සිනෝල්ංකා හොටෙල්ස් සහ ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම - 2023

----

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

සිනෝල්ංකා හොටෙල්ස් සහ ස්පා (පුද්ගලික) සමාගමේ ("සමාගම") 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ 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 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 කරණු ලබන කරුණු

මගේ මතයට බලපෑමක් සිදු නොකර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙළ කිරීමේදී වන අඛණ්ඩ පැවැත්ම පදනම දැක්වෙන මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල අංක 2.7 සටහන වෙත අවධානය යොමු කරමි. ඉහත සඳහන් සටහනට අනුව සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව සම්බන්ධයෙන් තක්සේරු කිරීමක් සිදු කර තිබුණු අතර අපේක්ෂා කළ හැකි ඉදිරි අනාගතයේ ව්‍යාපාර කරගෙන යාමට අවශ්‍ය සම්පත් එය සතුව පවතින බවට සෑහීමකට පත්ව තිබුණි. තවදුරටත්, සමාගම අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව සම්බන්ධයෙන් සැළකිය යුතු සැකයක් ඇති කර ගැනීමට කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයන් කළමනාකාරීත්වය හඳුනාගෙන නැත. කැබිනට් අමාත්‍යවරුන් විසින් 2020 ජූලි 10 දිනැති අංක 20/1042/204/050 – I දරන කැබිනට් පත්‍රිකාව මඟින් ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීමට සිය අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. කෙසේ නමුත්, සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය 2022 මැයි 30 දින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි, මාස නවයක කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහා පරිමාණය අඩු කිරීමක් සහිතව ග්‍රෑන්ඩ් හයට් කළම්බු ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට කරගෙන යාමට නිශ්චය කර තිබුණු අතර වාර්තා කරන දිනය වන විටත් ඉදි කිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කර නොතිබුණි. 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. එකී ආයෝජන ඉවත් කර ගැනීමේ වැඩසටහන ආරම්භ කර තිබුණු අතර අභිලාෂය ප්‍රකාශ කිරීම (EOI) සම්බන්ධ ක්‍රියාවලිය දැනටමත් සම්පූර්ණ කර තිබුණි. කැන්විල් හෝල්ඩින්ස් (පුද්ගලික) සමාගම යටතේ පරිපාලිත සමාගමක් ලෙස සිනෝල්ංකා හොටෙල්ස් සහ ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම, යෝජිත ආයෝජන ඉවත් කර ගැනීමේ ක්‍රියාවලිය සඳහා සලකා බලනු ලැබේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

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 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 කර ගන්නා 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 අවස්ථාචෝචිතව 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 දූස්සන්ධානයෙන්, 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, අවස්ථාචෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.

- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාව, ගිණුම්කරන 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 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 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 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 සංවිධානයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගමේ කළමනාකාරීත්වය විසින් සමාගමට අඛණ්ඩව ඉදිරියට යාමට ඇති හැකියාව පිළිබඳව තක්සේරුවක් කර තිබුණු අතර නුදුරු අනාගතයේදී ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යාමට අවශ්‍ය සම්පත් තමන් සතුව ඇති බවට සෑහීමකට පත්ව තිබුණි. තවදුරටත්, අඛණ්ඩ පැවැත්මක් ඇතිව ඉදිරියට කටයුතු කරගෙන යාමට සමාගමට ඇති හැකියාව පිළිබඳව සැළකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් කළමනාකරණය හඳුනාගෙන නොතිබුණි. 2020 ජුලි 08 දිනැති අංක 20/1092/204/050-1 මගින් ග්‍රෑන්ඩ් හයට් කළම්බු ව්‍යාපෘතියේ ඉදි කිරීම්	ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් නිකුත් කරන ලද මගපෙන්වීම් සමාගමේ කළමනාකාරීත්වය අනුගමනය කරන බැවින්, වර්තමානයේදී රජය සතු ව්‍යවසාය ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීමේ ඒකකය විසින් ආරම්භ කරන ලද යෝජිත ආයෝජන ඉවත් කර ගැනීමේ වැඩසටහන සඳහා දැනට කටයුතු සිදු කරමින් සිටින බව.	ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි කටයුතු පිළිබඳව තීරණයක් ගැනීමට අදාළ බලධාරීන් සම්බන්ධීකරණය කිරීමට සමාගමේ කළමනාකාරීත්වය අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීම සඳහා කැබිනට් අමාත්‍යවරුන් විසින් අනුමත කර තිබුණද 2022 මැයි 30 දින සිට බලපැවැත්වෙන පරිදි, මාස නවයක කාලපරිච්ඡේදයක් සඳහා පරිමාණය අඩු කිරීමක් සහිතව ග්‍රෑන්ඩ් හයට් කළම්බු ව්‍යාපෘතිය ඉදිරියට කරගෙන යාමට සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් නිශ්චය කර තිබුණු අතර වාර්තා කරන දින වන විටත් ඉදි කිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කර නොතිබුණි.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.133,364,534 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ පාඩුව රු.2,446,366,057 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.2,579,730,591 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට විදේශ විනිමය පරිවර්තිත ලාභය ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

