හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) පීඑල්සී සමාගම - 2015

හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) පීඑල්සී සමාගමේ 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් මාස නවයක කාල පරිච්ඡේදය සඳහා වූ විස්තීර්ණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති හා අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස නවයක කාල පරිච්ඡේදය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(6) ව්‍යවස්ථාව ප්‍රකාරව මෙම වාර්තාව නිකුත් කරනු ලැබේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ වගකීම

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 තොරවූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ (“අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය”) වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදුකරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවන්ට මම අනුකූලවන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම්වලට අදාල වන විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටින්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශයන්ගේ අවදානම් තක්සේරු කිරීම්ද ඇතුළත් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම්වලදී, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නාවූ අභ්‍යන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් සමාගමේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායිත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ.

මාගේ විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 මතය

මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලින් 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනට සමාගමේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් මාස නවයක කාලපරිච්ඡේදය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරීත්වය හ මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

අවධාරණය කළ යුතු කරුණු

2017 වර්ෂය වන විට අවසන් කිරීමට අපේක්ෂා කරන ප්‍රතිසංස්කරණ වැඩසටහන යටතේ ආදේශ කළ යුතු හෝ නවීකරණය කළ යුතු, සමාගම විසින් අඛණ්ඩව භාවිතා කරන සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද වත්කම්වලට අදාළව සාධාරණ අගය හඳුනා ගැනීම විස්තර කෙරෙන මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන් 12.3 ට අවධානය යොමු කරවමි. මෙම කරුණ සම්බන්ධයෙන් මාගේ මතය තත්ත්වාගණනය කරනු නොලැබේ.

2.2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

2.2.1. ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල වීම

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) **ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර - 16: දේපල, පිරියත සහ උපකරණ**

සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදී අපහරණය කරන ලද රු.6,755,643 ක් වූ වත්කම්වල පිරිවැය සහ සමුච්චිත ක්ෂය, ගිණුම් පොත්වලින් ලියා හැර නොතිබුණි. තවද, රු.1,625,979,070 ක් වූ සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද දේපල, පිරියත සහ උපකරණවල ප්‍රයෝජනවත් ජීව කාලය සමාලෝචනය කිරීමෙන් තොරව සමාගම විසින් මුදල් ප්‍රවාහ උත්පාදනය කිරීමට අඛණ්ඩව යොදාගෙන තිබුණි.

(ආ) **ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර - 17: කල්බදු**

ක්‍රීඩා සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට ඉඩමක් උපයෝජනය කිරීම වෙනුවෙන් සමාගම ශ්‍රී ලංකා රජය සමග වර්ෂ 5 ක කාලයකට මෙහෙයුම් කල්බදු ගිවිසුමකට ඇතුලත් වී තිබුණි. එම ඉඩම මත ඉදිකළ ගොඩනැගිල්ල ප්‍රමිතයට පටහැනිව වර්ෂ හතලිහක කාලයක් සඳහා ක්ෂය කරමින් තිබුණි.

(ඇ) **ශ්‍රී.ල.ගි.ප්‍ර - 19 : විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ වගකීම**

2015 දෙසැම්බර් 31 දිනට වූ විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ බැදීම් රු.104,523,856 ක් වුවද, අනාගත බැදීම් අවම කරගැනීම වෙනුවෙන් සැලසුම් වත්කම් ආයෝජනය කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.2.2. ලැබිය යුතු ගිණුම්

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

(අ) සමාගමට අයත් හෝටල් සඳහා නිශ්චය කර තිබූ පාරිභෝගික ණය සීමාවන් ඉක්ම වූ අවස්ථා 6 ක වටිනාකම රු. මිලියන 3.5 ක් නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනට ශ්‍රී ලංකා ක්‍රිකට් ආයතනයෙන් අයවිය යුතුව තිබූ, දින 150 ඉක්ම වූ රු.මිලියන 03 ක ශේෂය වෙනුවෙන් හානිකරණය සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා නොතිබුණි.

