

**සිනෝලංකා හොටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම - 2021**

**1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන**

**1.1 මතය**

සිනෝලංකා හොටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගමේ (“සමාගම”) 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ලාභ අලාභ හා විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2021 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.

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමාගමේ 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.

**අවධාරණය කරණු ලබන කරුණ**

මගේ මතයට බලපෑමක් සිදු නොකර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන සකස් කිරීමේදී වන අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ උපකල්පනය, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල 2.7 සටහන වෙත අවධානය යොමු කරමි.එම සටහනේ දක්වා ඇති පරිදි, සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳව තක්සේරුවක් කර ඇති අතර අපේක්ෂා කළ හැකි තුදුරු අනාගතයේ දී ව්‍යාපාර කරගෙන යාමට අවශ්‍ය සම්පත් තමන් සතුව ඇති බවට සැහීමකට පත්වේ. තවද, සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳව සැලකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක අවනිශ්චිතතාවක් කළමනාකාරිත්වය හඳුනාගෙන නැත.මීට අමතරව, 2020 ජූලි 08 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමේදී ග්‍රෑන්ඩ් හයට කලමිඬු ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමැතිය ලබා දී ඇත.ඒ අනුව, ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු 2020 වර්ෂයේදී නැවත ආරම්භ කර ඇත.තවදුරටත් 2022 ජනවාරි 03 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය පරිදි, සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය විසින් ඩොලර් මිලියන 25 ක කොටස් සහ ඩොලර් මිලියන 150 ක ණය ප්‍රාග්ධනය මගින් ඩොලර් මිලියන 175 ක ව්‍යාපෘති මූල්‍යනය කටයුතු සැකසීමට කටයුතු කරමින් සිටී.

**1.2 මතය සඳහා පදනම**

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (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 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 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, කළමනාකාරිත්වය 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 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 සැමවිටම 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 , චේතනාන්විත 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. මගේ නිගමන පදනම් වී ඇත්තේ මගේ විගණන වාර්තාවේ දිනය දක්වා ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මතය.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 සකසුරුවම් 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**

**1.5.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල නොවීම.**

අදාළ ප්‍රමිතියට අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p><b>ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර අංක 16</b>            ප්‍රමිතියේ 16 වන ඡේදයට අනුව, දේපළ පිරිසත හා උපකරණයක පිරිවැය වත්කම්වලට සෘජුවම ආරෝපණය කළ හැකි ඕනෑම පිරිවැයකින් සමන්විත වේ. කෙසේ වෙතත්, අධ්‍යක්ෂවරයාගේ චේතනය, කළමනාකාර අධ්‍යක්ෂවරයාගේ ඉන්ධන දීමනාව සහ වාහන නඩත්තු වියදම් සිදු වෙමින් පවතින ප්‍රාග්ධන කටයුතු සඳහා ප්‍රාග්ධනීකරණය කර ඇත. එබැවින් සලකා බලන වර්ෂයේ සිදුවෙමින් පවතින ප්‍රාග්ධන පිරිවැය රු 11,430,548 කින් අධි තක්සේරු වී ඇත.</p>	<p>ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර අංක 16 අනුව දේපළ පිරිසත හා උපකරණයක පිරිවැය හඳුනාගැනීම සමග එකඟ වන අතර, දේපළ පිරිසත හා උපකරණ සහ ව්‍යාපෘතියකට සෘජුව ආරෝපණය කර ඇති ඕනෑම පිරිවැයක් ප්‍රාග්ධනීකරණය කළ හැකිය. පිරිවැය සාධාරණව වෙන් කිරීම මත පදනම්ව මානව ප්‍රාග්ධනයෙන් 10% මව් සමාගමට (කැන්විල් හෝල්ඩින් (පුද්ගලික) සමාගම) ද 10% සිනොලංකා සමාගමටද ඉතිරි 80% සිනොලංකා හි සිදුවෙමින් පවතින ප්‍රාග්ධන පිරිවැයට ද වෙන් කර ඇත. සිනෝ ලංකා හොටෙල් ඇන්ඩ් ස්පා හි අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ සාමාජිකයින් ග්‍රෑන්ඩ් හයට් ව්‍යාපෘතිය සඳහා කළමනාකාරිත්වයට උපදෙස් හා මග පෙන්වීම ලබා දෙනු ලබන අතර ඔවුන්ගේ සේවාවන් සඳහා ගෙවන සියලුම ගාස්තු සහ වෙනත් සෘජුවම ව්‍යාපෘතියට අදාළ වන බැවින් සිදුවෙමින් පවතින ප්‍රාග්ධන පිරිවැයට අය කරනු ලැබේ.</p>	<p>සමාගම ප්‍රමිතියේ විධිවිධානවලට අනුකූලව වියදම් ප්‍රාග්ධනය කළ යුතුය.</p>

සමාගම ආරම්භයේ සිටම එවැනි වියදම් සිදුවෙමින් පවතින ප්‍රාග්ධන පිරිවැය යටතේ හඳුනාගෙන ඇත. (ව්‍යාපෘති අත්හිටුවීමේ කාලය හැර)

1.5.3 සංවිධානයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම

විගණන නිරීක්ෂණය

සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳව තක්සේරුවක් කර ඇති අතර නුදුරු අනාගතයේ දී ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යාමට අවශ්‍ය සම්පත් තමන් සතුව ඇති බවට සැහීමකට පත්වේ. තවද, සමාගමට අඛණ්ඩව පැවැත්ම පිළිබඳව සැලකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් කළමනාකරණය හඳුනාගෙන නැත. මීට අමතරව, 2020 ජූලි 08 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමේදී ග්‍රැන්ඩ් හයටි කලමිඬු ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් අනුමැතිය ලබා දී ඇත.

තවද, 2022 ජනවාරි 01 දිනැති අංක 21/2278/306/100 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය මත පදනම්ව, සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය විසින් ව්‍යාපෘති මූල්‍යකරණය සඳහා ඩොලර් මිලියන 25 කොටස් සහ ඩොලර් මිලියන 150 ණය ප්‍රාග්ධනය ලෙස ඩොලර් මිලියන 175 ක යෙදවීමට කටයුතු කරමින් සිටී.

කෙසේ වෙතත්, ග්‍රැන්ඩ් හයටි කලමිඬු ව්‍යාපෘතිය දිගටම කරගෙන යාමට ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාවේ(අවසාන මව් සමාගම) හෝ රජයේ සහාය සහ උපදෙස් අවශ්‍ය වේ.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිසි මූල්‍ය වැඩසටහනක් හරහා අවශ්‍ය හිඟ මූල්‍ය ශේෂයන් සපයා ගන්නා තෙක් ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් දිගටම කරගෙන යාමට, SLIC ආයතනය විසින් රුපියල් බිලියන 6 ක් ලබා දීමට අනුමත කර ඇත.

අමාත්‍ය මණ්ඩල විධානයට අනුව, SLIC ආයතනය ව්‍යාපෘතිය සඳහා රුපියල් බිලියන 6 ක් මූල්‍යනය කිරීම අවශ්‍ය වේ, කෙසේ වෙතත්, මේ වන විට ලබා දී ඇත්තේ රුපියල් බිලියන 2 ක් පමණක් වන අතර 2021 ජූනි 10 වැනි දින සිදු කරන ලද සාමාන්‍ය කොටස් නිකුතුවෙන් රුපියල් බිලියන 2 ක් ලබා දීම සලකා බැලීමට නියමිතය.

2022 අප්‍රේල් 12 වැනි දින ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව පූර්ව ණය පැහැර හැරීමේ “” තත්ත්වය ප්‍රකාශ කරන ලද අතර ඩොලර් මිලියන 175 සඳහා කොටස් හා ණය නොලැබෙනු ඇත.

ඉහත තත්ත්වයන් සැලකිල්ලට ගනිමින්, කළමනාකාරිත්වය ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි ගමන පිළිබඳව මුදල් හා භාණ්ඩාගාර අමාත්‍යාංශයේ උපදෙස් බලාපොරොත්තුවෙන් සිටියි.

අද වන විට ව්‍යාපෘතියට පුනරාවර්තන වියදම් කළමනාකරණය කිරීමට, සම්පූර්ණ කරන ලද වැඩ නඩත්තු කිරීම සහ පවත්වාගෙන යාම සහ 2022 දෙසැම්බර් දක්වා වැටුප් ගෙවීම සඳහා අරමුදල් සීමිත වී ඇත. කළමනාකාරිත්වය, රේඛීය අමාත්‍යාංශයෙන් 100% වෙන් කිරීම පිළිබඳ නියෝගයක් ලබා ගැනීමට බොහෝ ඉල්ලීම් කර ඇත.

2022 ඔක්තෝම්බර් 13 දිනැති:SNHS/2022/21 අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාව ට අනුව සහ 2022 ඔක්තෝබර් 20 දිනැති 2022-14-අංක 5 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල සටහන් අනුව ග්‍රැන්ඩ් හයටි ව්‍යාපෘතියේ වත්මන් තත්ත්වය විස්තරාත්මකව සාකච්ඡා කරයි. වත්මන්

නිර්දේශය

ව්‍යාපෘතියේ අනාගත මග පෙන්වීම සඳහා කළමනාකාරිත්වය යෝග්‍ය අධිකාරිය සමඟ සම්බන්ධීකරණය කිරීමට ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

අසිරු ආර්ථික පසුබිම, පිරිහෙමින් පවතින මුදල් ප්‍රවාහ තත්ත්වය, ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාව විසින් අරමුදල් ලබා නොදීම සහ අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමත විකල්ප ණය/කොටස් අරමුදල් සම්පාදනය ඉදිරියට නොයෑම පිළිබඳ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් සලකා බැලීමට ඒකමතිකව තීරණය කර ඇත. නොවිසඳුණු වගකීම් වලින් තවදුරටත් සමාගමට වන වියදම් වළක්වා ගැනීම සඳහා හැකි ඉක්මනින් 100% වෙන්කිරීමක් කරගෙන යාමට කැබිනට් අනුමැතිය බලාපොරොත්තු වේ.

**2. මූල්‍ය සමාලෝචන**

**2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල**

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු. 760,645,501 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ පාඩුව රු. 193,289,884 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙන් රු. 953,935,385 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට කෙරිගෙන යන ප්‍රාග්ධන කාර්යයේ ප්‍රති ඇගයීම් අතිරික්තය හේතු වී ඇත.

**2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය**

වර්ෂය	2021 රු.	2020 රු.	2019 රු.	2018 රු.	2017 රු.
මූල්‍ය ආදායම	28,749,233	10,464,970	11,041,814	10,339,498	81,954,784
මූල්‍ය ආදායමේ වැඩි වීම/(අඩුවීම) ප්‍රතිශතය	175%	-5%	7%	-87%	31%
පරිපාලන වියදම්	81,210,002	131,209,337	178,337,425	81,228,313	99,427,238
පරිපාලන වියදම් වැඩි වීම/(අඩුවීම) ප්‍රතිශතය	-38%	-26%	120%	-18%	-13%
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය)	760,645,501	(193,289,884)	(5,133,182,782)	(202,725,525)	(29,768,795)
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය) වැඩි වීම/(අඩුවීම) ප්‍රතිශතය	-494%	-96%	2,432%	581%	-41%

**2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය**

අනුපාතය	2021	2020	2019
ව්‍යාපෘති නිම කිරීමේ අනුපාතය	52%	36.84%	36.74%
ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ සඳහා ප්‍රමාද ගාස්තු අය කිරීමේ ප්‍රතිශතය	4.67%	5.61%	5.61%

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතාව හේතුවෙන් ව්‍යාපෘති දීර්ඝ කිරීමේ පිරිවැය ලෙස රු 913,174,853 ක් සමාගම විසින් දරණ ලදී.	සමාගම අත්විදින මූල්‍ය බාදාවන් මත ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීම ප්‍රමාද වී ඇති අතර එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ව්‍යාපෘති දීර්ඝ කිරීමේ පිරිවැය ඇති වීම මෙවැනි ව්‍යාපෘති වල ස්වාභවයෙන්ම නොවැලැක්විය හැකි පිරිවැයක් වේ.	මෙවැනි අනවශ්‍ය වියදම් මඟ හරවා ගැනීමට හැකි වන පරිදි කොන්ත්‍රාත්තුව ප්‍රදානය කිරීමට පෙර ප්‍රමාණවත් අරමුදල් ගලා ඒමක් කළමනාකරණය විසින් සහතික කළ යුතුය.