ආදායම්, පරිපාලන වියදම් සහ ශුද්ධ ලාභය / (පාඩුව) විචලතාවයන් සමග සසඳා ඉකුත් වර්ෂ 5 ක් සඳහා වැඩිවීම් හෝ අඩුවීම්වල ප්‍රතිශතය පහත පරිදි වේ.

වර්ෂය	2023	2022	2021	2020	2019
මූල්‍ය ආදායම රු.	9,646,837	11,221,595	28,749,233	10,464,970	11,041,814
මූල්‍ය ආදායම් වැඩිවීමේ/ (අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	(14)	(61)	175	(5)	7
පරිපාලන වියදම් රු.	187,100,078	166,923,295	81,210,002	131,209,337	178,337,425
පරිපාලන වියදම් වැඩිවීමේ/ (අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	12	106	(38)	(26)	120
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/ (අලාභය) රු.	133,364,534	(2,446,366,057)	760,645,501	(193,289,884)	(5,133,182,782)
බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/ (අලාභය) වැඩිවීමේ/ (අඩුවීමේ) ප්‍රතිශතය (%)	105	(422)	494	(96)	2,432

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
යුරෝ 28,869,392 ක මිලකට ග්‍රෑන්ඩ් හයට් කළම්බු ව්‍යාපෘතිය සඳහා අභ්‍යන්තර යෝග්‍යතාවය සහ නිම කිරීමේ කටයුතු සැපයීම වෙනුවෙන් ඇති කරගත් කොන්ත්‍රාත්තුව අවසන් කිරීම හේතුවෙන්, නඩු අංක 21266/CYK/PTA හි අවසන් තීරණය අනුව වන්දි වශයෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුට හානි ලෙස යුරෝ 7,432,062 ක්ද, බේරුම්කරණ පිරිවැය ලෙස ඇ.ඩො. 483,500 ක්ද සහ බේරුම්කරණ අතිරේක පිරිවැය ලෙස යුරෝ 516,597 ක්ද ගෙවීමට සමාගමට සිදු විය. මෙම වන්දි මුදල කොන්ත්‍රාත්තුවේ සම්පූර්ණ මිලෙන් සියයට 30 කි.	සමාගමේ වත්මන් කළමනාකාරිත්වය විසින් මෙම කාරණය සම්බන්ධයෙන් කිසියම් චෝදනාවක්, අකාර්යක්ෂමතාවයක් හෝ වෙනත් වැරදි ක්‍රියාවක් සිදුවී ඇත්ද යන්න තක්සේරු කිරීම සඳහා නිසි පරීක්ෂණයක වැදගත්කම ඉස්මතු කිරීමට අපේක්ෂා කරන බව.	මේ සම්බන්ධයෙන් විධිමත් පරීක්ෂණයක් පැවැත්වීමට කටයුතු කළ යුතුය.

