ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ ගනුදෙනු පිළිබඳ වාර්තාව - 2022, 2023 හා 2024

ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ (“සමාගම”) 2022 ජනවාරි 01 සිට 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් කාලපරිච්ඡේදය සඳහා වූ මෙහෙයුම් කටයුතු පිළිබඳව 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත සමග කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන හා 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 150(1) වගන්තිය ප්‍රකාරව ඉදිරිපත් කළ යුතු 2022 , 2023 සහ 2024 වර්ෂ සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2025 දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මා විසින් පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු යැයි අදහස් කරන සමාගමේ ක්‍රියාකාරීත්වය සම්බන්ධයෙන් වූ මාගේ නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම

සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් නොකිරීම

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මගින් හඳුන්වාදුන් අත්පොතෙහි 6.6 ඡේදය පරිදි ගිණුම් වර්ෂය ඉකුත් වී දින 60 ක් ඇතුළත වාර්ෂික මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තාව විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවත් ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම විසින් 2022 හා 2023 වර්ෂයන්ට අදාළ මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා කෙටුම්පත් වාර්ෂික වාර්තා මේ දක්වා විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණු අතර 2021 වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ද වර්ෂ 02 යි මාස 04 ක් ප්‍රමාද වී විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.	එකඟ වී ඇත.	චක්‍රලේඛ උපදෙස් ප්‍රකාරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ආ) සමාගමේ අවසන් වරට විගණනය කරනු ලැබූ එනම් 2021දෙසැම්බර් 31 දිනට පිළියෙල කර තිබූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව සමාගමේ වත්කම්, වගකීම්, ආදායම් හා වියදම් අයිතම පිළිබඳ විස්තර පහත දැක්වේ.

වත්කම්	වටිනාකම රු.
දේපළ පිරියත හා උපකරණ	13,156,768
තොගය	60,317
ණය ගැතියන් හා වෙනත් ලැබිය යුතු ශේෂ	19,124,332

ස්ථාවර තැන්පතු	52,967,856
මුදල් හා මුදල් සමාන දෑ	12,533,700

මුළු වත්කම්	**97,842,973**
ස්කන්ධය හා බැරකම්	
ප්‍රාග්ධනය හා සංචිත	
ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	70
රඳවාගත් ඉපයුම්	(32,275,027)
වගකීම්	
වෙළඳ හා වෙනත් ගෙවිය යුතු ශේෂ	65,599,055
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග ජංගම ගිණුම	64,501,732
ගෙවිය යුතු බදු	17,143

මුළු හිමිකම සහ වගකීම්	**97,842,973**
ආදායම් සහ වියදම්	
මුළු ආදායම	30,299,619
වෙනත් ආදායම්	6,012,528
මුළු වියදම	38,320,930
බදු පෙර ලාභය	(2,008,783)
බදු ගෙවීම්	-
බදු පසු ලාභය	(2,008,783)

)

2. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

2.1 ලැබිය යුතු ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාගම විසින් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත් කළ කෙටුම්පත් මූල්‍ය වාර්තා අනුව 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ ලැබිය යුතු තානායම් බදු කුළී ආදායම් ශේෂය රු. මිලියන 36.59 ක් විය.	එකඟ වී ඇත.	කඩිනමින් අදාල ශේෂ අයකරගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

2.2 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම .

නීති, රීති හා රෙගුලාසිවලට යොමුව		අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 133 වගන්තිය	සෑම ලිත් වර්ෂයකට වරක් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් වාර්ෂික රැස්වීමක් කැඳවිය යුතු වුවත් සමාගම සංස්ථාපනය කිරීමෙන් පසුව වාර්ෂික මහසභා රැස්වීම් පවත්වා නොතිබුණි.	ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම විසින් ආයතනික ලේකම් රාජකාරී කටයුතු මාසික ගාස්තු ගෙවීම මත පෞද්ගලික ආයතනයක් මගින් සිදුකරවා ගනු ලැබේ. වර්ෂ අවසාන ගිණුම් සකස් කිරීමේ ප්‍රමාදයක් පවතින බැවින් වාර්ෂික මහාසභා රැස්වීම් පැවැත්වීමට ගැටළුකාරී තත්වයක් පවතින බව දැනුම් දී ඇත. කෙසේ වෙතත් මේ සම්බන්ධයෙන් එම ආයතනය දැනුවත් කර ඉදිරියේදී අදාල කටයුතු සිදු කිරීමට අවශ්‍ය කටයුතු සිදුකරනු ඇත.	සමාගම් පනත ප්‍රකාරව මහසභා රැස්වීම් පැවැත්වීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ)	2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මගින් හඳුන්වා දී ඇති ආයතනික යහපාලනය පිළිබඳ මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 2.3 ඡේදය	සමාගම තම අරමුණු ඉටුකර ගැනීම සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම හා වාර්ෂික අයවැය සමඟ මූල්‍ය පුරෝකථනයන් ඇතුළත් වර්ෂ 05 ක කාලයක් සඳහා වූ උපායමාර්ගික සැලැස්මක් පිළියෙල කළ යුතු වුවත් ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.	2025 වර්ෂයේ ඉදිරි මාස කිහිපය සඳහා ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් සාදා ඇත. 2026 වර්ෂයේ සිට 2031 වර්ෂය දක්වා වර්ෂ 05 ක කාලයක් සඳහා වූ උපායමාර්ගික සැලැස්මක් ඉදිරියේදී සකස් කර ඉදිරිපත් කරනු ඇත.	චක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව උපායමාර්ගික සැලැස්මක් පිළියෙල කළ යුතුය.
(ඇ)	2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති අංක 01/2021 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය මගින් හඳුන්වා දී ඇති ආයතනික යහපාලනය පිළිබඳ මෙහෙයුම් අත්පොත			
	3.1 ඡේදය	සමාගමේ කාර්යය මණ්ඩලය සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු අතර 3.2 (i) අනුව සමාගමේ බඳවා ගැනීමේ ක්‍රියා පටිපාටියක් සකස් කර එයද	කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා අනුමැතිය ලබාගැනීමට කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවට 2025 ජූනි 11 දින ලිපියක් යවා ඇත. නිසි අනුමැතිය ලබාදෙන තුරු කළමනාකරණ සේවා පනතට	චක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව බඳවා ගැනීමේ ක්‍රියා පටිපාටියක් සකස් කර කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගත යුතුයි.

		අදාළ අමාත්‍යාංශයේ හා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබා ගත යුතු වුවත් එසේ අනුමත කරවාගෙන නොතිබුණි.	අනුකූලව වේතන සකස් කර අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමේදී එය අනුමත කර ගැනීමට නියමිතයි.	
	6.1 (ii) ඡේදය	මුදල් කටයුතු සම්බන්ධයෙන් අධිකාරී බලය පැවරීමේ ක්‍රියාපරිපාටියක් සමාගම සතුව නොතිබුණි .	දැනට සමාගම සතුව පවතින මුදල් කටයුතු සම්බන්ධයෙන් අධිකාරී බලය පැවරීමේ ක්‍රියාපරිපාටිය මේ වන විට අප විසින් යාවත්කාලීන කර සකස් කරමින් පවතින අතර, එය ඉදිරියේදී අදාල අනුමැතිය සමග ඉදිරිපත් කිරීමට නියමිතය.	මුදල් කටයුතු සම්බන්ධයෙන් අධිකාරී බලය පැවරීමේ ක්‍රියාපරිපාටියක් සකස් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඇ)	2023 සැප්තැම්බර් 27 දිනැති අංක PED/01/2021(iii) දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	සමාගමෙහි මූල්‍ය කටයුතු, පරිපාලන හා මානව සම්පත් කටයුතු, මෙහෙයුම් කටයුතු සහ ප්‍රසම්පාදන හා ටෙන්ඩර් කටයුතු සම්බන්ධයෙන් ආයතනික රාමුවක් හෝ පිළියෙල කර අනුමත කරවාගෙන නොමැති අතර සමාගම විසින් එකී ක්ෂේත්‍ර සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කරන්නේ කුමන ආයතනික රාමුවක් හෝ ප්‍රතිපත්තියක් අනුව ද යන්න පිළිබඳ තීරණයකට හෝ එළඹ නොතිබුණි.	මෙම කටයුතු බොහොමයක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහය ඇතිව සිදු කරනු ඇත.	යොමුගත චක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව සෑම ක්ෂේත්‍රයක් සම්බන්ධයෙන්ම ආයතනික හා මූල්‍ය රාමුවක් සකස් කර අනුමත කරවා ගත යුතුය.
(ඉ)	රජයේ ප්‍රසම්පාදන සංග්‍රහය 4.2.1(අ), (ආ) සහ (ඇ)	සමාගම විසින් 2022, 2023 හා 2024 වර්ෂයන් සඳහා ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	2026 වර්ෂය සඳහා ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර හැකි ඉක්මනින් ඉදිරිපත් කරනු ඇත.	විධිමත් ප්‍රසම්පාදන සැලැස්මක් පිළියෙල කර ඒ අනුව ප්‍රසම්පාදන කටයුතු මෙහෙයවිය යුතුය.

2.3. මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම් සමාලෝචනය හා කාර්යසාධනය

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	1998 වර්ෂයේදී නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට තානායම් කළමනාකරණය සඳහා සමාගමක් පිහිටුවීමට ඇති නීත්‍යානුකූල අයිතිය පිළිබඳ විමසීමේදී අධිකාරියට ඒ සඳහා නීත්‍යානුකූල	සමාගම පිහිටුවීමේ පවතින නීතිමය තත්වය පිළිබඳ අදහසක් ප්‍රකාශ කල නොහැකි අතර ඉදිරියේදී අප සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සමග මේ පිළිබද සකච්ඡා කිරීමට බලාපොරොත්තු වනු	නීති උපදෙස් අනුව කටයුතු කළ යුතුය.

	අයිතියක් නොමැති බව සඳහන් කර තිබියදී 2008 සැප්තැම්බර් 29 දින 2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනත යටතේ යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් යන නමින් සීමාසහිත සමාගමක් ලියාපදිංචි කර තිබුණි. එසේම 2015 මාර්තු 11 දිනැති නීතිපතිගේ ලිපිය අනුව මෙම සමාගම පිහිටුවීම සඳහා අධිකාරියට බලයක් නොමැති බවත් තානායම් පාලනය පමණක් මෙම අධිකාරිය යටතේ සිදුකල හැකි බවත් නීතිපති විසින් දන්වා එවා තිබුණි. 2010 නොවැම්බර් 15 දින සමාගමෙහි නම ලංකා රෙස්ට් හවුසස් ලෙස වෙනස් කර තිබුණු අතර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ යූඩීඒ රෙස්ට් හවුස් සමාගම අතර අවබෝධතා ගිවිසුමක් 2008 ජූනි 27 දින අත්සන් කර සමාගම උපයන ආදායමින් සියලු වියදම් දැරීමෙන් පසු ඉතිරිවන මුදල සම්පූර්ණයෙන් අදාල පළාත් පාලන ආයතනය වෙත ගෙවිය යුතු බවත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ලාභාංශ ලෙස (ප්‍රතිශතයක් සඳහන් කර නොමැත) මුදලක් ගෙවිය යුතු බවත් දක්වා තිබුණි.	ඇත.	
(ආ)	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව පැවති තානායම් සියල්ලෙහි කළමනාකරණය, ක්‍රියාත්මක කරවීම සහ පාලනය 2008 ජූනි 27 දිනැති අවබෝධතා ගිවිසුමකින් සමාගම වෙත පවරා දී තිබුණි. 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට තානායම් 07 ක් නඩු කටයුතු හා ගිවිසුම් කාලය අවසන් වීම හේතුවෙන් අක්‍රිය තත්ත්වයේ පැවති අතර ඒවා ක්‍රියාකාරී තත්ත්වයට පත්කිරීමට හෝ නැවත පවරාගැනීමට කටයුතු නොකොට දිගින් දිගටම කුළී අයකරනු ලබයි. මේ සම්බන්ධයෙන් 2024 ජූලි 09 දින පැවති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේදී මසක් ඇතුළත අවශ්‍ය කටයුතු කිරීමේ වගකීම රෙස්ට් හවුසස් සමාගමේ සභාපති වෙත පවරා තිබුණද මේ වන තෙක්ම එම කටයුතු සිදුවී නොතිබුණි.	මෙම ගිවිසුම් නොමැති තානායම් පිළිබඳ පුළුල් අවධානයක් ලක්කර ඇති අතර ගිවිසුමක් නොමැති නමුත් මෙම තානායම් වලින් බහුතරයක් සක්‍රීයව ව්‍යාපාර කටයුතු කරගෙන යන බැවින් ඒවායේ පවතින හිග මුදල් අය කරගැනීමට කටයුතු කරගෙන යන අතරම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල ඉදිරි තීරණ අනුව මෙම තානායම් සක්‍රීය තත්වයට ගෙන ඒමට හෝ නැවත පවරා ගැනීමට කටයුතු කරනු ඇත.	2024 ජූලි 09 දිනැති පොදු ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාව විසින් ලබා දුන් නියෝග ක්‍රියාත්මක කිරීමට