2.3. නීති, රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම

නීති, රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණ ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම
2007 අංක 07 දරන සමාගම් පනතේ 171 (6) වගන්තිය	ශේෂපත්‍ර දිනය තෝරාගැනීම හෝ වෙනස් කිරීම සමාගම් රෙජිස්ටාර් වරයාගේ දැන්වීම ලැබීම මත ක්‍රියාත්මක විය යුතුය. කෙසේ වුවද, එවැනි දැනුම් දීමක් ලැබීමකින් තොරව සමාගම විසින් ශේෂ පත්‍ර දිනය මාර්තු 31 සිට දෙසැම්බර් 31 දක්වා සමාලෝචිත වර්ෂය තුලදී වෙනස් කර තිබුණි.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව, 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස 09 ක කාලපරිච්ඡේදය සඳහා සමාගමේ මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් වූ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලය රු.91,713,000 ක බදු පූර්ව ශුද්ධ ලාභයක් වූ අතර, ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ බදු පූර්ව ශුද්ධ ලාභය රු.275,695,000 ක් වුයෙන් මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.183,982,000 ක පිරිහීමක් දැක්වුණි. 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස 9 ක කාලපරිච්ඡේදය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයේ පිරිහීමට අළුත්වැඩියා කටයුතු හේතුවෙන් හෝටලය සියයට 40 ක මෙහෙයුම් ධාරිතාවයකින් පමණක් ක්‍රියාත්මක වීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

සමාගමේ පසුගිය වර්ෂ 4 ක සහ සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා මූල්‍ය ප්‍රතිඵල විශ්ලේෂණය කිරීමේදී (අප්‍රේල් 01 සිට 2015 මාර්තු 31 දක්වා) අගය එකතු කිරීම, 2011/12 සහ 2012/13 වර්ෂ තුලදී වර්ධනය වී තිබුණි. කෙසේ වුවද 2013/2014 දී එය සියයට 14 කින් පහල ගොස් තිබු අතර, නැවත 2014/2015 දී සියයට 3 කින් වර්ධනය වී තිබුණි. 2014/2015 සහ 2015/16 වර්ෂ සඳහා වැටුප්, බදු හා ක්ෂය (ලාභාංශවලට පෙර) අය කිරීමෙන් පසු අගය එකතු කිරීම පිළිවෙලින් රු.1,275,259 ක් සහ රු.1,121,948 ක් විය.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

(අ) වැදගත් ගිණුම්කරණ අනුපාත

ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස නවය සඳහා අනාවරණය වූ සමාගමේ වැදගත් ගිණුම්කරණ අනුපාත කිහිපයක් පහත දැක්වේ.

විස්තර	**2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස 09 සඳහා**	**2014 / 15 වර්ෂය සඳහා**
දළ ලාභ ආන්තිකය (%)	82.14	80.66
දළ ලාභ අධිකය (විකුණුම් පිරිවැය මත දළ ලාභය) %	460.03	422.65
ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය (%)	5.83	11.57
විකුණුම් මත මූල්‍ය පිරිවැය (වාර ගණන)	0.04	1.58
තොග පිරිවැටුම (වාර ගණන)	7.3	11.01
ජංගම අනුපාතය	3.02:1	7.27:1
ක්ෂණික අනුපාතය	2.95:1	6.31:1
සැපයීම සඳහා තබාගෙන ඇති කාමරයක සාමාන්‍ය ආදායම (රු.)	6991	10,276
කාමරයක සාමාන්‍ය රේටය (රු.)	20,326	18,906

ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව 2015 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් මාස නවයක කාලපරිච්ඡේදය සඳහා සමාගමේ දළ ලාභ ආන්තිකය හා දළ ලාභ අධිකය පිළිවෙලින් සියයට 1.48 කින් සහ සියයට 37.38 කින් වැඩි වී තිබුණි. කෙසේ වුවද ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදයේදී ශුද්ධ ලාභ අනුපාතය සියයට 5.74 කින් අඩු වී තිබුණි.