3.2 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2012 අගෝස්තු 15 දිනැති අංක 1771/18 දරන අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය ප්‍රකාරව, සමාගම විසින් ඇ.ඩො. 158,890,000 (රු.බිලියන 18.5) ක් ආයෝජනය කරමින් අංක 116, ගාලු පාර, කොළඹ 03 යන ස්ථානයේ ගෘහ ඒකක 90 කින් යුත් කාමර 475 ක නාගරික හෝටලයක් ඉදි කර පවත්වාගෙන යාමේ ව්‍යාපෘතියක් ආරම්භ කර ඇත. ඉහත ගැසට් පත්‍රය අනුව, ව්‍යාපෘතියේ ආරම්භක දිනය 2012 ජූලි 19 වන අතර ව්‍යාපෘතියේ ආරම්භක දින සිට මාස 24 ක් ඇතුළත වාණිජ මෙහෙයුම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක කිරීම හා ආරම්භ කිරීම සැලසුම් කර තිබුණද මෙම ව්‍යාපෘතිය වාර්තාගත දිනය වන විටත් අවසන් කර නොතිබුණි. අංක 20/1042/204/050 – I හා 2020 ජූලි 10 දිනැති කැබිනට් තීරණය අනුව ව්‍යාපෘතියේ ඇස්තමේන්තුගත මුළු පිරිවැය දළ වශයෙන් රු. බිලියන 60 ක් විය. කාමර 458 වෙනුවට ඉන් කාමර 236 ක් සමග අංගසම්පූර්ණ හෝටලයක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා 31 වන මහල සමග මහල් 16 ක් අර්ධ වශයෙන් නිම කිරීමකට කැබිනට් මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි. ඉතිරි කාමර 222 සහ ගෘහ ඒකක 100 සම්පූර්ණ කිරීම අදියර 2 ට ඇතුළත් වේ. පළමු අදියරේ ඉලක්කගත අවසන් දිනය 2021 අගෝස්තු වේ. මුල් ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ යුතු 2014 ජූලි 19 වන දින සිට සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා ආසන්න වශයෙන් වර්ෂ 10 ක් ගත වී ඇතත්, මෙම ව්‍යාපෘතියේ කටයුතු ආරම්භ කර නොමැත.	2012 වර්ෂයේදී සමාගම විසින් සුඛෝපභෝගී හෝටලයක් සංවර්ධනය කිරීමේ ව්‍යාපෘතියක් සඳහා අර්ධ වශයෙන් ඉදිකරන ලද ගොඩනැගිල්ලක් ලබාගත් අතර එහි හෝටල් සන්නාමය "Hyatt Regency" සිට "Grand Hyatt" දක්වා උසස් කිරීම හේතුවෙන් හෝටලයේ සැලසුම් සහ පිරිවිතරවල වෙනස්කම් සිදු කළ අතර කාලයත් සමඟ නවීන තාක්ෂණය භාවිතා කිරීමේ අවශ්‍යතාවය සලකා පසුකාලීනව සැලසුමෙහි වෙනස්කම් සිදු කර ඇත. ව්‍යාපෘතිය නිම කිරීම යම් ප්‍රමාණයකට දීර්ඝ වීමට මෙය එක් හේතුවක් වූ අතර තවත් ප්‍රධාන සහ වැදගත් හේතුවක් වූයේ 2017 වර්ෂයේ සිට අත්විඳිනු ලබන මූල්‍ය බාධාව බවයි.	ආයෝජකයින්ට ඔවුන්ගේ ආයෝජනවලින් අපේක්ෂිත ප්‍රතිලාභ ලබා ගැනීමට සහ ව්‍යාපෘති පිරිවැය ඉහළ යාම වළක්වා ගැනීමට ලබා දී ඇති කාල රාමුව තුළ කළමනාකාරීත්වය ව්‍යාපෘතිය අවසන් කළ යුතුය.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2023 වර්ෂය ආවරණය කෙරෙන කාලපරිච්ඡේදයට අදාළව සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි වැඩපිළිවෙල තහවුරු කර ගැනීමෙන් පසුව පමණක් එවැනි සැලසුම් මුලපිරීම් ක්‍රියාත්මක කළ හැකි වනු ඇති බව සමාගමේ කළමනාකාරීත්වයේ අදහස බව.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ ක්‍රියාත්මක කිරීමට වහා පියවර ගත යුතුයි.

4.2 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළියෙළ කර නොතිබුණි.	ව්‍යාපෘතියේ ඉදිරි වැඩපිළිවෙල තහවුරු කර ගැනීමෙන් පසුව පමණක් එවැනි සැලසුම් මුලපිරීම් ක්‍රියාත්මක කළ හැකි වනු ඇති බව සමාගමේ කළමනාකාරීත්වයේ අදහස බව.	සමාගම විසින් වර්ෂය ආරම්භයේදී ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළියෙල කර අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර එහි වාර්ෂික ඉලක්ක සපුරාගැනීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.