3.2 හඳුනාගත් අලාභ

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
වත්කම් සත්‍යාපනය කිරීම සඳහා කළමනාකරණය විසින් පත් කරන ලද කමිටුවක් විසින් 2021 දෙසැම්බර් 31 දිනට වත්කම් පිළිබඳ භෞතික සත්‍යාපනයක් සිදු කර ඇත. කෙසේ වෙතත්, වත්කම්වල වටිනාකම රු 4,378,181 වූ අයිතම 287 ක් භෞතිකව සත්‍යාපනය කර නොතිබුණි . තවද මේ සම්බන්ධයෙන් යාමාර්ග ගෙන ක්‍රීඩාවශ්‍ය නොතිබුණි.	සමාගම අස්ථානගත වූ හෝ හානි වූ අයිතම නැවත සත්‍යාපනය කිරීමේ ක්‍රියාවලියේ යෙදී සිටියි. අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය සඳහා අවසන් වාර්තාව ළඟදීම යොමු කිරීමට නියමිතය. භාවිත කළ නොහැකි තත්ත්වයේ පවතින ගෘහ භාණ්ඩ සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය වී ඇති අතර අතර ගලවා ඉවත් කළ යුතුය.	කළමනාකාරීත්වය විසින් වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනයේ නිරවද්‍යතාවය සහතික කළ යුතුය.විවලයතා සඳහා හේතුව හඳුනාගෙන අදාළ නීති සහ රෙගුලාසිවලට අනුකූලව අවශ්‍ය ගැලපීම් කළ යුතුය.
	සමාගමේ කාර්යාලය වරින් වර මාරු කරන විට සමහර ගෘහ භාණ්ඩ විවිධ ස්ථාන වලින් ගෙන ගොස් ඇති අතර එම ක්‍රියාවලියේදී භාවිතා කළ නොහැකි ලෙස හානි සිදුවිය හැකිය.	

3.3 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2012 අගෝස්තු 15 දිනැති අංක 1771/18 දරන අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය යටතේ සමාගම විසින් ඇ.ඩො. 158,890,000 (රු. බිලියන 18.5) ආයෝජනය කරමින් අංක 116, ගාලු පාර, කොළඹ 03 දරණ ස්ථානයේ ගෘහ ඒකක 90 කින් යුත් කාමර 475 ක් සහිත නාගරික හෝටලයක් ඉදිකර පවත්වාගෙන යාමේ ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇත. ඉහත ගැසට් පත්‍රයට අනුව ව්‍යාපෘතියේ ආරම්භක දිනය 2012 ජූලි 19 වන අතර ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේ සිට මාස 24ක් ඇතුළත වාණිජ මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සහ ආරම්භ කිරීම සැලසුම් කර ඇත. කෙසේ වෙතත් තවමත් ව්‍යාපෘතිය අවසන් කර නොමැත. 2020 ජූලි 10 දිනැති අංක 20/1042/204/050-I දරන කැබිනට් තීරණයට අනුව	ප්‍රමාදයට හේතු සහ ඒ සඳහා වන බලපෑම අදාළ රජයේ බලධාරීන්ට නිසි ලෙස දැනුම් දී ඇත. මෙය රජයේ ප්‍රතිපත්ති තීරණ මත යැපෙන සමාගමක් බැවින්, කළමනාකාරීත්වය සමාගමේ ඉදිරි කටයුතු සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ උපදෙස් අනුව කටයුතු කරනු ලබයි. වත්මන් අසීරු ආර්ථික තත්ත්වයන් සමඟ නැවත වරක් ව්‍යාපෘතිය අත්හිටුවා	ආයෝජකයින්ට ඔවුන්ගේ ආයෝජන වලින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට සහ ව්‍යාපෘති පිරිවැය ඉහළ යාම වළක්වා ගැනීමට ලබා දී ඇති කාල සීමාව තුළ කළමනාකාරීත්වය ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ යුතුය.

ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය දළ වශයෙන් රුපියල් බිලියන 60 කි. 31 වන මහල සමඟ මහල් 16 ක් හා කාමර 458 න් කාමර 236 ක වැඩ නිමවා අර්ධ වශයෙන් නිම වූ අංගසම්පූර්ණ හෝටලයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමට කැබිනට් මණ්ඩලය තීරණය කර ඇත. අදියර 2 ට කාමර 236 ක් සහ ගෘහ ඒකක 100 ක් සම්පූර්ණ කිරීම ඇතුළත් වේ. පළමු අදියරේ ඉලක්කගත අවසන් දිනය 2021 අගෝස්තු වේ. කෙසේ වෙතත් මුල් ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ යුතු දිනය වන 2014 ජූලි 19 වන දින සිට සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වසර හයයි (06) මාස පහ (05) ක ප්‍රමාදයක් නිරීක්ෂණය විය.

ඇති අතර ඉදිරි ගමන සහ ආයෝජනය නතර කිරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ උපදෙස් බලාපොරොත්තුවෙන් සිටී. ව්‍යාපෘතියේ පරිමාණය 2022 ජූලි 1 වන දින සිට අඩු කර ඇත.

**3.4 මානව සම්පත් කළමනාකරණය**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 2003 ජූනි 02 දිනැති පොදු ව්‍යවසාය වකුලේඛ අංක පිරිසි 12 හි 9.2(2) වගන්තියට අනුව සමාගම සඳහා අනුමත කාර්ය මණ්ඩලයක් සහ අනුමත සංවිධාන ව්‍යුහයක් නොතිබුණි.	හිටපු මානව සම්පත් කළමනාකරු විසින් සංවිධාන ව්‍යුහයක් සකස් කර ඇති අතර එය අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කිරීමට නියමිතය.	
(ආ) 2003 ජූනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යවසාය වකුලේඛ අංක පිරිසි 12 හි 9.3.1 වගන්තියට අනුව ආයතනය සඳහා අනුමත බඳවා ගැනීමේ සහ උසස් කිරීමේ පටිපාටියක් නොතිබුණි.	මානව සම්පත් තනතුර පුරප්පාඩු වන අතර නැවත දැනුම් දෙන තුරු සියලුම බඳවා ගැනීම් අත්හිටුවා ඇත.	කළමනාකරණය විසින් වකුලේඛ වල විධි විධානවලට අනුකූල විය යුතු අතර සමාගම තුළ යහපාලන මූලධර්ම ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
(ඇ) 2003 ජූනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යවසාය වකුලේඛ අංක පිරිසි 12 හි 9.7 වගන්තියට අනුව, වැටුප් සහ දීමනා අනුමත බඳවා ගැනීමේ යෝජනා ක්‍රම මත පදනම් විය යුතුයකෙසේ වෙතත් ., සේවකයින්ගේ වැටුප් ව්‍යුහය තීරණය කිරීමට ආයතනයට නිසි ක්‍රියා පටිපාටියක් නොමැති බව හඳුනාගෙන ඇත.	මානව සම්පත් තනතුර පුරප්පාඩු වන අතර නැවත දැනුම් දෙන තුරු සියලුම බඳවා ගැනීම් අත්හිටුවා ඇත.	

**4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය**

**4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2003 ජූනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛ අංක පිරිසි 12 හි 5.1.3 වගන්තියට අනුව, ආයතනය සංයුක්ත සැලැස්මක් සකස් කර නොමැත.	ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් අවසන් කිරීමට සමාගමට දැනට භාර දී ඇති අතර ව්‍යාපෘති අවසන් කිරීමේ සැලැස්ම අවශ්‍ය පරිදි සංයුක්ත සැලැස්මක් ලෙස දීර්ඝ කිරීමට නියමිතය.	සමාගම සිය උපායමාර්ගික අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා සංයුක්ත සැලැස්මක් සකස් කර ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

**4.2 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2021 වසර සඳහා සකස් කරන ලද ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.	ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීම සම්බන්ධයෙන් ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් ක්‍රියාත්මක වේ.	සමාගම විසින් වසර ආරම්භයේදීම ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම සඳහා අනුමැතිය ලබාගෙන එහි වාර්ෂික ඉලක්ක සපුරා ගැනීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

