

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

වෝටර්ස් එජ් ලිමිටඩ්හි (“සමාගම”) සහ එහි පරිපාලිතයන්හි (“සමූහය”) 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ඒකාබද්ධ 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 2022 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 සහ සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2022 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 වගකීම

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, කළමනාකාරීත්වය සමූහය 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 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 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, චේතනාන්විත මහභරීමෙන්, 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 ජර්මාණවත් 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 කිරීම් 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 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.5.1 ලැබිය යුතු ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>වර්ෂයක කාලයක් ඉක්ම වූ රු.14,845,673 ක් වටිනා ණය ගැතියන් සඳහා සියයට 100 ක බොල් ණය ප්‍රතිපාදනයක් ද, මාස 6 ඉක්ම වූ ණය ගැතියන් සඳහා සියයට 71.78 ක්, එනම් රු.155,063 ක බොල් ණය ප්‍රතිපාදනයක් ද වසර අවසානයේදී සිදු කර තිබුණි. බොල් ණය ප්‍රතිපාදන සඳහා මෙතරම් ඉහළ ප්‍රතිශතයක් වෙන් කිරීම, සමාගමේ ණය එකතු කිරීමේ දුර්වලතාවය පෙන්නුම් කරනු ලබන අතර බොල් ණය ඇතිවීමේ ප්‍රවණතාවක්ද ඇති බව නිරීක්ෂණය විය. තවද, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයේදී, සමාගමේ වෙළඳ ණය ගැතියන්ට එරෙහිව සිදු කරන ලද මුළු බොල් ණය ප්‍රතිපාදනවල වටිනාකම රු.21,485,087 ක් වූ අතර එය මුළු ණයගැති වටිනාකමෙන් සියයට 42 ක ඉහළ ප්‍රතිශතයකි. (ණය කාඩ්පත් ණයගැතියන් හැර)</p>	<p>රු.21,485,087 ක ණයගැති ප්‍රතිපාදන ශ්‍රී ලංකා මුදල් වාර්තාකරණ ප්‍රමිත අනුව බොල් ණය ප්‍රතිපාදන ලෙස මුදල් ප්‍රකාශනවල දක්වා ඇති බව, ණය ගැතියෙකු වන ආයුර්වේද දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලැබිය යුතු මුදල වන රු.10,839,695 ක මුදල බොල් ණය ලෙස හඳුනාගැනීම, අධිමාණ ණය සඳහා ඉහළ ප්‍රතිපාදනයක් වෙන් කිරීමට හේතු වී ඇති බව, මෙම මුදල අයකර ගැනීමට සමාගම නීතිපතිවරයාගෙන් නීති උපදෙස් ඉල්ලා ඇති බව.</p>	<p>හිඟ මුදල අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුයි.</p>

1.5.2 අත්තිකාරම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) 2021 වසරේ පවත්වන ලද කාර්යයන් 56 කට අදාළව ලැබුණු රු.7,485,000 ක අත්තිකාරම් මුදල සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටත් පියවා නොතිබුණි.</p>	<p>වෝටර්ස් එජ් හි මෙහෙයුම් පරිචයට අනුව, තාවකාලික වෙන්කිරීම් තහවුරු කිරීම සඳහා ගනුදෙනුකරුවන් විසින් ගෙවීම් කළ යුතු බව, සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය විසින් ශේෂයන් අවම වශයෙන් වසර තුනක් සඳහා නොපියවා තබා ගැනීමට තීරණය කර ඇති බව.</p>	<p>සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය අවම වශයෙන් වසර තුනක කාලයක් සඳහා ඉතිරි මුදල් නොපියවා තබා ගැනීමට තීරණය කර ඇති බව කළමනාකාරිත්වය විසින් සටහන් කර ඇතත්, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය විගණනය සඳහා ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි. කළමනාකරණ තීරණ සමාගමේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය විසින් අනුමත කළ යුතුයි.</p>

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ පවත්වා අවසන් කරන ලද කාර්යයන් 111 කට අදාළ රු.14,211,705 ක අත්තිකාරම් මුදලක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසාන දිනය වන විටත් පියවා නොතිබුණි.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.353,264,660 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූපව ඉකුත් වර්ෂයේ අලාභය රු.153,100,425 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.506,365,085 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට ආදායම ඉහළ යාම හා මූල්‍ය ආදායම් ඉහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

මූල්‍ය ප්‍රකාශන අයිතමයන්	2022	2021	2020	2019	රු. 000 2018
ආදායම	2,172,929	1,134,270	863,696	1,312,520	1,305,769
ආදායම ඉහළ යාම/පහළ යාම	1,038,659	270,574	(448,824)	6,751	(14,392)
ආදායම වර්ධනය/ අඩු වීම %	92	31	(34)	0.5	(1)
දළ ලාභය	1,283,272	702,280	541,185	880,524	808,645
දළ ලාභය ඉහළ යාම/පහළ යාම	580,992	161,095	(339,339)	71,879	(17,577)
දළ ලාභය වර්ධනය/ අඩු වීම %	83	30	39	9	(2)
අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායම්	36,795	22,230	14,803	30,099	66,962
අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායමේ ඉහළ යාම/පහළ යාම	14,565	7,427	(15,296)	(36,863)	16,316
අනෙකුත් මෙහෙයුම් ආදායමේ වර්ධනය/ අඩු වීම	66	50	(51)	(55)	32
මූල්‍ය ආදායම	112,684	17,704	22,904	17,853	29,499
මූල්‍ය ආදායම ