

1.1 තත්වවාගණනය කළ මතය

වෝටර්ස් එජ් සමාගමේ 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය නිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2019 දෙසැම්බර් 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 ප්‍රකාරව 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 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 තත්වවාගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්වවාගණනය කරනු ලැබේ. ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිතීන් යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්වවාගණනය 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 පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට 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, කළමනාකාරීත්වය සමාගම ඇවර 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 සම්බන්ධ වගකීම, පාලනය හා 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 යාම අවශ්‍ය කෙරේ.

1.4 විගණන විෂය පථය (මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම)

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණකගේ වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතික වීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑම විටම 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, මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි බලපෑමක් විය හැකි බව අපේක්ෂා කෙරේ.

මා විසින් වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුබවින් යුතුව ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය කරන ලදී. තවද,

- වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගේ අවදානම් හඳුනාගැනීමේදී හා තක්සේරු කිරීමේදී අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීමෙන් වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවන්නාවූ අවදානම් මඟහරවා ගැනීමට, ප්‍රමාණවත් සහ සුදුසු විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම මාගේ මතයට පදනම් වේ. වරදක් නිසා සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවක් හේතුවෙන් සිදුකරන ලද ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයක් හඳුනා නොගැනීම මගින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබල වන අතර, දුස්සන්ධානය, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීම, වේතනාන්විත මඟහැරීම හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟහැරීම වංචාවක් ඇතිවීමට හේතුවේ.
- අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පටිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනය සම්බන්ධයෙන් අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලද නමුත්, අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි.
- කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය සහ යොදා ගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල හා සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම්වල සාධාරණත්වය ඇගයීම.
- 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 අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතු වේ. මාගේ නිගමනයන් විගණකගේ වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබා ගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත පදනම් වේ. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් විය හැකිය.
- හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය සහ අන්තර්ගතය සඳහා පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණ අයුරින් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් බව ඇගයීම.

හැකි තාක් 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 සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය

ගනුදෙනු කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරී බලය සහිතව ක්‍රියාත්මක කිරීම, අදාළ වන වාර්තාකරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට අවශ්‍ය වන පරිදි ගනුදෙනු සටහන් කිරීම සහ වත්කම් සඳහා ගිණුම් කටයුතුභාවය පවත්වාගෙන යාම, කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරී බලය සහිතව පමණක් වත්කම්වලට ප්‍රවේශ වීම, සටහන් කරන ලද වත්කම් සඳහා වූ ගිණුම්කටයුතුභාවය පවත්නා වත්කම් සමඟ සාධාරණ කාල වකවානුවලදී සැසඳීම සහ වෙනස්කම් ඇතොත් ඒවා සම්බන්ධයෙන් නිසි පියවර ගැනීම ආදිය සඳහා සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීමට ප්‍රමාණවත් “මනාලෙස සැලසුම් කරන ලද” අභ්‍යන්තර ගිණුම්කරණ පාලන පද්ධතියක් ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යාම අවශ්‍ය වේ.

1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක (LKAS) 16 ට අනුව, සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කර ඇති නමුත් දැනටමත් භාවිත කරනු ලබන ස්ථාවර වත්කම් පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් හෙළි කළ යුතු අතර එම වත්කම්වල ඵලදායී ජීවන කාලය නැවත තක්සේරු කර LKAS-8 අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ගැලපීමට කටයුතු කල යුතුය. එසේවුවද සම්පූර්ණයෙන්ම ක්‍ෂය කර තිබුණු නමුත් දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන රු.මිලියන 105.8 ක වත්කම් සම්බන්ධව එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කරන ලද වත්කම් භාවිතයට ගැනීමේදී අනිවාර්ය ප්‍රත්‍යාගණනය කිරීමක් අවශ්‍ය නොවන බවට අපගේ විශ්වාසයි. ආයතනය සතු සියලුම වත්කම් හඳුනා ගැනීම සහ තක්සේරු කිරීමේ ක්‍රියාවලියක් දැනටමත් (2021 වර්ෂය මුලදී) ආරම්භ කර ඇති අතර එමඟින් මෙම විගණන විමසුමට අදාළව ඉදිරිපත් කර ඇති අවශ්‍යතාවය සම්පූර්ණ වන බව කිව හැක.</p>	<p>ප්‍රමිතියේ සඳහන් නියමයන්ට අනුව සම්පූර්ණයෙන් ක්‍ෂය කර දැනටමත් භාවිතා කරනු ලබන වත්කම් පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අනාවරණය කළ යුතුය.</p>

(ආ) සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී සහ ඉකුත් වර්ෂ වලදී අක්කර 23 රුඩ් 1 පර්චස් 9.05 ක ඉඩමක් 99 අවුරුදු බදු පදනම මත රු.4,275,046,738 මුදලකටද තවත් අක්කර 1 රුඩ්3 පර්චස් 34.02 ක ඉඩමක් අවුරුදු 20 ක බදු පදනම මත රු.80,000,000 ක මුදලකට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් ලබාගෙන තිබුණි. එසේවුවත් ශ්‍රී ලංකා මුදල් වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16 හි 24 සහ 26 ඡේද ප්‍රකාරව බදු පදනම මත ඉඩම් පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය (Right to use of Land on Lease) සහ ඊට අදාළ කල් බදු වගකීම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව්කර නොතිබුණි.

සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී හා ඉකුත් වර්ෂය තුළදී 99 අවුරුදු බදු පදනම මත හා 20 අවුරුදු බදු පදනම මත ඉඩම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලබාගෙන තිබූ අතර මෙම සමාගම විසින් අදාළ ක්‍රියාවලිය ගිණුම් ගත කර තිබුණේ ශ්‍රී ලංකා මුදල් වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 16 යටතේ ඇති පිරිවැය සංකල්පය අනුවය. එනමුදු ඉහත මෙම වත්කම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනයට ඇතුළත් කිරීමේදී එයට අදාළ වූ සියලුම සෘජු වියදම් ද ඇතුළත් කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරන ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව ගිණුම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී ප්‍රමිතීන්හි ඇතුළත් ප්‍රතිපාදන වලට අනුකූල විය යුතුය.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ජර්මින අංක 08 ප්‍රකාරව සමාගම විසින් රථගාලු (Car Park) සහ මාර්ග (Road Ways) වලට අදාළ ඇස්තමේන්තුගත ඵලදායී ජීව කාලය වසර 5 සිට 25 දක්වා සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනස් කර තිබුණද ඒ සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබාගෙන නොතිබූ අතර ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව ගිණුම්කරන ඇස්තමේන්තුව වෙනස්වීම් මගින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට වන බලපෑම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී හෙළිදරව් කලයුතු වුවද ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

ශ්‍රී ලංකා මුදල් වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අංක 08 විගණන විමසුමට අදාළ හෙළිදරව් නිරීම 2020 වසරේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නිවැරදි කර ඇත.

ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල බලපෑම මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අනාවරණය කළ යුතු අතර ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වෙනස්කම් සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබා ගත යුතුය.

(ඈ) රේඛීය අමාත්‍යාංශය සමඟ රු. 642,533 ක් වූ සම්බන්ධිත පාර්ශව ගනුදෙනු සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක - 24 හි විධිවිධාන අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

ඉදිරියේදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති ප්‍රකාරව හෙළිදරව් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඉ) සමාගම විසින් 2019 දී රු. මිලියන 14.7 ක් වැයකර ඕකිඩ් පැල මිලදී ගෙන වාණිජමය අරමුණු සඳහා සමාගම් භූමියේ රෝපණය කර තිබුණි. එසේවුවත් ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 41 ට අනුව මෙකී ජීව විද්‍යාත්මක වත්කම් සම්බන්ධව මූල්‍ය ප්‍රකාශණ වල අනාවරණය කර නොතිබුණි.

ඕකිඩ් ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේදී මෙම ව්‍යාපෘතිය යටතේ වගාකරනු ලබන පැලෑටි යම් ප්‍රමාණයක් විකිණීමට තීරණය කර තිබුණු නමුදු එය ක්‍රියාත්මක නොවීණි. එලෙසම මෙම පැලෑටි හුදෙක් අලංකාරණය සඳහා පමණක් යොදාගන්නා ලදී. එම නිසා මෙම ව්‍යාපෘතිය ජීව විද්‍යාත්මක වත්කමක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට අවශ්‍යතාවයක් නොමැති බව හැඟේ.

අනුමත ව්‍යාපෘති සැලැස්මට අනුව වාණිජ අරමුණු සඳහා පැළ ලබාගෙන ඇති බැවින් LKAS 41 හි නියමයන්ට අනුව කටයුතු කල යුතුය.

1.5.3 ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති

විගණන නිරීක්ෂණය

හෝටල් කර්මාන්තයේ උපමානයන්ට අනුව ගොඩනැගිලි ක්ෂය කල යුතු කාලය වසර 40 ත් 50ත් අතර පරාසයක පැවතියද සමාගම විසින් හෝටල් ගොඩනැගිලි වල ඵලදායී ජීවිත කාලය වසර 80 ක් ලෙස සලකා ක්ෂය ගණනය කිරීම් කර තිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

මෙම විගණන විමසුමට අදාල ක්ෂය කිරීමේ ගැලපුම් වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණන ක්‍රියාවලියෙන් අනතුරුව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතියන්ට යටත්ව සිදු කිරීමට කටයුතු කෙරේ.

නිර්දේශය

මූල්‍ය ප්‍රකාශ ඉදිරිපත් කිරීමේදී කර්මාන්තයේ උප මානයන් කෙරෙහිද අවධානය යොමු කල යුතුය.

