හෙලන්කෝ හොටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම - 2023

---

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

හෙලන්කෝ හොටෙල් ඇන්ඩ් ස්පා පුද්ගලික සමාගමේ ("සමාගම") 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරුද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත 2023 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 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය 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.

අවධාරණය කරනු ලබන කරුණු

මාගේ මතයට බලපෑමක් සිදු නොකර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීමේදී වන අඛණ්ඩ පැවැත්ම පදනම දැක්වෙන මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අංක 2.5 සටහන වෙත අවධානය යොමු කරමි. සමාගම අපේක්ෂා කළ හැකි අනාගතයේදී ඈවර කිරීමට තීරණය කර නොතිබුණි. එබැවින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන අඛණ්ඩ පැවැත්ම යන පදනම මත සකස් කර ඇත. කෙසේ වෙතත්, හම්බන්තොට හෝටල් ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය නවතා දැමීමට අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් 2015 වර්ෂයේදී තීරණය කරන ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, ව්‍යාපෘතියේ ඉදි කිරීම් කටයුතු අවසන් වී ඇත. තවද, 2023 මාර්තු 13 දින කැබිනට් අමාත්‍යවරුන් විසින් ඔවුන්ගේ රැස්වීමකදී, අනෙකුත් රජය සතු ව්‍යවසායයන් අතරින් කැන්විල් හෝල්ඩින්ස්හි ආයෝජන ඉවත් කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය ආරම්භ කිරීම වෙනුවෙන් අංක MF/018/2023/055 දරන කැබිනට් සංදේශය සඳහා අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. එම ආයෝජන ඉවත් කිරීමේ වැඩසටහන ආරම්භ කර ඇති අතර අභිලාෂය ප්‍රකාශ කිරීමේ ක්‍රියාවලිය (EOI) දැනටමත් අවසන් කර තිබුණි. හෙලන්කෝ හොටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම, කැන්විල් හෝල්ඩින්ස් (පුද්ගලික) සමාගමේ අනුබද්ධිත සමාගමක් ලෙස යෝජිත ආයෝජන ඉවත් කිරීම සඳහා සලකා බලනු ඇත.

1.2 මතය සඳහා පදනම

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදි. 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 ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් 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 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 පරික්ෂා 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 සැලැසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන් ,චේතනාන්විත මඟහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මඟ හැරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.

- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය 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 අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව් කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් 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 කිරීම 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 කාල සීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීති වලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාගමේ ප්‍රධාන ක්‍රියාකාරකම වූයේ හයට් රිජන්සි හම්බන්තොට හෝටලය ඉදිකර සත්කාරක සේවා සැපයීමේ නිරත වීමයි. සමාගමේ අධ්‍යක්ෂක මණ්ඩලය විසින් 2015 වර්ෂයේදී හම්බන්තොට හෝටලය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය නවතා දැමීමට තීරණය කරන ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, හෝටලය ඉදිකිරීමේ කටයුතු නවතා දැමීමට සමාගමට සිදුවී ඇති අතර එබැවින් සමාගමේ ප්‍රධාන ආදායම වනුයේ ස්ථාවර තැන්පතු පොළිය වේ.

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.2,731,176 ක අලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු.12,131,676 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.14,862,852 ක අඩු වීමක් නිරීක්ෂණය විය. ආයෝජනයෙන් ලැබෙන ආදායම අඩුවීම මීට හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

පසුගිය වසර පහ සඳහා ආදායම්, පරිපාලන වියදම් සහ ශුද්ධ ලාභ/අලාභ වල ප්‍රතිශතක විචලනයන් සහිත විශ්ලේෂණය සහ අඩු වැඩි වීමේ ප්‍රතිශතයන් පහත පරිදි වේ.

වර්ෂය	2023	2022	2021	2020	2019
මුළු ආදායම රු.	1,545,793	20,638,644	20,044,189	21,624,281	39,142,280
අදායම් වැඩිවීමේ /(අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	(92.5)	3	(7)	(45)	(21)
පරිපාලන වියදම් රු.	4,276,969	4,354,515	4,418,012	3,918,547	4,003,549
පරිපාලන වියදම් වැඩිවීමේ /(අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	(1.8)	1	13	(2)	(38)

බදු පසු ශුද්ධ ලාභය / (පාඩුව) රු.	(2,731,176)	12,131,676	11,875,894	13,456,358	25,299,887
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/ අලාභය වැඩිවීමේ /(අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	(122.5)	2	(12)	(47)	(21)

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ විගණනයට ලබා දී ඇති තොරතුරු අනුව, පසුගිය වසර පහ සඳහා වැදගත් අනුපාත පහත පරිදි වේ.

