

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) ලිමිටඩ්හි (“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 ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

1.2 මතය සඳහා පදනම

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 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 විෂයපථය

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, වේතනාන්විත මහභැරීමෙන්, 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 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. මාගේ විගණන වාර්තාවේ දිනට ලබා ගන්නා ලද විගණන සාක්ෂි මත මාගේ තීරණයන් පදනම් වේ. 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;

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

මූල්‍ය අයිතමයන්	ප්‍රකාශන	2023	2022	2021	2020	2019	වර්ධනය / පිරිහීම 2019-2023	
		රු. 000	රු. 000	රු. 000	රු. 000	රු. 000	රු. 000	%
ආදායම		4,228,100	2,887,267	1,178,381	1,081,135	2,878,752	1,349,348	46.87
දළ ලාභය		1,782,482	1,061,770	255,686	270,043	1,475,059	307,423	20.84
පරිපාලන සහ විකුණුම් හා අලෙවිකරණ වියදම්		1,015,817	855,959	585,498	591,036	910,514	105,303	11.57
ක්ෂය කිරීම සහ වෙනත් වියදම්		983,698	673,824	554,539	550,046	797,207	186,491	23.39
ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායම		(580,509)	(371,340)	(123,255)	(31,696)	(39,370)	(541,139)	(1374.5)
බදු පසු ලාභය		(688,713)	(885,123)	(957,225)	(918,107)	(325,630)	(363,083)	(111.5)

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

අනුපාතයන්		2023	2022
දළ ලාභ අනුපාතය	(%)	42	37
ශුද්ධ ලාභ/ (අලාභ) අනුපාතය	(%)	(19)	(22)
ජංගම අනුපාතය		0.31	0.64
ක්ෂණික අනුපාතය		0.23	0.28
යෙදවූ ප්‍රාග්ධනය මත වූ ප්‍රතිලාභය		(0.02)	(0.02)
පොළී ආවරණ අනුපාතය		(0.31)	(0.62)

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාගමේ ජංගම අනුපාතය සහ ක්ෂණික අනුපාතය පිළිවෙලින් 0.31 සහ 0.23 ලෙස ඉතා පහළ මට්ටමක පවතින අතර එකට වඩා අඩුවෙන් සටහන් වූ පහළ අගයක අනුපාතවලට අනුව කෙටි කාලීන වගකීම් පියවීම සඳහා සමාගම සතු හැකියාව ඉතා දුර්වල මට්ටමක පැවතීමෙන් සමාගම මූල්‍යමය වශයෙන් දැඩි අසීරු අවස්ථාවක පත්වී සිටියි. තවදුරටත් සාමාන්‍යමය ශුද්ධ ලාභ ආන්තිකයන්	කර්මාන්තයේ කාර්යසාධනය කෙරෙහි සාමාන්‍යමය බලපාන ලද ගෝලීය සංවරණ සීමා හේතුවෙන් ආගන්තුක සේවා අංශයට පසුගිය වර්ෂ 4 අතිශය අභියෝගාත්මක වී තිබුණු බව. තවද, 2021 වර්ෂයේ සිට 2023 අගෝස්තු අතර කාලය තුළ වූ අළුත්වැඩියා කටයුතු හේතුවෙන් පැරණි කාමර 153 ක් සමඟ පමණක් හෝටලයේ මෙහෙයුම් කටයුතු අර්ධ වශයෙන් පවත්වා ගෙන ගොස් තිබුණි. එබැවින්, සීමිත මෙහෙයුම් කාර්යසාධනයන්	මූල්‍ය කළමනාකරණ ගැටළු මඟ හරවා ගැනීම සඳහා සැලසුම් සකස් කළ යුතුය.

සමග එහි පොළී ආවරණ අනුපාතය සාමාන්‍යය වීම හේතුවෙන් සමාගමේ දිගුකාලීන සහ කෙටිකාලීන ණය පියවීමේ හැකියාව ශක්තිමත් නොවනු ඇත. ඊට අමතරව, පූර්ව වර්ෂයන්හිදී යෙදවූ ප්‍රාග්ධනය මත වූ ප්‍රතිලාභය සාමාන්‍යය අගයක් ගැනීම හේතුවෙන් ප්‍රමාණවත් ප්‍රතිලාභයක් ලබා දීමෙන් සමාගමේ හිමිකරුවන් තෘප්තිමත් කිරීමට සමාගම අපොහොසත් වී තිබුණි.

හේතුවෙන් ඇති වන කාරක ප්‍රාග්ධන අවශ්‍යතාවය මූල්‍යනය කිරීම සඳහා අයිත පහසුකම භාවිතා කිරීමේ ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් 2020 සහ 2023 අතර කාලය තුළ ජංගම අනුපාතය අඩු වී තිබුණි. තවද, ආගන්තුක සේවා කර්මාන්තය තුළ සිටින අනෙක් හෝටල් සඳහා වූ ජංගම අනුපාතයන් පහළ අගයක් ගැනීම සාමාන්‍ය තත්ත්වයක්ව පැවති බව.

