හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) ලිමිටඩ් - 2021

--

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) ලිමිටඩ්හි ("සමාගම") 2021 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 මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2021 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 2021 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.

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 මගහැරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මග 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 ,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 අදාලත්වය 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 ඇතුලත් 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 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
අංක 01/2021 සහ 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	මූල්‍ය වර්ෂය අවසන් වී දින 60ක් ඇතුළත මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද, දින 140 ප්‍රමාදයක් සහිතව මූල්‍ය ප්‍රකාශන 2022 ජුලි 18 දින විගණකාධිපති වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණි.	එම්/එස් අර්නස්ට් ඇන්ඩ් යන්ග් විසින් විගණනය කරනු ලබන හෝටලයේ මෙහෙයුම් පිළිබඳ විගණිත ගිණුම් පාදක කරගෙන සමාගමේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කරනු ලබයි. කෙසේවුවද, සම්බන්ධවූ සාමාජිකයන් කිහිප දෙනෙක් පරීක්ෂණවල දී කොවිඩ් 19 ආසාදිතව සිටීම හේතුවෙන් මෙවර විගණනය අවසන් කිරීමේ ප්‍රමාදයක් පැවතුණි.	චක්‍රලේඛයට අනුගතවීම අවශ්‍ය කෙරේ.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.957,226,000 ක අලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ අලාභය රු. 918,107,000 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු. 39,119,000 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මූල්‍ය වියදම් රු.91,908,000 න් වැඩිවීම මෙම පිරිහීමට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 අනුපාත විග්‍රහය

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්ට අනුව 2018 සිට 2021 දක්වා සමාගමේ වැදගත් ගිණුම්කරණ අනුපාත කිහිපයක් පහත දැක්වේ .

විස්තරය	2021	2020	2019	2018
	එච්ඩීඑල්	එච්ඩීඑල්	එච්ඩීඑල්	එච්ඩීඑල්
දළ ලාභ අනුපාතය %	22	25	51	51
ශුද්ධ ලාභ/(අලාභ) අනුපාතය %	(83)	(81)	(11)	(4)
ආදායම් වියදම් අනුපාතය %	97	106	56	56
ජංගම අනුපාතය	0.47	0.34	0.94	0.79

2018 සිට 2021 දක්වා සමාගමේ දළ ලාභය සියයට 51 සිට සියයට 22 දක්වා අඛණ්ඩව අඩු වී තිබුණු අතර සැලකිල්ලට භාජනය කරන එකී කාල පරිච්ඡේදය සඳහා ශුද්ධ අලාභ අනුපාතය සියයට 4 සිට සියයට 80 දක්වා වැඩි වී තිබුණි. ආදායමට සාපේක්ෂව වියදම ද සියයට 56 සිට සියයට 97 දක්වා වැඩි වී තිබුණි. සමාගමේ අවාසිදායක කාරක ප්‍රාග්ධනය නියෝජනය කරමින් එයට සමගාමීව 2018 දී ජංගම අනුපාතය 0.79 ක් සහ 2021 දී 0.47 ක් විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

	විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ)	2014 සිට ජනාධිපති ලේකම් කාර්යාලයෙන් ලැබිය යුතු රු.493,167 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුල දී කපා හැර තිබුණි.	අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල මට්ටමේදී මෙම කාරණය කිහිප අවස්ථාවක සාකච්ඡා කර ඇති අතර හෝටලය මේ සම්බන්ධයෙන් සියලුම උත්සාහයන් දරා ඇත. 2014 එකී ගනුදෙනුවට පසුව හෝටලය විසින් ජනාධිපති ලේකම් වෙත විවිධ අවස්ථා සඳහා සේවා සැපයීම් සිදුකර ඇති අතර අඛණ්ඩව පියවීම් සිදුකර තිබුණි.	ප්‍රමාදයකින් තොරව රජයේ ආයතනවලින් හිඟ මුදල් අයකර ගැනීමට උත්සාහ දැරිය යුතුය.
(ආ)	අමුත්තන් සඳහා වූ කාමර 250 ක ප්‍රතිසංස්කරණ වැඩසටහන මූල්‍යායනය කිරීම සඳහා සහ චීන අවන්හල ඉදිකිරීමට 2021 වර්ෂයේ දී සමාගම මහජන බැංකුවෙන් රු.මිලියන 1,098.4 ක කාලීන ණය පහසුකමක් ලබාගෙන තිබුණි. ලබාගත් ණය මුදලින්, රු.මිලියන 553 ක් පමණක් ඉහත ප්‍රතිසංස්කරණ අරමුණ වෙනුවෙන් වියදම් කර තිබුණු අතර රු.මිලියන 445.4 ක් අනෙකුත් මෙහෙයුම් වියදම්, කොළඹ හිල්ටන් හෝටලයේ කාරක ප්‍රාග්ධන අවශ්‍යතා, බැංකු අයිරා පහසුකම පියවීම සහ ලබාගත් කාලීන ණය හා බැංකු අයිරා පහසුකම් දෙකට අදාල පොලී ගෙවීම සඳහා වැය කර තිබුණි.	කොවිඩ් වසංගත තත්ත්වය හෝටලයේ මෙහෙයුම් කටයුතු කෙරෙහි කැපී පෙනෙන බලපෑමක් සිදුකිරීම හේතුවෙන් ප්‍රමාණවත් මුදලක් මෙහෙයුම් කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය කාරක ප්‍රාග්ධනය ලෙස සැපයීමට සිදුවිය. හෝටලයේ මෙහෙයුම් කටයුතු සාමාන්‍ය පරිදි වන විට කල්දමන ලද ආවරණයවීම් සඳහා පහසුකම ලබාදෙන ලදී.	ලබාගත් කාලීන ණය එහි අරමුණ සඳහා පමණක් භාවිතා කළයුතුය.

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේ දී සමාගමේ සමුච්චිත අලාභය රු. 7,821,569,000 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විට එය රු.8,808,317,000 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි. එයට සමානව, සමාලෝචිත වර්ෂය ආරම්භයේ දී සමාගමේ අවාසිදායක කාරක ප්‍රාග්ධනය රු.997,068,000 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විට එය රු.1,059,237,000 ක් දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි. 2011 අංක 43 දරන ඌන කාර්යසාධන ව්‍යාපාර හෝ ඌන උපයෝජිත වත්කම් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව එච්ඩීඑල් හි සියලුම කොටස් භාණ්ඩාගාරයේ ලේකම් සතු වුවද, පවරා ගැනීමෙන් වසර 10 න් පසුව ද, කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් කොටස්හිමියා වෙත ලබා දී නොතිබුණි.	පාස්කු ඉරු දින ප්‍රහාරය සහ කොවිඩ් 19 වසංගතය හේතුවෙන් 2019 සහ 2020 වර්ෂ සංචාරක කර්මාන්තයට දැඩි බලපෑම් එල්ල වූ සුවිශේෂී වර්ෂයන් විය. ඊට පෙර හෝටලය ලාභ උපයන ව්‍යාපාරයක් වූ අතර ශේෂ පත්‍රයට ණය බලපෑමක් රහිතව එම ලාභය අදියර 01 ප්‍රතිසංස්කරණ වැඩසටහන සඳහා උපයෝජනය කරන ලදී. කාමර ප්‍රතිසංස්කරණය අවසන් වූ වහාම නැවතත් හෝටලය ලාභ උපයන ව්‍යාපාරයක් බවට 2023 ආරම්භයේ සිට පත්වන බවට අපේක්ෂා කෙරේ.	ලාභ උපයන අංශ කරා එහි දිශානතිය වේගවත් කිරීම සහ කාරක ප්‍රාග්ධනය කළමනාකරණය අවශ්‍ය කෙරේ.