**4.3 අභ්‍යන්තර විගණනය**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛ අංක පීඊඩී 12 හි 3.7.5 වගන්තියට අනුව, මෙහෙයුම් සත්‍ය සහ සාධාරණ ලෙස සිදු කිරීම සහතික කිරීම සඳහා, පද්ධති සහ ක්‍රියා පටිපාටි සමාලෝචනය කිරීමට අභ්‍යන්තර විගණන කළමනාකරු වගකිව යුතුය. නමුත් ආයතනයේ අභ්‍යන්තර විගණකවරයාගේ කාර්යභාරය, ගෙවීම් පිළිබඳ පූර්ව විගණනයක් සිදු කිරීමට සහ බිල්පත්/ගෙවීම් වවුචර සහතික කිරීමට සීමා කර ඇත.	2015 වසරේ සිට ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය නිසි පරිදි අනුගමනය කරමින් කාලීන අභ්‍යන්තර විගණන කාර්යය වරලත් ගණකාධිකාරී සමාගමකට පවරා ඇත. ඔවුන් 2018 ජුනි 30 දින දක්වා කාර්තුමය වාර්තා විගණන කමිටුවට ඉදිරිපත් කර ඇත. ඔවුන් 2019,2020 සහ 2021 වසර සඳහා පත්කරන ලද නමුත්, ඉදිකිරීම් කටයුතු අත්හිටුවීම සහ පසුව ඇති වූ කොවිඩ් 19 සීමා කිරීම් හේතුවෙන් අභ්‍යන්තර විගණනය සඳහා කැඳවීම් නොකරන ලදී .  අභ්‍යන්තර විගණන කළමනාකරු විසින් දැනට පවතින අභ්‍යන්තර පාලන පද්ධතිය සහ ක්‍රියා පටිපාටි සමාලෝචනය කරඅඩුපාඩු, විගණන කමිටුවේ අවධානයට යොමු කරයි. තවද ඔහු විසින් කලින් ඉස්මතු කරන ලද ක්ෂේත්‍රවල තත්ත්වය සමාලෝචනය කර කාරක සභාවට වාර්තා කරයි.  ව්‍යාපෘති මූල්‍යකරණයේ ගැටළු හේතුවෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු මන්දගාමී වුවත් දැනට මෙම ක්‍රියාවලිය දිගටම කරගෙන යනු ලබයි.ඉදිකිරීම් . න්තර කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමත් සමඟ අභ්‍ය ගණන කටයුතු ශක්තිමත්වී කරනු ඇත.	ආයතනික අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීම සඳහා ඵලදායී කළමනාකරණ මෙවලමක් ලෙස සමාගම සඳහා අභ්‍යන්තර විගණනය ඵලදායී ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සහතික කළ යුතුය.

**4.4 විගණන කමිටුව**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛ අංක පීඊඩී 12 හි 7.4.1 වගන්තියට අනුව, විගණන කමිටුව අවම වශයෙන් මාස තුනකට වරක්වත් නීතිපතා රැස්විය යුතුය. කෙසේ වෙතත්, 2021 සමාලෝචිත මුදල් වර්ෂය සඳහා විගණන කමිටු රැස්වීම පවත්වා තිබුණේ එක් අවස්ථාවක් පමණි.	නිරීක්ෂණය සමඟ එකඟ වේ.	අදාළ නීති රෙගුලාසි සහ පරිචයන්ට අනුකූලව විගණන කමිටුවේ ඵලදායී ක්‍රියාකාරීත්වය අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් සහතික කළ යුතුය.



#### 4.5 අයවැය පාලනය

##### විගණන නිරීක්ෂණය

2003 ජුනි 02 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛ අංක පීරීඩ් 12 හි 5.2 වගන්තියට අනුව, සමාගම සඳහා වාර්ෂික අයවැයක් සකස් කර නොතිබුණි.

##### කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

නිරීක්ෂණය සමඟ එකඟ වේ.

##### නිර්දේශය

කළමනාකරණයට සමාගමේ වියදම් පිළිබඳ නිසි පාලනයක් සිදුකළ හැකිවන පරිදි ඵලදායී අයවැය පාලනයක් සමාගම තුළ පවතින බව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සහතික කළ යුතුය.