1.5.4 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව විසින් රු.125,442,300 ක් වැයකර ඉදිකර තිබූ දුම්රිය ආපනශාලාව මෙහෙයුම් කටයුතු සඳහා 2018 පෙබරවාරි 28 දින සිට සමාගම වෙත පවරා දී තිබූ අතර ඒ වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන දක්වා ගෙවීම් ප්‍රමාදවීමේ පොළියද සමඟ රු.130,881,116 ක් සමාගම වෙතින් ඉල්ලුම්කර තිබුණි. කෙසේ වුවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සමාගම විසින් මෙම වගකීම සඳහා මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ප්‍රතිපාදන ඇතිකර නොතිබුණු අතර මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සටහන් අංක 13 (අ) යටතේ හෙළිදරව් කිරීමක් පමණක් සිදුකර තිබුණි. මේ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය සහ සමාලෝචිත වර්ෂයට අවසානයට රඳවා ගත් ලාභ ආසන්න වශයෙන් පිළිවෙලින් රු.26,429,383 ක් සහ රු.22,024,486 ක් වැඩියෙන් වෙළඳ හා අනිකුත් ණය හිමි ශේෂය රු. 136,881,116 කින් අඩුවෙන් ද දක්වා තිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

මෙම දුම්රිය ආපනශාලාව 2018 වසරේ පෙබරවාරි මස වෝටර්ස් එජ් ආයතනයට පවරා දෙන ලදී. එනමුදු 2019 වර්ෂ අවසානය දක්වා මෙම පවරාදීම සම්බන්ධයෙන් පාර්ශවයන් විසින් මෙම ගෙවීම් පිළිබඳ විධිමත් ගිවිසුමකට එළඹ නොතිබුණි. එම නිසා මෙම පවරා දීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව වෙත ගෙවිය යුතු අගය පිළිබඳ නිසි අවබෝධයක් හා නිතිමය බැඳීමක් නොපැවති බැවින් හුදෙක් හෙළිදරව් කිරීමකට පමණක් සීමා විය. එහෙත් වර්තමානයේ මෙම ආපනශාලාව සම්බන්ධයෙන් නිතිමය ගිවිසුමක් පිළියෙල කිරීමට ක්‍රියාකරන අතර ගෙවිය යුතු අගය සහනදායී ක්‍රමවේදයක් මගින් ගෙවීම උදෙසා සාකච්ඡා වෙමින් පවතී. ඒ අනුව විධිමත් ගිවිසුමකට එළඹුණු පසු මෙම වගකීම නිසි පරිදි ගිණුම් ගතකිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.

නිර්දේශය

වත්කම් භාවිතයට ගත් දින සිට ගෙවීම් කල යුතු බැවින් ගෙවිය යුතු ශේෂ උපචිත පදනම මත ගණනය කර මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුල ගැලපිය යුතුය.

(ආ) ඒෂියා පැසිපික් ගෝල්ෆ් කෝස් සමාගම වෙතින් 2009 වර්ෂයේදී වෝටර්ස් එජ් හෝටලය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට පවරා ගැනීමේදී රු.262,284,393 ක් වන එහි පැවති කාර්යාල උපකරණ මුළුතැන්ගෙයි උපකරණ ඇතුළු අනෙකුත් ජංගම වත්කම්ද පවරාගෙන තිබුණි. එසේවුවත් වෝටර්ස් එජ් සමාගම විසින් එසේ පවරාගත් වත්කම් ඉන්වෙන්ට්‍රිගත කිරීමට හා තක්සේරු කොට ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

ආයතනය පවරා ගැනීමේදී එහි තිබූ වත්කම් සම්බන්ධයෙන් අනුගමනය කළයුතු ක්‍රියාපිළිවෙත් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයට අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුලට ඇතුළත් කර නොතිබුණි. ඒ සඳහා ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරී ආයතනයෙන් ලබාගත් උපදෙස් වලට අනුව ආයතනයේ පවරාගත් වත්කම් සම්බන්ධයෙන් නිතිමය බැඳීමක්

මුල් අයිතිකරුවන්ගෙන් පවරාගත් සියලුම වත්කම් ලේඛනගත කිරීමටත් එම වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වීමටත් කටයුතු කල යුතුය.

නොමැති බව සඳහන් කළ හෙයින් අදාළ වත්කම් ගිණුම්ගතකර නොමැත. නමුත් වර්ථමානයේ සිදුකරනු ලබන වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය මඟින් අදාළ සියලුම වත්කම් ඉදිරියේදී ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරන බව මෙයින් දන්වමි.

(ඇ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සමාගම විසින් සිදුකර තිබුණු තොග පරීක්ෂණයට අනුව ඉංජිනේරු අංශයට අදාළව රු.600,000 ක තොග උභ්‍යන්‍යය නිරීක්ෂණය වූ අතර එය විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට අලාභයක් ලෙස කපාහැරීම වෙනුවට ඉහත තොග හානි වටිනාකමින් රු.426,000 ක අගයක් ප්‍රාග්ධනික කර ඉතිරි වටිනාකම පමණක් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට ගලපා තිබුණි. ඒ අනුව රු.426,000 කින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය වැඩියෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශණවල දැක්වුණි.

2019 වර්ෂය සඳහා විවිධ ව්‍යාපෘති හා ගොඩනැගිලි අලුත්වැඩියාව සඳහා විශාල වශයෙන් භාණ්ඩ මිලදී ගැනීම් සිදු විය.එහිදී එම භාණ්ඩ ඉංජිනේරු ගබඩාව හරහා විවිධ ව්‍යාපෘති හා අලුත්වැඩියා කටයුතු සඳහා බෙදා හැරීම සිදු කරන ලදී.එසේම එම තොග භාරව සිටි පුද්ගලයින්ද විටින් විට වෙනස් වීම නිසා ඇතැම් විටදී තොග නිකුත් කිරීම් නිසි ආකාරව හඳුනා ගත් අතර අදාළ ශේෂයන් ව්‍යාපෘති හා වියදම් සඳහා ගැලපුම් මඟින් නිවැරදි කරන ලදී.මෙවැනි තත්වයන් ඉදිරියේදී ඇති නොවීමට ගබඩා සඳහා නිසි අභ්‍යන්තර පාලනයක් ක්‍රියාත්මක කර ඇත.

නිවැරදි පද්ධති හා පාලන ක්‍රම ඇති කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඈ) මාස හයක් තුළ ළමා උද්‍යානයක් ඉදිකිරීම සඳහා සමාගම 2017 දෙසැම්බර් 21 දින විදේශීය පෞද්ගලික සමාගමක් සමඟ සංවර්ධන ගිවිසුමකට එළඹ තිබුණු අතර සංවර්ධන ගිවිසුමේ 4.1 වගන්තියට අනුව සහ ගිවිසුමේ 5.1.1 වගන්තියට අනුව, කළමනාකරණ කාලය තුළ සංවර්ධකයා විසින් රු. 600,000 ක මාසික කුලියක් සමාගමට ගෙවිය යුතු වේ. එසේ වුවත් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම කිසිදු මුදලක් ගෙවා නොතිබුණු අතර සමාලෝචිත වසර අවසානයට සංවර්ධකයාගෙන් සමාගමට ලැබිය යුතුව තිබුණු රු. මිලියන 10.8 ක් සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා නොතිබුණි.

අදහස් දක්වා නොතිබුණි.

ගිවිසුම් ප්‍රකාරව ලැබිය යුතු මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඉ) මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමේදී රු.402,527,582 ක් වූ නොනිම් වැඩ වෙනම මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ දක්වනු වෙනුවට දේපල පිරිසක උපකරණ යටතේ පෙන්වුම් කර තිබුණි.

එකඟ වේ. සමාගම විසින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමේදී නොනිම් වැඩ අගය වෙනම හෙළිදරව් කිරීමට ඉදිරියේදී (2021 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීමේදී ) කටයුතු කරනු ලැබේ.

වටිනාකම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනමම පෙන්වුම් කළ යුතුය.

1.5.5 නොසැපයූ පාලන ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ඉදිරිපත්කර තිබුණු නොනිම් වැඩ උප ලේඛණයේ වටිනාකම හා සමාලෝචිත වර්ෂයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශණවල දක්වා තිබුණු නොනිම් වැඩ වටිනාකම අතර රු.29,021,183 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය. එම වෙනසට හේතු විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.</p>	<p>එකඟ වේ.</p>	<p>මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වනු ලබන ශේෂයන් අදාල උපලේඛන සමග ගලපා නිවැරදිව ඉදිරිපත් කල යුතුය.</p>

1.5.6 අධිකාරි බලය නොලත් ගනුදෙනු

අධිකාරි බලය නොලත් ගනුදෙනු පිළිබඳ විස්තරය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2003 ජූනි 02 දිනැති අංක PED/12 රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛය ප්‍රකාරව මහා භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය ලබා ගැනීමෙන් තොරව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත පමණක් 2018 වර්ෂයේදී රු.7,541,733 ක් බොල්ණය ලෙස කපා හැර තිබුණි.</p>	<p>අදහස් දක්වා නොතිබුණි.</p>	<p>බොල්ණය කපාහැරීම වකුලේඛ විධිවිධාන ප්‍රකාරව නිසි අනුමැතීන් ඇතිව සිදුකල යුතුය.</p>

1.5.7 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම

විෂය	මුදල	නොසැපයූ සාක්ෂි	විගණන	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සමාගමේ වෙළඳ ණය ගැතියන් සඳහා අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම.</p>	<p>රු.මිලියන 26.4 ක්</p>	<p>අඩමාණ වෙන්කරන ණයගැතියන් නිශ්චිතව හඳුනාගැනීමට තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය.</p>	<p>ණය ලද නිශ්චිතව අවශ්‍ය විගණනයට</p>	<p>ගණනය කිරීමේදී දින 365 ඉක්මවූ වසරේ මුළු ණයගැති ශේෂය වන රු.43,587,708 අගයෙන් හරි අඩක් (රු.22,217,195) දින 365 ඉක්මවූ ණයගැති ශේෂ වේ.</p>	<p>අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම් විස්තර හා වෙන්කිරීම් පදනම විගණනයට ඉදිරිපත් කල යුතුය.</p>

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සමාගම වෙත රාජ්‍ය ආයතන 04 කින් රු.16,868,794 ක් වසර 02 ත් වසර 06ත් අතර කාලයක සිට ලැබිය යුතු ණය ශේෂ ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, එම රාජ්‍ය ආයතන වලට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලට අනුව මෙවැනි ණය මුදලක් සමාගමට ගෙවිය යුතු ලෙස දක්වා නොතිබුණි.</p>	<p>විගණන විමසුම මඟින් මෙම දැක්වූ කාරණය සමාගම විසින් දැනටමත් හඳුනාගෙන ඇති අතර ආයතනයේ ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ස්ථාපිත කරන ලද ආයතනය සමඟ මේ සම්බන්ධව විමසුම් කර ඇත. ඒ අනුව අවශ්‍යතාවය පරිදි වෙනස් කිරීමට ඉදිරියේ කටයුතු කරන බව දන්වමි.</p>	<p>රාජ්‍ය ආයතන වලින් ලැබිය යුතු ණය මුදල් පිළිබඳ අදාළ ආයතන දැනුවත් කර ගිණුම්වලට ඇතුළත් කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>
<p>(ආ) සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සහ භාණ්ඩාගාරයේ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව මඟින් අනුමත කරන ලද විධිමත් ණය ප්‍රතිපත්තියක් සමාගමට නොතිබූ අතර නිරවුල් නොකරන ලද ණයගැති ශේෂයන් සම්බන්ධයෙන් සිහිකැඳවීමේ ලිපි යවා අවශ්‍ය නීතිමය පියවර ගත යුතු ණය ශේෂයන් අයකර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>දැනට තිබෙන ණය අයකර ගැනීමේ ප්‍රතිපත්තිය ආයතනයට ගැලපෙන ලෙස කාලීන අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූලව යාවත්කාලීන කර අනුමැතිය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.</p>	<p>විධිමත් ණය ගනුදෙනු ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කර ඒ සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයේ සහ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.</p>

1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු.මිලියන 122 ක වෙළඳ ණයහිමි ශේෂයක් පැවති අතර එයින් දින 180 ක් පැවතුණු ණය හිමියන් සඳහා පමණක් ණය හිමි වයස් විශ්ලේෂණයක් ඉදිරිපත් කෙරුණි. මේ අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට පැවති දින 180 ට වඩා වැඩි ණයහිමි ශේෂය රු.මිලියන 12.8 ක් විය.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

මෙම විගණන විමසුම සම්බන්ධයෙන් දැක් වූ කාරණය සමාගම විසින් දැනටමත් හඳුනාගෙන ඇති අතර ආයතනයේ ගිණුම්කරණ පද්ධතිය ස්ථාපිත කරන ලද ආයතනය සමඟ දැනටමත් මේ සම්බන්ධව විමසුම් කර ඇත.ඒ අනුව සමාගමේ අදාළ අවශ්‍යතාවය පරිදි වෙනස් කිරීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරන බව දන්වමි.

නිර්දේශය

ණය හිමියන් සඳහා අනුමත විධිමත් ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කර අනුමත කරගත යුතුය.



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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 2014 පෙබරවාරි 11 දිනැති අංක 01/2014 දරන රාජ්‍ය මුදල් වක්‍රලේඛයේ 5(2) ඡේදය හා 2003 ජුනි 02 දිනැති යහපාලනය පිළිබඳ වූ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ 5.1.3 වගන්තිය	අපේක්ෂිත වාණිජ ඉලක්ක ඇතුළුව සමාගමේ ව්‍යාපාර සැලැස්ම මත පදනම්ව ඉදිරි වසර සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, වක්‍රලේඛ උපදෙස් අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කිසිදු ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සකස් කර නොතිබුණි.	මේ සම්බන්ධයෙන් සමාගමේ සියලුම අංශ ප්‍රධානීන් සමඟ සාකච්ඡාකර දත්ත රැස්කිරීම ආරම්භ කර ඇත. ඒ අනුව 2021 වර්ෂයේ ජුනි මස වන විට මෙම සැලැස්ම අවසන් කර ඉදිරිපත් කිරීමට බලාපොරොත්තු වේ.	නියමිත දිනට අවශ්‍ය සැලසුම් පිලියෙල කිරීමට අවශ්‍ය පද්ධති හා පාලන ක්‍රම පිළියෙල කළ යුතුය.
(ආ) 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීර්ඩ්/12 රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛය 6.5.1 ඡේදය	මූල්‍ය ප්‍රකාශන ගිණුම් වර්ෂය අවසාන වී දින 60 ක් අතුලත විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද, 2019 වර්ෂයට අදාළ සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන මාස 09ක ප්‍රමාදයකින් පසුව 2020 නොවැම්බර් 30 දින ඉදිරිපත් කර තිබුණි.	එකඟ වේ. මෙම කාලය තුළදී ආයතනය පාලනය වූයේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයකින් තොරවය. ප්‍රථම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම පැවැත් වූයේ 2019 වසරෙහි මැයි මාසයේදීය. මෙම ගිණුම් සඳහා අනුමැතිය ඔක්තෝබර් මස පැවැත්වූ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී ලබාගෙන විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කෙරිණි.	නියමිත කාලවකවානු තුළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිලියෙල කර විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඇ) රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 7.3 ඡේදය	සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.70,569,738 ක් වටිනා දේපල පිරියත උපකරණ මිලදී ගෙන තිබූ නමුත් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිලියෙල කර නොතිබුණි.	ආයතනයේ අවශ්‍යතාවයන්ට අනුකූල ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් දැනටමත් පිලියෙල කර ඇති අතර එම සැලැස්ම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගැනීමෙන් අනතුරුව රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ හා මහාභාණ්ඩාගාරයේ රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන බව දන්වමි.	ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ විධිවිධාන අනුව නියමිත පරිදි වාර්ෂික ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිලියෙල කළ යුතුය.