හා සමාගමේ අරමුණු හා දැක්ම අනුව කාර්යක්ෂමව හා ඵලදායීව කටයුතු මෙහෙයවීම කළමනාකරණය විසින් කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ)	ඉඩම්වල අයිතිය මේ වන තෙක්ම සමාගම වෙත පවරාගෙන නොමැති, මහ නගර සභා සහ නගර සභාවන්ට අයත් තානායම් 28 ක් සඳහා සමාගම විසින් තානායම් ආදායමින් සියයට 65 ක ප්‍රමාණයක් ගෙවනු ලබන අතර එම ප්‍රතිශතය තීරණය කරනු ලැබුවේ කවර පදනමක් මතද යන්න තහවුරු කල හැකි සාක්ෂි විගණනයට ඉදිරිපත් නොවීය.	පළාත් පාලන ආයතන වලින් සියයට 65ට අදාළ මූලික ලියවිලි ඉල්ලුම් කල අතර ඊට ප්‍රතිචාර නොලැබුණු අතර අදායමින් සියයට 65 ක් අයකිරීමට අදාල මූලික ලියකියවිලි පිලිබඳව පළාත් පාලන ආයතන වලින් විමසූ අතර ඊට සාක්ෂි ඉදිරිපත් නොවිය. මේ පිළිබඳව සාකච්ඡා කිරීම සඳහා දැනට මෙම ගෙවීම් නතර කර ඇත.	ගෙවීම් සඳහා පදනම් වූ මූලාශ්‍ර ලියවිලි විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
(ඈ)	ලංකා රෙස්ට් හවුසස් සමාගම හා අදාල තානායම් අතර ඇතිවූ ගිවිසුමෙහි 32 වගන්තිය ප්‍රකාරව මාස 2 කට වැඩි කාලයක් කළමනාකරණ ගාස්තු නොගෙවා සිටියහොත් එම තානායම නැවතත් සමාගම වෙත පවරා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු වේ. 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු හිඟ ආදායම රු.36,596,690 ක් වූ තානායම් 24 න් මාස 2 කට වැඩි කාලයක් කළමනාකරණ ගාස්තු නොගෙවා සිටින තානයම් සමාගම වෙත පවරා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.	වර්තමානයේදී හිඟ මුදල් අය කරගැනීමට කටයුතු සිදු කරගෙන යන අතර බොහෝ තානායම් විසින් එම හිඟ මුදල් පියවමින් පවතී. එසේ තව දුරටත් හිඟ මුදල් නොගෙවන තානායම් සම්බන්ධ නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගනු ඇත.	ගිවිසුම් ප්‍රකාරව හිඟ ආදායම් අයකර ගැනීමට නොපමාව කටයුතු කළ යුතුය.
(ඉ)	2020 වර්ෂයෙහි රු.මිලියන 3.77 ක ලාභය 2021 වර්ෂයෙහි රු.මිලියන 2 ක අලාභයක් දක්වා පිරිහී තිබුණු අතර 2022, 2023 හා 2024 වර්ෂයන්හි ලාභ අලාභ හඳුනාගැනීමට අවශ්‍ය තොරතුරු විගණනයට ලබාදී නොතිබුණි.	කොවිඩ් වසංගතය හේතුවෙන් සියලුම තානායම් සඳහා සියයට 50 නිදහස් කිරීමක් මාස 14 සඳහා මෙන්ම සම්පූර්ණ නිදහස් කිරීමක් එක් මාසයක් සඳහා ලබා දී ඇති අතර ඒ හේතුවෙන් 2021 අදායම අඩු වී පැවතුණි.	නියමිත පරිදි මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර නිවැරදි ලාභය/ අලාභය හඳුනාගනිමින් ආදායම වැඩිකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

3. පද්ධති හා පාලන

	පද්ධති හා පාලන ක්ෂේත්‍රය	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	බාහිර පාර්ශවයන් සමග ගිවිසුම් වලට එළඹීම	(i) ගිවිසුම්හි සමාගමෙහි නාමය වැරදි ලෙස දක්වා තිබීම. (ii) ගිවිසුම්වල නව සමාගම් පනත වෙනුවට පැරණි සමාගම් පනත දක්වා තිබීම. (iii) තෙවන පාර්ශවය විසින් කරනු ලබන ඉදිකිරීම් සම්බන්ධයෙන් කොන්දේසි ඇතුලත් නොවීම.	පැරණි ගිවිසුම්වල පවතින සියලු අඩුපාඩු නිරාකරණය කරමින් නව ගිවිසුම් කෙටුම්පතක් මේ වන විට සකසා ඇත.	විධිමත් පරිදි යාවත්කාලීනව ගිවිසුම් පවත්වා ගත යුතුය.