

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්වගණනය කළ මතය

II

සීමාසහිත රක්තා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගමේ (“සමාගම”) 2022 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ලාභ අලාභ සහ අනෙකුත් විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරු ද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත , 2022 මාර්තු 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන, ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154 (1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී .පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2022 මාර්තු 31 දිනට මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 තත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්වගණනය කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

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

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය සමාගම ඈවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

සමාගමේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

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

1.4 විගණන විෂය පථය

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මක භාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇති විය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන් වේතනාත්විත මහභරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද ,අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.
- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය ,ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් අගයන ලදී.
- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම් අගයන ලදී.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ සමාගමේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;
- යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ සමාගමේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, සමාගම ක්‍රියා කර ඇති බව,

- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවීම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
වාර්ෂික කාර්යාල සංකීර්ණ ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම කර තිබූ ඉඩම සඳහා ගෙවන ලද රු.මිලියන 12.4 ක් වූ වැට්බදු නැවත අයකර ගැනීමේ හැකියාවක් නොමැති වුවත් එම වටිනාකම කලින් ගෙවීම් හා අනෙකුත් වෙළඳ ලැබීම් ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි.	දේශීය ආදායම් දෙපාර්තමේන්තුවෙන් වැට් බදු ආපසු ගෙවීමේ දැන්වීම ලබා ගත හැකි බැවින් සහ ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘති සඳහා ප්‍රතිදාන බද්ද බොහෝ විට ආරම්භයේදීම නොලැබෙන හෙයින් මෙය ලැබිය යුතු යටතේ සටහන් කර ඇත.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේ දී හා ගිණුම් නිවැරදිව සිදුකළ යුතු වීම.

