
(iii)	WH1 – CII හා D	2023 ඔක්තෝබර් 20
(iv)	WH1B	2023 ඔක්තෝබර් 21

3.4 වත්කම් කළමනාකරණය

	ගබඩා WH I	පරිශ්‍ර WH II	ගබඩා WH III	එකතුව
ඉඩ ප්‍රමාණය(වර්ග අඩි)	94,932	103,406	11,490	209,828
භාහිර පාර්ශ්ව වෙත මාසික කුලියට ලබා දී ඇති ප්‍රමාණය	59,584	56,345	--	115,929
ප්‍රතිසංස්කරණය කල යුතු සහ කුලියට දී නොමැති ප්‍රමාණය	6,750	47,421	11,490	65,661
කුලියක් අය නොකරන භාවිතයේ ඇති ප්‍රමාණය	28,598	--	--	28,598

මේ සම්බන්ධයෙන් පහත නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

➤ එම වාර්තාවේ දිනට සමාගම ආදායම් ඉපයීම සඳහා භාවිතා කරනුයේ සමාගම සතු මුළු ගබඩා ඉඩකඩ ප්‍රමාණයෙන් සියයට 55 කට සමාන වර්ග අඩි 115,929 ක් පමණි.

- මුළු ගබඩා ඉඩකඩ ප්‍රමාණයෙන් සියයට 31 කට සමාන වර්ග අඩි 65,661 ක් ඉතා කඩිනමින් ප්‍රති සංස්කරණය කල යුතුව ඇති බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.
- මුළු ගබඩා ඉඩකඩ ප්‍රමාණයෙන් සියයට 14 කට සමාන වර්ග අඩි ප්‍රමාණයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියත්, ලංකා සනාථන ආයතනයත් මිලක් නොගෙවා භාවිතා කරන අතර එම ගබඩා පරිශ්‍රවලින් ලබාගත හැකිව තිබූ ආදායම අධිකාරියට අහිමිවන බවද නිරීක්ෂණය කෙරේ.

3.5 සමාගම විසුරුවා හැරීම සඳහා දරණ ලද වියදම

විසුරුවා හැරීම සඳහා පත්කරන ලද ඇවරකරු වෙත 2017 අගෝස්තු මාසය දක්වා වර්ෂ 05 ක් වෙනුවෙන් මසකට රු.25,000 බැගින් රු.මිලියන 1.5 ක මුදල් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබුණි. කෙසේ නමුත් මෙම වාර්තාවේ දිනටත් විසුරුවා හැරීමේ කටයුතු අවසන්ව නොතිබූ නිසා මෙම වියදම නිෂ්කාර්ය වියදමක් වී තිබූ බව නිරීක්ෂණය කරන ලදී.

04. වෙනත් කරුණු

4.1 සමාගමේ ඇවර කිරීමේ කටයුතු

1993 ජූලි 29 දින සංස්ථාපනය කරනු ලැබූ සීමාසහිත පැලියගොඩ වෙයාහවුස් සංකීර්ණ සමාගම (PB401) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ 99 අවුරුදු බදු පදනමින් ලබාගත් අක්කර 11 රූඩ් 02 පර්චස් 23 ක ඉඩමක ස්ථාපිත කර ඇති නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පූර්ණ හිමිකමක් සහිත පරිපාලිත සමාගමකි.