<p>(ඇ) අංක PED/12 හා 2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛයේ 9.2 ඡේදය</p>	<p>සමාගම සඳහා අවශ්‍ය මානව සම්පත් සැලසුම් කර ඊට අදාළ සංවිධාන සටහන සහ අනුමත කාර්යමණ්ඩලය රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අනමත කර ගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන තෙක්ම කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>වෝටර්ස් එජ් සමාගමට අදාළ වූ කාර්යමණ්ඩල බඳවා ගැනීම උසස් කිරීමේ පටිපාටිත් ආදී කාර්යයන් සහ වෙන් වූ ප්‍රතිපත්ති මාලාවක් සකස් කර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියක් ලබා ඇත. එනමුදු මෙම මානව සම්පත් සැලසුම්කරණයට අදාළ වූ ප්‍රතිපත්ති මාලාවට ඉදිරියේදී රේඛීය අමාත්‍යාංශය හා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ එකඟතාවය ලබා ගැනීමට කටයුතු කරන බව දන්වමි.</p>	<p>සමාගමේ සංවිධාන සැලැස්ම හා සමාගමේ මානව සම්පත් කළමනාකරණ සැලසුම් සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>
<p>(ඉ) 2005 ජුනි 16 දිනැති අමප/05/විවිධ/026 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය</p>	<p>උපදේශකවරුන් පත් කිරීම සඳහා ජීවදත්ත තොරතුරු සමඟ ඔහුට පැවරීමට නියමිත කාර්යභාරය හා කාලවකවානුව සහිතව සංදේශයක් ඉදිරිපත් කොට අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගතයුතු වුවත් සමාගම විසින් ඒ අනුව කටයුතු නොකර සමාගමේ සාමාන්‍යාධිකාරී ලෙස සේවය කල නිලධාරියා ඡේෂ්ඨ උපදේශක තනතුර සඳහා පත්කොට සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.මිලියන 6 ක දීමනා ගෙවා තිබුණි.</p>	<p>වෝටර්ස් එජ් ආයතනය එහි ව්‍යාපාර කටයුතු කිරීමේදී සෑම විටම පෞද්ගලික අංශයට අයත් අනිකුත් හෝටල් සමඟ තරඟකාරී ස්වභාවයකින් ගණුදෙනු කිරීමේ පිළිවෙතකට යොමු වී ඇත. එවන් පසුබිමක විශේෂ කුසලතා ඇති පුද්ගලයින් තාවකාලික පදනම මත ආයතනයට අනුයුක්ත කිරීමේ අවශ්‍යතාවයක් පැන නිඹී. මෙවන් අවස්ථාවන්හිදී ආයතනය විසින් සෑම විටම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතියන්ට යටත්ව උපදේශකවරුන් පත් කිරීමේ ප්‍රතිපත්තියක් අනුගමනය කරන ලදී.</p>	<p>අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය පරිදි මෙම පත්කිරීම් සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගත යුතුය.</p>

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 160,412,687 ක බදු පෙර ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් මූල්‍ය වර්ෂයේ ලාභය රු. 169,227,474ක් විය. ඒ අනුව ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 8,814,787 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට සමාලෝචිත වර්ෂයේදී ආයතන හා පරිපාලන වියදම රු.38,116,353 කින් වැඩිවීම හා ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායම රු.12,872,088 කින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

සමාගමේ අනෙකුත් ආදායම් ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සියයට 55 කින් එනම් රු.මි.37 කින් පහළ ගොස් තිබුණි. උත්සව ශාලා ආදායම් සියයට 61.6 කින් හා බලපත්‍ර ආදායම් සියයට 93.37 කින් අඩුවීම අනෙකුත් ආදායම් වල ඉහත කී පහළ යාමට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

(අ) සාමාන්‍ය තත්ත්වයක් යටතේ සමාගමේ ව්‍යාපාර කටයුතු සඳහා තිබිය යුතු ජංගම වත්කම් අනුපාතය 2:1 වුවද සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සමාගමේ ජංගම වත්කම් අනුපාතය 1.03:1 ක් වූ අතර ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී 0.56 කින් පිරිහීමකටද ලක් වී තිබුණි. එසේම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සමාගමේ ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 0.96:1 ක්වූ අතර එය 2018 වර්ෂයේදී 1.51:1 ක් විය.

(ආ) ඉකුත් වර්ෂයේදී සියයට 12.95 ක් වූ ශුද්ධ ලාභය අනුපාතය සමාලෝචිත වර්ෂයේදී සියයට 12.22 ක් දක්වා අඩුවී තිබුණු අතර ඒ සඳහා අනෙකුත් ආදායම් රු.මිලියන 67 සිට රු.මිලියන 30 දක්වා රු.මිලියන 37 කින් එනම් සියයට 55 කින් අඩුවීම මෙම තත්ත්වයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචන

3.1 හඳුනාගත් පාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>සමාගම විසින් 20 අවුරුදු බදු පදනම යටතේ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අක්කර 1 රුඩ් 3 පර්චස් 34.02 ක වපසරියකින් යුතු ඉඩමක් රු.80,000,000 ක මුදලකට 2018 සැප්තැම්බර් 21 දින ලබාගෙන තිබුණු අතර පසුව සමාගම විසින් ඉඩම සංවර්ධනය කිරීම සඳහා විදේශීය පෞද්ගලික සමාගමක් සමඟ 2018 ජනවාරි 26 දින ඉදිකිරීම් සංවර්ධන ගිවිසුමක් අත්සන්කර තිබුණි. කෙසේ වුවත් වර්තමානය වන විට ඉඩමේ මායිම් සම්බන්ධයෙන් නැගී ඇති ගැටළු හේතුවෙන් සංවර්ධන කාර්යයන් නවතාදමා තිබුණි. ඒ අනුව සංවර්ධන ගිවිසුමේ 8.1 හා 8.2.1 ඡේද පරිදි 2019 සැප්තැම්බර් සිට 2020 අගෝස්තු දක්වා ලැබිය යුතු ඇ.එ.ජ.ඩොලර් 5000 ක මුදල සමාගම වෙත අදාල සංවර්ධන සමාගම වෙතින් 2021 අප්‍රේල් 30 දින දක්වාම අයකර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි.</p>	<p>අදහස් දක්වා නොතිබුණි.</p>	<p>අරමුණුගත සංවර්ධන කාර්යය ඉටුකර ගැනීමට හැකිවන පරිදි ගිවිසුම ප්‍රකාරව ගැටලු නිරාකරණය කර ගැනීමට හා ලැබිය යුතු ගාස්තු අයකර ගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>

3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

ඔස්ට්‍රේලියාවේ මෙල්බර්න් නුවර ආපනශාලා 05 ක් ආරම්භ කිරීමේ හැකියාව පිළිබඳ අධ්‍යයනය සඳහා සමාගමේ නිලධාරීන් තිදෙනෙකු රු. 2,430,635 ක් වැයකර ඔස්ට්‍රේලියාවේ සංචාරක නිරත වී තිබුණු නමුත් මේ සඳහා මූලික විමර්ශනයක් කර ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදුකර නොතිබුණි. එසේම මෙම සංචාරය සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණු අතර හා අයවැය ප්‍රතිපාදනද ඇතිකර නොතිබුණි. තවද, මෙකී අධ්‍යයනයට අදාළ වාර්තාවක් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කරද නොතිබුණි.

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම

ඔස්ට්‍රේලියාවේ මෙල්බර්න් හි ඉහළ පෙලේ ශ්‍රී ලංකා අවන්හලක් දියත් කිරීමේ හැකියාව ගවේෂණය කිරීමට සමාගම තීරණය කර තිබේ. ඉහත අරමුණු සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී නිලධාරීන් තිදෙනා නම් කර ඇත. මූල්‍ය අංශ සඳහා ශක්‍යතා වාර්තාවක් සහ උපදේශකයින් දෙදෙනෙකුගේ වෙළඳපොළ විශ්ලේෂණයේ සාරාංශ වාර්තාවක් ලිපිගොනුවල ඇත. විවිධ උපදේශකයින් සමඟ ලිපි හුවමාරු කරගත් අතර ඒ පිළිබඳ ඔවුන්ගේ වාර්තාව කාර්යාල ලිපිගොනුවලින් ලබාගත හැක.

නිර්දේශය

ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කිරීමට පෙර ශක්‍යතා අධ්‍යයනය සිදු කළ යුතු අතර ඉදිරි තීරණ සඳහා අදාළ වාර්තාවන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

3.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා පිළියෙල කර තිබුණු අයවැය ලේඛනයේ සහ සමාගමේ තරා වියදම් අතර සැලකිය යුතු වෙනස්කම් නිරීක්ෂණය විය. ඇතැම් විචලනයන් සියයට 10,460 සිට සියයට 297 දක්වා විය. මේ අනුව අයවැය ලේඛනය ඵලදායී කළමනාකරණ මෙවලමක් ලෙස භාවිතා කර නැති බව නිරීක්ෂණය විය.

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම

එකඟ වේ. 2019 වසරේ අප්‍රේල් මස සිදු වූ පාස්තු ප්‍රභා‍රයන් සමඟ එම වසරේ විකුණුම් පහත වැටීම හේතුවෙන් සත්‍ය ආදායම පහත වැටුණි. ඒ අනුව සත්‍ය වශයෙන් ආදායම, වියදම අයවැය ගත ආදායම වියදම් අයවැය ගත ආදායම් වියදම් සමඟ විශාල විචලනයක් සිදු වී ඇත. මූල ධන ව්‍යාපෘතියක් පටන් ගැනීමේදී එය වෙනම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණ රැස්වීමේදී එයට අනුමැතිය ලබාගැනීම සිදු කෙරේ. නමුත් මින් ඉදිරියට ආයතනය විසින් ආරම්භකිරීමට නියමිත මූලධන ව්‍යාපෘති සඳහා ප්‍රාග්ධන වියදම් අයවැය ලේඛනය මඟින් වෙන් කිරීමට කටයුතු කරන බව දන්වමි.

නිර්දේශය

අයවැය යථාර්ථවාදී ආකාරයකින් සකස් කර විධිමත් කළමනාකරණ අංගයක් ලෙස භාවිතා කළ යුතුය.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට සමාගමේ වෙළඳ ණය ගැතියන්ට එරෙහිව සිදුකර තිබුණු මුළු හානිකරණයේ වටිනාකම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව රු.මිලියන 26.4 ක් වූ අතර එය මුළු ණයගැති වටිනාකමින් සියයට 54.3 ක ඉහළ අගයක් ගෙන තිබුණි. වර්ෂයක් ඉක්මවූ රු.22,217,195 ක් වටිනා ණයගැතියන් සඳහා සමාගම විසින් සියයට සියයක

වර්ෂය ඉක්මවූ ණයගැති ශේෂය වන රු.22,217,195 හි බහුතර අගයන් සමන්විත වූයේ රජයට අනුබද්ධ පාර්ශවයන් 02 කින් වන අතර මෙම අගය වර්ෂය ඉක්මවූ ණයගැතියන්ගෙන් අගයෙන් 70% කි. මෙම පාර්ශවයන්ගේ ණය අයකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් දැක්වුණු ප්‍රතිචාරය අවිනිශ්චිත මට්ටමක පැවතුණු බැවින් මෙම මුදල් ඒ සඳහා

සමාගම කාර්යක්ෂම ණය කළමනාකරණයක් සිදුකර ණය අයකර ගැනීම කාර්යක්ෂම කළ යුතුය.