1.6 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

නීති, රීති, රෙගුලාසි යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය	
2007 දරන පනතේ වගන්තිය	අංක 07 සමාගම් ප්‍රකාශන අඩු බව පෙනී යන සමාගමට ස්වභාවය හා ප්‍රමාණය, සමාගමට සිදුවී ඇති පාඩුවට හේතුව හෝ හේතු, සහ එවැනි පාඩු වැලැක්වීම සඳහා හෝ දැරීමට සිදු වූ පාඩු පිරිමසා ගැනීම සඳහා හෝ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් පියවර කිසිවක් ගෙන ඇත්නම් ඒ පියවර පිළිබඳ කොටස් හිමියන්ට දැනුම් දෙමින් ඒ පිළිබඳ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් වාර්තාවක් පිළියෙල කර එම වාර්තාව සමඟ ඒ සමාගමේ කොටස් හිමියන්ගේ අනිවිශේෂ මහා සභා රැස්වීමක් ඒ සමාගමේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් කැඳවනු ලැබිය යුතුය. නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු. මිලියන 101.98 ක ශුද්ධ පොත් අගය සෘණ වටිනාකමක් වී තිබියදීත් එකී රෙගුලාසි ප්‍රකාරව වාර්තාවක් පිළියෙල කිරීමට හෝ රැස්වීමක් කැඳවීමට හෝ මෙම වාර්තාවේ දිනය වන විටත් කටයුතු කර නොතිබුණි.	ඒ සමාගමේ හරි අඩකට වඩා අවස්ථාවකදී ඇති පාඩුවලට සිදුවී ඇති පාඩුවලට හේතුව හෝ හේතු, සහ එවැනි පාඩු තවදුරටත් සිදුවීම දැරීමට සිදු වූ පාඩු පිරිමසා ගැනීම සඳහා හෝ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් පියවර කිසිවක් ගෙන ඇත්නම් ඒ පියවර පිළිබඳ කොටස් හිමියන්ට දැනුම් දෙමින් ඒ පිළිබඳ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් වාර්තාවක් පිළියෙල කර එම වාර්තාව සමඟ ඒ සමාගමේ කොටස් හිමියන්ගේ අනිවිශේෂ මහා සභා රැස්වීමක් ඒ සමාගමේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් කැඳවනු ලැබිය යුතුය. නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු. මිලියන 101.98 ක ශුද්ධ පොත් අගය සෘණ වටිනාකමක් වී තිබියදීත් එකී රෙගුලාසි ප්‍රකාරව වාර්තාවක් පිළියෙල කිරීමට හෝ රැස්වීමක් කැඳවීමට හෝ මෙම වාර්තාවේ දිනය වන විටත් කටයුතු කර නොතිබුණි.	RALL අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සාමාජිකයන්, RPHL සාමාජිකයන් මණ්ඩල කටයුතු කරන අතර මණ්ඩල රැස්වීම් වලදී පමණක් නොව RPHL අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල වලදීද මෙම සමාගමේ ගැටලුකාරිත්වයන් විසඳා ගැනීම සඳහා ගතහැකි උපරිම ක්‍රියා මාර්ග සම්බන්ධයෙන් නිරන්තරව සාකච්ඡා කර ඇත. තවද, මෙම ව්‍යාපෘතියට අදාළව සිදුකරන ලද ක්‍රියාකාරකම් සහ මූල්‍ය වැයකිරීම් සම්බන්ධව ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශයෙන් සිදුකරන ලද විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ විෂමාවාරයන් සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි නීතිමය ක්‍රියාමාර්ගයන් ගැනීම සඳහා වෝභාරික විගණනයක් සිදු කිරීමට අනුමැතිය ඉල්ලා යොමු කළ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයට අංක :අමප 23/0436/603/009 දරන 2023.03.14 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මඟින් අනුමැතිය හිමිවී තිබේ.	පනතේ විධිවිධාන අනුව කටයුතු කළ යුතු වීම.

2. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

2.1 කොන්ත්‍රාත් පරිපාලනයේ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) මව් සමාගම විසින් ප්‍රධාන කාර්යාල ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය 2014 වර්ෂයේදී ආරම්භ කර තිබූ අතර ඉදිකිරීමට අවශ්‍ය අරමුදල් සපයා ගැනීමේ හා අදාල ඉඩමේ අයිතිය පිළිබඳ පැන නැගී තිබූ ගැටළු හේතුවෙන් මෙහි ඉදිකිරීම් කටයුතු 2015 ජූලි 03 දින වනවිට නවතා දමන ලදී. ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු නතර කරන විට මව් සමාගම විසින් රු. මිලියන 828.3 ක වියදමක් මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දරා තිබුණි. අනතුරුව ව්‍යාපෘතියේ ගොඩනැගිලි සැලැස්ම වෙනස් කරමින් එම ගොඩනැගිලි ආකෘතිය මත වාණිජ කාර්යාල සංකීර්ණ ඉදිකිරීමේ නව ව්‍යාපෘතිය 2021 වර්ෂයේදී ආරම්භ කර තිබුණු අතර ඒ වෙනුවෙන් 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත යටතේ 2021 මාර්තු 08 දින රක්තා ප්‍රොපර්ටි හෝල්ඩින් සමාගම නමින් මෙම පරිපාලිත සමාගම පිහිටුවා තිබූ අතර මෙම පරිපාලිත සමාගම ලියාපදිංචියට පෙර මව් සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ හා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීම වෙනුවට සමාගම පිහිටුවීමෙන් පසු මෙම අනුමැතීන් ලබාගෙන තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා දළ ඇස්තමේන්තුවක් සකස් කර තිබූ අතර එහි ඇස්තමේන්තුගත වටිනාකම රු.මිලියන 5016.87 ක් විය. මෙහි උපදේශන සේවාවන් වෙනුවෙන් කොන්ත්‍රාත් වටිනාකමින් සියයට 6 ක් වූ එනම්, රු.මිලියන 301.01 කට ගිවිසුම්ගත වී තිබුණි. මෙම ඉදිකිරීම් වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වනවිට මෙම පරිපාලිත සමාගම විසින් රු.මිලියන 1326.7 ක් වැයකර තිබුණි. මෙම ඉදිකිරීම් සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන් තෝරා ගැනීමේදී ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ 2.7, 2.8 හා 3.2 වගන්තිවලට හා 2020 මාර්තු 05 දිනැති ප්‍රසම්පාදන අත්පොතේ 35 වගන්තිවලට පටහැනිව ද, උපදේශන සේවා මාර්ගෝපදේශ අත්පොතේ 2.10.1 හා 3 පරිච්ඡේදයට පටහැනිව පිළිවෙලින් කොන්ත්‍රාත්කරුවන් හා උපදේශක සමාගම තෝරාගැනීම සිදුකර තිබුණු අතර අරමුදල් සපයා ගැනීමේ ගැටලුව මත 2022 ජූලි මස සිට මෙම වාර්තාවේ දිනතෙක් එහි ඉදිකිරීම් කටයුතු නවතා තිබුණි.</p>	<p>2015 වසරේ අතරමඟ නවතා දැමූ මෙම ව්‍යාපෘතිය නව මුහුණුවරකින් 2020 වසරේ මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස සංශෝධනයකර නැවත ඉදිකිරීම් කටයුතු සහ උපදේශන සේවා සඳහා මාගා ඉන්ජිනියරින් පුද්ගලික සමාගම සහ ඩිසයින් ගෘප් ෆයිව් ඉන්ටර්නැෂනල් පුද්ගලික සමාගම වෙත එවකට සිටි සභාපති ඇතුළු කළමනාකාරිත්වය විසින් භාරදී ඇත. මෙම නව ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් පිරිවැය රු. බිලියන 5.016 ලෙස ඇස්තමේන්තු කර ඇත. නව මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ඉදිරිපත්කළ 2021.05.17 දිනැති අංක: MOD/CP /SMONS/69/2021 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයට 2021.05.24 දින පැවති කැබිනට් මණ්ඩල රැස්වීමේදී අනුමතකර 2021.05.25 දිනැති අංක: 21/0912/303 /069 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල කාර්යාල ලිපිය මගින් දැනුම්දී ඇති අතර, අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය මගින් මෙම ව්‍යාපෘතියේ පළමු අදියරේ ඉදිකිරීම් කටයුතු සහ උපදේශන සේවා ලබාගත් ආයතන වෙතින් ඉදිරි කටයුතු සිදුකර ගැනීමට තීරණයකර ඇති බවට සඳහන්කර ඇත. ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කර නොමැති අතර ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට ව්‍යාපාරික සැලැස්මක් සහිත සක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදුකර වාර්තාවක් ලබාදී ඇත.</p>	<p>මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේ සිට මේ දක්වා සිදුකර ඇති නීත්‍යානුකූල නොවන කටයුතු සම්බන්ධයෙන් නීත්‍යානුකූල පියවර ගතයුතු වීම.</p>