(ආ) කාරක ප්‍රාග්ධන කළමනාකරණය

පහත නිරීක්ෂණයන් සිදු කෙරේ.

i. 2011/2012 කාලපරිච්ඡේදයේ සිට සමාලෝචිත කාලපරිච්ඡේදය දක්වා සමාගමේ කාරක ප්‍රාග්ධනය සහ ණය ගෙවීමේ හැකියා ආන්තිකයන් පහත දැක්වේ.

විස්තර	**2015/16 Rs.000**	**2014/15 Rs.000**	**2013/14 Rs.000**	**2012/13 Rs.000**	**2011/12 Rs.000**
ජංගම වත්කම්	1,611,530	1,900,448	2,460,383	1,458,250	2,553,586
ජංගම වගකීම්	1,218,212	794,141	1,457,961	8,851,962	4,103,034
කාරක ප්‍රාග්ධනය	**393,318**	**1,106,307**	**1,002,422**	**(7,393,712)**	**(1,549,448)**
ශුද්ධ වත්කම්	15,084,682	14,142,907	15,356,784	(668,611)	11,887,620
ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය	20,466,456	20,466,457	18,116,157	452,261	452,261
ණය ගෙවීමේ හැකියා ආන්තිකය	**5,381,774**	**6,323,550**	**2,759,373**	**1,120,872**	**11,435,359**

2011/2012 කාලපරිච්ඡේදයේ සිට 2013/2014 කාලපරිච්ඡේදය දක්වා සමාගමේ ජංගම වත්කම් සහ ජංගම වගකීම් තත්ත්වයන් විශ්ලේෂණයේදී කාරක ප්‍රාග්ධනය ධනාත්මක ණය ගෙවීමේ ආන්තිකයක් පෙන්වමින් අඛණ්ඩව සතුටුදායක මට්ටමක පැවතුණි. කෙසේ වුවද 2012/2013 කාලපරිච්ඡේදයේ සිට ශුද්ධ වත්කම් ප්‍රකාශිත ප්‍රාග්ධනය සමග විශ්ලේෂණයේදී සෘණාත්මක ණය ගෙවීමේ ආන්තිකයක් නිරීක්ෂණය විය.

ii. පෞද්ගලික බැංකුවක ජංගම ගිණුමක රු.3,872,956 ක වාසිදායක ශේෂයක් 2015 මාර්තු මාසයේ සිට කිසිදු ආදායමක් ඉපයීමකින් තොරව පැවතුනි.

4. ගිණුම් කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1. සංයුක්ත සැලැස්ම

හෝටලය උපායශීලි දැක්මක් සඳහා යොමු කිරීම වෙනුවෙන් සංයුක්ත සැලැස්මක් මධ්‍යකාලීනව පිළියෙල කර නොතිබුණි.

4.2. වාර්ෂික ක්‍රියාකාරි සැලැස්ම

සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමාගම විසින් වාර්ෂික ක්‍රියාකාරි සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.

4.3. අයවැය පාලනය

අයවැයගත සහ තත්‍ය සංඛ්‍යා අතර සියයට 11 සිට සියයට 33 දක්වා පරාසයක සැලකිය යුතු බැහැරවීම් නිරීක්ෂණය වුයෙන් අයවැය ලේඛනය කාර්යක්ෂම ඵලදායී මුල්‍ය පාලන උපකරණයක් ලෙස භාවිතා කර නොතිබුණි.

5. පද්ධති සහ පාලන

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වූ පද්ධති හා පාලන දුර්වලතා සමාගමේ සභාපතිගේ අවධානයට වරින් වර යොමුකරන ලදී. පහත දැක්වෙන පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානය යොමු විය යුතු වේ.

	පාලන ක්ෂේත්‍රය	නිරීක්ෂණය
(අ)	ස්ථාවර වත්කම් පාලනය	සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද වත්කම්වල ප්‍රයෝජනවත් ජීව කාලය සමාලෝචනය නොකිරීම.
(ආ)	ණය පාලනය	නියමකරන ලද ණය සීමා පාලනය