සමාගමේ සාංගමික ව්‍යවස්ථාවලියට අනුව සමාගමේ මූලික පරමාර්ථය වී ඇත්තේ ගබඩා පරිශ්‍ර ඉදිකිරීම සහ මෙහෙයවීමයි. 2017 වර්ෂයේ ජූනි 27 දින පැවති 12/2017 අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමට ඉදිරිපත් කරනු ලැබ ඇති අංක 208/2017 දරණ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාවේ විස්තර කර ඇති පරිදි සමාගමේ සිදු වූ රු.මිලියන 468 කට ආසන්න අලාභයක් සමුච්චිත වීම හා එවකට යෝජිතව තිබූ කොළඹ වරාය සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා සමාගමේ ගබඩා සංකීර්ණය පිහිටි ඉඩම ඇතුළු ඒ අවට තිබෙන තවත් ඉඩම් වරාය අධිකාරියට පවරා ගැනීම සඳහා එම අධිකාරිය සිදුකරනු ලැබූ ඉල්ලීමකට අනුව මෙම සමාගම 2007 අංක 7 දරණ සමාගම් පනතට අනුව ස්වේච්ඡාවෙන් ඇවර කිරීම සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කර තිබූ 2011 දෙසැම්බර් 21 දිනැති අංක 367/2011 දරණ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාවට අනුමැතිය හිමිවී තිබුණි.

නමුත් සමාගමේ ඉඩම් වරාය අධිකාරිය වෙත පවරා ගැනීමේ කටයුතු දිගින් දිගටම ප්‍රමාද වී තිබූ අතර ඒ අනුව සමාගම ඇවර කිරීමේ කටයුතුද ප්‍රමාද වෙමින් පැවතුනි. මේ නිසා සමාගම සතුව තිබෙන ගබඩා පරිශ්‍ර සමාගමේ මෙහෙයුම් වියදම් හෝ ආවරණය කරගැනීම සඳහා වර්ග අඩියකට රුපියල් 40 සිට 45 ක් දක්වා වූ මිලකට ආයතන 06 ක වර්ග අඩි 155,000 ක් කුලියට දීමට අධිකාරිය පත්කල ඇවරකරු තීරණය කර තිබුණි.

නමුත් 2017 වර්ෂය දක්වාම 2011 දෙසැම්බර් 21 දින ලබාගත් තීරණයට අනුව සමාගම ඇවර කිරීමේ කටයුතු අවසන් කිරීමට නොහැකි වීම හේතු කරගෙන නැවත 2017 ජූනි 27 දින පැවති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට අංක 202/2017 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාව ඉදිරිපත් කොට සමාගම ඇවර කොට වත්කම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගැනීමට තීරණය කර තිබුණි. කෙසේ නමුත් මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වාම සමාගමේ ඇවර කටයුතු අවසන්ව නොතිබූ අතර සමාගම සතු වත්කම්ද අධිකාරිය වෙත පැවරීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

4.2 සමාගමේ මානව සම්පත් කළමනාකරණය

වර්තමානයේ සමාගම සතුව කාර්ය මණ්ඩලයක් නොමැති අතර සේවකයන් 26 දෙනෙකුගේ සේවය 2012 ජූලි 31 දින අවසන්කර තිබූ අතර ඒ සඳහා ගෙවා තිබූ වන්දිය රු.මිලියන 15.23 කි. වර්තමාන කටයුතු සම්බන්ධීකරණය සඳහා සමාගම් පරිශ්‍රයේ එක් සේවකයකු රඳවා සිටින අතර ඔහුද අධිකාරියේ පත්වීමක් සහිත කොන්ත්‍රාත් පදනමින් සේවයකරමින් සිටින සේවකයකි.

4.3 සමාගමේ ගිණුම් පොත්පත් ලිපිලේඛන පවත්වාගෙනයාම

සමාගම පත්කොට තිබූ ඇවරකරු විසින් අවසන් වරට 2016 මූල්‍ය වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කොට 2019 මාර්තු 14 දින විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණි. ඉන් අනතුරුව එනම් සමාගම ඇවරකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගන්නා බවට අධිකාරියේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය ගැනීමෙන් පසු 2017 වර්ෂයේ සිට සමාගමේ ගබඩා පරිශ්‍ර කුලියට දීමෙන් ලද ආදායම් අධිකාරියේ පොත්වල යාවත්කාලීන වී තිබුණි. ඒ අනුව 2017 වර්ෂයේ සිට මෙම වාර්ථාව දක්වා වෙනම අස්ථිත්වයක් ලෙස විධිමත් ලෙජරයක් පවත්වාගෙන ගනුදෙනු සටහන් කිරීමක් සිදුවී නොතිබුණි.