භානිකරණයක් සිදුකර තිබූ අතර මාස 06 ඉක්මවූ ණයගැතියන් සඳහා සියයට 60.14 ක භානිකරණයක් ගණනය කර තිබුණි. මෙවැනි ඉහල ප්‍රතිශතයක් භානිකරණ සඳහා වෙන්කිරීම සමාගමේ ණය අයකර ගැනීමේ අකාර්යක්ෂමතාවය නිසා සිදුවන තත්ත්වයක් බව නිරීක්ෂණය විය.

එසේ ප්‍රතිපාදන සිදුකරන ලදී. 2018 වසරේ සිට ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 09 (IFRS 09) ක්‍රමවේදයට අනුකූලව ගණනය කිරීමේදී දින 365 ඉක්මවූ වසරේ මුළු ණයගැති ශේෂය වන රු.43,587,708 අගයෙන් හරි අඩක් (රු.22,217,195 ) දින 365 ඉක්මවූ ණයගැති ශේෂ වීම හේතුවෙන් මෙවැනි ඉහල ප්‍රතිශතයක් ඇතිවීමට හේතු වී ඇත.

### 3.4 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

#### විගණන නිරීක්ෂණය

2016 ජනවාරි 08 දින කැබිනට් මණ්ඩලය වෙතින් ලබාගත් තීරණය අනුව අක්කර 23 කට වැඩි භූමි ප්‍රමාණය ඇතුළු හෝටලේ පරිශ්‍රය Waters Edge සමාගමට ලබාදීමටත් රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුවට අනුව එකවර ගෙවීමක් ලෙස රු.මිලියන 4275 ක තක්සේරුව සඳහා නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට කොටස් ලබාදීමටත් තීරණය කර තිබුණි. කෙසේ වුවද ඉහත කැබිනට් තීරණයට පටහැනිව 1978 අංක 41 දරණ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 18(1) වගන්තිය අනුව හෝටලයේ සියලුම වත්කම් වසර 99ක බදු පදනම මත Waters Edge සමාගමට පවරා දී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ ගිවිසුම අත්සන් කර තිබුණි. ගිවිසුමට අනුව වසර 04 ක සහන කාලයක් සහිතව වාර්ෂික වාරික 94කින් බදු කුලිය ගෙවීමට 2019 ජූනි 17 දින අධිකාරිය හා සමාගම එකඟ වී තිබුණි. එසේ වුවත්, නව තීරණයට පදනම් වූ විස්තර විගණනයට ඉදිරිපත් නොකෙරුණි.

#### කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

අදහස් දක්වා නොතිබුණි.

#### නිර්දේශය

අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය නැවත වෙනස් කරන්නේ නම් ඒ සඳහාද අනුමැතිය ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

### 3.5 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය

#### විගණන නිරීක්ෂණය

කාමර 48 කින් සමන්විත හෝටලේ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීම් කොන්ත්‍රාත්තුව කැබිනට් අනුමැතිය ලබාගෙන 2019 සැප්තැම්බර් 18 දින පුද්ගලික සමාගමකට රු.මිලියන 1288 ක පිරිවැයකට ප්‍රදානය කර තිබුණි. පසුව ගිවිසුම් අත්සන් කිරීමට පෙර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත රු.මිලියන 71 ක මුදලක් අත්තිකාරම් වශයෙන් ගෙවා වැඩ ආරම්භ කර

#### කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

සාකච්ඡා කිරීමෙන් අනතුරුව කොන්ත්‍රාත්කරු ඔවුන්ගේ හිමිකම වටිනාකම රුපියල් මිලියන 167.05 කට සීමා කිරීමට එකඟ වූ අතර ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමට පෙර මෙම මුදල සම්පූර්ණයෙන් ගෙවන ලෙස ඉල්ලා සිටි අතර 2021 මැයි 18 වන දින නිල වශයෙන් නැවත ආරම්භ කරන ලදී.

#### නිර්දේශය

ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ විධිවිධානවලට අනුව අත්තිකාරම් ගෙවීමට කටයුතු කළ යුතු අතර ඉදිකිරීම් කටයුතු අඛණ්ඩව සිදු කිරීමට

තිබුණද ඉදිකිරීම් කරගෙන යාමට අවශ්‍ය මුදල් නොමැතිකම හේතුවෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු අතහැර දමා තිබුණු අතර එම ඉදිකිරීම් වලින් සමාගමට සිදු වූ පාඩුව විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

අවශ්‍ය මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන තිබෙන බවට වන සහතිකය මත පමණක් ඉදිකිරීම් ආරම්භ කළ යුතු වීම.