අනුපාතය	2023	2022	2021	2020	2019
ශුද්ධ වත්කම් වැඩිකිරීම / (අඩුවීම) (%)	(18.42)	1.11	1.75	2.02	3.95
ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායමේ වැඩි වීම / අඩු වීම (%)	(92.5)	2.97	(7.27)	(44.77)	0.01
කොටසක ඉපයීම රු.	(0.05)	0.24	0.24	0.27	0.51

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 අනාර්ථික ගනුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2024 පෙබරවාරි 13 වැනි දින අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් රු.මිලියන 400 ක ප්‍රාග්ධන අඩු කිරීමක් සිදු කිරීමට තීරණය කර තිබුණු අතර එය එක් කොටසකට රු.10 ක ප්‍රතිෂ්ඨාවක් ලෙස සිනොලංකා හොටෙල් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම වෙත ලබාදුන් ණය මුදලට සමාන වනු ඇත. තවද, 2023 වසර සඳහා පොළිය අත්හිටුවීමට සහ රු.126,075,753 ක ලැබිය යුතු පොළිය කපා හැරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුමත කර තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ පොළිය කපා හැර තිබුණද, 2018 වර්ෂයේ සිට ඉහත කී ගනුදෙනුවලින් ලද උපලබ්ධි නොවූ පොළිය ආදායම මත පදනම්ව සමාගම දැනටමත් බදු ගෙවා තිබුණි.	ගිණුම්කරණ පිළිවෙත්වල උපචිත පදනම මත පොළිය ආදායම හඳුනාගෙන තිබෙන අතර ඒ අනුව බදු වගකීම හඳුනා ගනිමින් බදු අධිකාරිය වෙත බදු ගෙවීම් සිදු කර ඇති බව.	තත්ත්වය නිසි ලෙස ඇගයීමෙන් පසු තීරණ ගත යුතුය.

3.2 **හඳුනාගත් පාඩු**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
හෝටලය ඉදිකිරීම නවතා දැමීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර ඇති බැවින් ඉදිකරමින් පවතින ප්‍රාග්ධන වැඩ ශේෂය වන රු.111,103,548 ක් 2015 වර්ෂයේදී කපා හැර තිබුණි. එබැවින් ඉදිකිරීම් සඳහා වැය කරන ලද ඉහත සඳහන් මුළු මුදල ගිලුණු පිරිවැයක් බවට පත් විය.	එම මුදල පළමුව ඉදිකරමින් පවතින ප්‍රාග්ධන වැඩ යටතේ ප්‍රාග්ධන වියදමක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබුණු අතර පසුව සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් හම්බන්තොට හෝටල් ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් නතර කිරීමට තීරණය කළ බැවින් 2015 වර්ෂයේ ලාභාලාභ ප්‍රකාශනය තුළ හානිකරණ අයකර ගැනීමක් ලෙස දක්වා තිබූ බව.	ආයෝජන සිදු කිරීමට පෙර නිසි ඇගයීමක් කළ යුතුය.

3.3 **අකාර්යක්ෂමතා**

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2015 වර්ෂයේදී හම්බන්තොට හෝටලය ඉදිකිරීමේ ව්‍යාපෘතිය නතර කිරීමට සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස ව්‍යාපෘතියේ හෝටල් ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් විය. තවද, අංක 17/1613/733/029 හා 2017 අගෝස්තු 01 දිනැති කැබිනට් තීරණයට අනුකූලව රාජ්‍ය ව්‍යවසාය සංවර්ධන කිරීමේ අමාත්‍යාංශය මගින් මව් සමාගම වන කැන්විල් හෝල්ඩින්ස් පුද්ගලික සමාගමේ කොටස් හිමිකාරීත්වයට අදාළ සමාගමේ කොටස මාරු කිරීම සඳහා උපදෙස් ලබා දී තිබුණි. තව දුරටත්, අංක 23/0431/604/046 හා 2023 මාර්තු 14 දිනැති කැබිනට් තීරණයට අනුකූලව ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාව සහ ලිට්රෝ ගෑස් ලංකා සමාගම සතුව පවතින කැන්විල් හෝල්ඩින්ස් පුද්ගලික සමාගමේ කොටස්, මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත වහාම ක්‍රියාත්මක වන පරිදි පවරා දීම සඳහා කැබිනට් අමාත්‍යවරයා විසින් අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. මෙම වැඩසටහන වාර්තාකරණ දිනය වන විටත් සම්පූර්ණ කර නොතිබුණි.	මේ වන විට රජය සතු ව්‍යවසායයන් ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීමේ ඒකකය මගින් ආරම්භ කරන ලද වැඩසටහනක් හරහා ප්‍රමුඛතා පදනම යටතේ අනෙකුත් සමාගම් අතරින් මෙම සමාගමේ ආයෝජන ඉවත් කර ගැනීම සඳහා වර්තමානයේදී යෝජනා කර තිබෙන බව.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.
(ආ)	2014 අගෝස්තු 28 දින හෙලන්කෝ හොටෙල් සහ ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම සහ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය අතර අත්සන් කරන ලද බදු ගිවිසුමේ 3.10 ඡේදය ප්‍රකාරව ඉදිකිරීම් ආරම්භයේ සිට මාස 36 ක් ඇතුළත ඉඩම සම්පූර්ණයෙන් සංවර්ධනය කිරීමට අපොහොසත් වීම යන	බදුකරු වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මෙය කොන්දේසි උල්ලංඝනය කිරීමක් ලෙස සලකා සියයට 10 ක දඩයකට යටත්ව ගිවිසුම අවලංගු නොකරනු ඇති බවට කළමනාකරණය අදහස් කරන බව.	කල්බදු ගිවිසුමේ නියමයන් සහ කොන්දේසි වලට අනුකූල වීම අධීක්ෂණය කිරීමට සහ නිවැරදි කිරීම් සහ වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.