4.4 විගණන ගාස්තු නිරවුල් කිරීම

වර්ෂ 2014 සිට 2016 දක්වා සිදුකරනු ලැබූ ව්‍යවස්ථාපිත විගණනයන් වෙනුවෙන් රු.244,463 ක මුදලක් ජාතික විගණන කාර්යාලය වෙත අයවීමට කිබුණද එම මුදල මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා අයවී නොතිබුණි.

4.5 දිගුකාලීනව අයවිය යුතු ශේෂ පැවතීම

සමාගමේ ගබඩා සංකීර්ණයෙන් ගබඩා පහසුකම් ලබාගත් ආයතන 06 කින් රු.මිලියන 42.93 ක මුදලක් මෙම වාර්තාවේ දිනය දක්වා අයවී නොතිබුණි.

4.6 භූමිය නිශ්කාර්යව පැවතීම

ගබඩා සංකීර්ණය පිහිටි පර්චස් 1,863 ක වපසරිය සහිත ඉඩමෙන් සැලකිය යුතු ඉඩකඩ ප්‍රමාණයක් කිසිදු භාවිතයකට නොගෙන නිශ්කාර්යව පවතින බව නිරීක්ෂණය වූ අතර ඉතා ඉහළ වානිජ වටිනාකමක් සහිත මෙම භූමිය මෙලෙස නිශ්කාර්යව තැබීමට ඉඩනොහැර ඵලදායී ආර්ථික කටයුත්තකට යෙදවීමට අදාළ උපායමාර්ගික තීරණ වලට එළඹිය යුතු බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

4.7 ගබඩා සංකීර්ණයේ පවතින භෞතික පහසුකම්

දැනට අධිකාරිය කුලී මුදල් අයකරන රේඛයෙන්ම ගණනය කල විට රු. මිලියන 151 ක් එනම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ වාර්ෂික විදුලි වියදමින් සියයට 70 ක්ම ආවරණයට දායකත්වය ලබාගත හැකි මෙම ගබඩා පරිශ්‍රයේ දැනට මෙහෙයුම් කටයුතු සිදුවන්නේ ඉතාමත් අඩු පහසුකම් යටතේය. ගබඩා පරිශ්‍රය ඉතා අපිරිසිදු ස්වභාවයක් ගැනීම නිසා රාජ්‍ය ආයතනයක් ලෙස අධිකාරියටද එය අපකීර්තියක් ඇතිකරන තත්වයකි.

WH I හා WH II ගබඩා පරිශ්‍ර අතර ඉඩ, සාමාන්‍යයෙන් සියලු ආයතනවල වාහන, උපකරණ හැසිරවීමේ පොදු භාවිතය සඳහා මනාව සකස් කල ඉඩකඩක් විය යුතු වුවත් එවැනි තත්වයක් දක්නට නොලැබුණි.

4.8 අධිකාරියේ උපායමාර්ගික ව්‍යාපාර ඒකකයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට ඇති හැකියාව

ගබඩා පහසුකම් සැපයීම සම්බන්ධයෙන් වඩාත් තරඟකාරී වාසි ලබාගත හැකි වානිජමය වශයෙන් වැදගත් ගබඩා පහසුකම් සඳහා දැඩි ඉල්ලුමක් සහිත ප්‍රදේශයක මෙම ගබඩා සංකීර්ණය පිහිටා තිබීම නිසා පහසුකම් සහිතව වඩාත් තරඟකාරී මිල ගණන් යටතේ ලාභදායී උපායමාර්ගික ව්‍යාපාර ඒකකයක් ලෙස මෙම ගබඩා සංකීර්ණය ගොඩනැගීම සඳහා මහභූ අවස්ථාවක් තිබෙන බව නිරීක්ෂණය කෙරේ.