කර්මාන්ත වශයෙන් පනවන ලද සීමාවන් සමග සීමා කරන ලද හෝටල් මෙහෙයුම් කටයුතු හේතුවෙන් සහ ප්‍රතිසංස්කරණ ව්‍යාපෘතිය හේතුවෙන් 2022 සහ 2023 වර්ෂයන්හි කාර්යසාධනය මත පදනම් වන පොළී ආවරණ අනුපාතය කෙසේ හෝ ඉතා පහළ මට්ටමක පවතින බව. කර්මාන්තයේ ආවේනික සීමාවන් හේතුවෙන් පසුගිය වර්ෂ 3 ක කාලයක් තුළ යෙදවූ ප්‍රාග්ධනය මත වූ ප්‍රතිලාභය සාමාන්‍යය පැවතීම නොවැළැක්විය හැකි බව.

(ආ) හෝටලය ඉදිරිපස ඇති සමාගම විසින් භාවිතයට ගෙන ඇති පර්චස් 52 ක් වූ ඉඩම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් වුවද එය, 2016 වර්ෂයේ සිට රථගාල ලෙස භාවිතා කරමින් සමාගම විසින් කුලිය ලෙස රු.මිලියන 40 ක් කල්බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කිරීමකින් තොරව ගෙවා තිබුණි.

සටහන් කර ගන්නා ලදී. සමාගමේ නීතිඥවරුන් විසින් කෙටුම්පත් කල්බදු ගිවිසුම සම්බන්ධයෙන් පෙන්වා දෙන ලද නිවැරදි කිරීම් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත දන්වා තිබෙන බව. අවසන් කරන ලද කල්බදු ගිවිසුම, නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබීමේ අපේක්ෂාවෙන් සිටින බව.

ගිවිසුමට එළඹිය යුතු බව.

3.2 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
ප්‍රතිසංස්කරණ ව්‍යාපෘති සැලැස්ම සංශෝධනය කර ඉලක්ක සපුරා ගත්තද මුල් සැලැස්මට සාපේක්ෂව මාස 5 කට ආසන්න කාලයක් ප්‍රමාද වීම් සහිත සංශෝධිත ඉලක්කයන් නිරීක්ෂණය විය.	සලකා බලන ලද මහල් 11 කට බලපෑමක් ඇති නොවන අයුරින් මුල් අළුත්වැඩියා සැලැස්ම සහ කොන්ත්‍රාත්තුව පිරිනැමීම හා විෂයපථය වෙනස්වීමක් මත කිසිදු බලපෑමක් ඇති නොවන අයුරින් වෙනස්කම් සිදු කරන ඇති බව.	ප්‍රමාදයන් අවම කිරීමට සහ සෑම කාමරයක්ම කාමර විකුණුම් තොගය වෙත ඉක්මනින් ගෙන යාම සඳහා පියවර ගත යුතුය.

3.3 ප්‍රසම්පාදන කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය

බුමුතුරුණු වර්ග ප්‍රමාණයන් සැපයීමේ ප්‍රසම්පාදනයට අදාළව කොන්ත්‍රාත්තුව පිරිනැමීමෙන් පසුව කොන්ත්‍රාත්තුව කරගෙන යාමට පවතින ඔහුගේ නොහැකියාව කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් දන්වා තිබුණද, රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශයේ 8.11.4 පරිච්ඡේදයට අනුකූලව සමාගම ක්‍රියා කර නොතිබුණි.

කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම

ලංසු කොන්දේසිවලට අනුකූල නොවීම සම්බන්ධයෙන් පැහැදිලි කිරීමක් ඉල්ලමින් හේතු දැක්වීමේ ලිපියක් විද්‍යුත් තැපෑල හරහා යවා තිබෙන බව, සැපයුම්කරු වෙනස්වීම සහ මිල වැඩි කිරීම හා භාරදීමේ දිනයන්හි වෙනස්වීම හේතුවෙන් රඳවා ගැනීම සාධාරණීයකරනය කර නොතිබුණ පැහැදිලි කිරීම, ඔවුන්ගේ සැපයුම්කරු මගින් ඉල්ලුම් කර තිබෙන බව, යෝජනා කර තිබුණු නව සැපයුම්කරු සමාගම වෙත කිසිදු පිරිවැය ප්‍රතිලාභයක් ලබා දී නොතිබුණ අතර නියැදි අනුමත කිරීමේ ක්‍රියාවලිය අනුගමනය කිරීම ද සිදු කර නොතිබුණු බව. කෙසේ නමුත්, අසාදු ලේඛන ගත කිරීමේ ක්‍රියාවලිය පිළිබඳ සලකා බලා නොමැති අතර එකී කොන්ත්‍රාත්කරු වෙත තවත් කිසිදු ලංසුන් පිරිනමා නොමැති බව.

නිර්දේශය

ජාතික ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශයන්ට අනුකූලව කටයුතු කල යුතුය.