	කොන්දේසිය උල්ලංඝණය කිරීමට යටත්ව බදු ගිවිසුම ස්වයංක්‍රීයව අවලංගු වන අතර මුලින් තැන්පත් කර ඇති ඉඩමේ වටිනාකමෙන් සියයට 10 ක් ආපසු ගෙවීමකින් තොරව රාජසන්තක කරනු ලැබේ. එබැවින් සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්වය තවදුරටත් දුර්වල කරමින් සියයට 10 ක දඩයක් පැනවීමේ හැකියාවක් පවතී.		
(ඇ)	2017 සැප්තැම්බර් 01 දින සිට ක්‍රියාත්මක වන පරිදි ආරක්ෂක සේවා සැපයීම සඳහා සේවා කොන්ත්‍රාත්කරු සමඟ ඇති කර ගත් ගිවිසුම 2017 න් පසු අලුත් කර නොතිබුණු අතර ගිවිසුම අවසන් වන කාල සීමාවක්ද සඳහන් කර නොතිබුණි. ආරක්ෂක සේවාව සැපයීම, ගිවිසුමට අනුකූලව සිදු නොවූවත් සමාගම විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.1,394,125 ක් ගෙවා තිබුණි.	ගිවිසුම අවසන් වන දිනයක් ඇතුළත්ව නිසි ගිවිසුමක් තිබීමේ වැදගත්කම සටහන් කර ගත් අතර පවතින ගිවිසුම සමාලෝචනය කර ඒ අනුව අවශ්‍ය නිවැරදි කිරීම් සිදු කරන අතර මෙම ගැටළු මඟහරවා ගැනීම සඳහා සමාගම විසින් ආරක්ෂක සමාගමට අවශ්‍ය උපදෙස් නිකුත් කරන බව.	ගිවිසුමේ නියමයන් සහ කොන්දේසිවලට අනුකූල වීම නිරීක්ෂණය කිරීම සහ නිවැරදි කිරීම් සහ වැළැක්වීමේ ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට පියවර ගත යුතුය.
(ඇ)	2023/2024 තක්සේරු වර්ෂය සඳහා ඉදිරියට ගෙන යන බදු අලාභ රු.2,731,176 ක් වුවද, 2023/2024 තක්සේරු වර්ෂයේ පළමු වාරිකය ලෙස සමාගම විසින් රු.1,221,311 ක බදු මුදලක් ගෙවා තිබුණි.	පවතින විකල්පයන් අනුව, සමාගමට මෙම මුදල සඳහා මුදල් ආපසු ගෙවීමේ අයදුම්පතක් ඉදිරිපත් කිරීම හෝ අනාගත බදු වගකීම්වලට එරෙහිව යෙදවීමේ අදහසින් එය රඳවා ගැනීමට සිදුවන බව.	ගෙවීම් සිදු කිරීමට පෙර නිවැරදිව ඇස්තමේන්තු කිරීම් කළ යුතු අතර වැඩිපුර ගෙවීම් ආපසු ලබා ගැනීමටද ක්‍රියා කළ යුතුය.

3.4 නිෂ්ක්‍රීය හෝ ඌනඋපයෝජිත දේපල, පිරියත හා උපකරණ

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගම රු.මිලියන 177.97 ආයෝජනය කර හෙක්ටයාර් 3.8 ක් වූ ඉඩමක් බදු පදනම මත නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් අත්පත් කරගෙන තිබුණි. කෙසේ වෙතත් මෙම ඉඩම කිසිදු ප්‍රයෝජනවත් කටයුත්තක් සඳහා භාවිතා කර නොතිබුණි.	මෙම දේපල ප්‍රයෝජනවත් ලෙස භාවිතා කිරීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කළ හැකි අවස්ථා සෙවීමට සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය පසුගිය කාල සීමාව තුළ ගත් උත්සාහයන් සාර්ථක නොවීය. කෙසේ වෙතත්, මේ වන විට මෙම සමාගමේ ආයෝජන ඉවත් කිරීමට යෝජනා කර ඇති බව.	මෙම දේපල අපේක්ෂිත අරමුණු සඳහා හෝ වෙනත් ප්‍රයෝජනයවත් අරමුණක් සඳහා භාවිතා කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියා මාර්ග ගත යුතුය.