(ආ)	<p>2022 දෙසැම්බර් 12 දින වන විට මෙම ඉදිකිරීම්වලට අදාළව කළ වැඩ වටිනාකම රු.මිලියන 1127.39 ක් වූ බිල්පත් 13 ක් උපදේශක සේවා සමාගම සහතික කර තිබුණද ප්‍රමාද ගාස්තු, ව්‍යාපෘති නවතා දැමීම වෙනුවෙන් ගෙවීමට ඇති අමතර වියදම්, ආවස්ථික පිරිවැය අලාභය හා ලාභ අහිමිවීම යනාදී වශයෙන් එකතුව රු. මිලියන 1,432.36 ක් වෙනුවෙන් කොන්ත්‍රාත් සමාගම විසින් හිමිකම් ඉල්ලා ඇති අතර ඒ සඳහා උපදේශන සේවා සමාගමේ එකඟතාවය ලැබී ඇති බව තහවුරු නොවුණි. එදිනට උපදේශක සේවා සමාගමද රු.මිලියන 88.46 ක් වටිනා උපදේශක සේවා සඳහා බිල්පත් සමාගම වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණි. සමාගමට අරමුදල් නොමැතිවීම මත සමාගම විසින් සිදුකල ඉල්ලීමකට අනුව කොන්ත්‍රාත් සමාගමට හා උපදේශක සමාගමට ගෙවීමට ඇති ඉතිරි මුදල් ලබා නොගැනීමට හා නොගෙවීමට දෙපාර්ශවය එකඟ වී තිබුණි. මෙම තත්ත්වය සැලකිල්ලට ගෙන 2023 මාර්තු 14 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් මගින් මෙම ඉදිකිරීම් ව්‍යාපෘතිය වෙනුවට වඩා යෝග්‍ය මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ලෙස මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග එක්ව විධිමත් ක්‍රියා පටිපාටියක් අනුගමනය කරමින් සුදුසු දේශීය හෝ විදේශීය ආයෝජකයකු හඳුනා ගන්නා ලෙස ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්වරයා නියම කර තිබූ නමුත් මෙම වාර්තාවේ දිනය තෙක් එම කරුණු නිරවුල් වී නොතිබුණි.</p>	<p>2021.12.28 දිනැති අංක: අමාත්‍ය තීරණය කඩිනමින් කළයුතු වීම.</p> <p>SMONS/NS/RALL/CORPORAT E TOWER දරන ආරක්ෂක ලේකම්ගේ අත්සනින් යුතුව ඉදිරිපත්කර ඇති ලිපිය මගින් ව්‍යාපෘතියට අදාළව ගෙවීම් සිදු කිරීමට පෙර අමාත්‍යාංශයේ පූර්ව ලිඛිත අනුමැතියක් ලබා නොතිබීම මෙම ව්‍යාපෘතියේ දෙවන අදියර ආරම්භ කිරීමට මූලිකත්වය ගත් එවකට සිටි සභාපති ඇතුළු කළමනාකාර මණ්ඩලයේ තීන්දු සහ තීරණ, අසාර්ථක වීමට බලපා ඇති හේතුව ඇතුළු අනෙකුත් ගැටළුකාරී තත්වයන් සොයා බැලීමට 2023 ඔක්තෝබර් 30 දින පැවති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී අමාත්‍යාංශ අනුමැතිය මත පූර්ණ බලතල සහිත ස්වාධීන කමිටුවක් පත්කර, විධිමත් පරීක්ෂණයක් සිදු කිරීමත්, ඊට වග කිවයුතු අයවරුන් එමඟින් හඳුනාගෙන අවශ්‍ය ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට පියවර ගෙන ඇත. ඒ අනුව ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට කරගෙන යාමට මෙම සමාගමට මූල්‍යමය හැකියාවක් නොමැති බැවින් සුදුසු දේශීය හෝ විදේශීය ආයෝජකයෙකු හඳුනාගෙන ව්‍යාපෘතිය පැවරීමට අවශ්‍ය අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන තිබීම හා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ ශ්‍රී ලංකා ආයෝජන මණ්ඩලය සමඟ පැවැති සාකච්ඡාවන් වලදී මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා නව ආයෝජකයකු සොයා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් පාර්ශවයන්ගේ එකඟතාවය ලද අතර, මෙම ව්‍යාපෘතිය සඳහා පවතින BOI අනුමැතිය යම් ආයෝජකයකු ව්‍යාපෘතිය සඳහා සොයා ගන්නේ නම් ඔහු වෙත පවරා දීමට BOI විසින් එකඟ වී තිබේ. UDA විසින්ද වාර්ෂිකව භූමිය සඳහා අයකරනු ලබන වාරික මුදල් ආයෝජකයකු සොයා ගන්නා තෙක් අය නොකර සිටීමට ඉහත සාකච්ඡාවේදී එකඟ වී තිබේ.</p>
-----	---	---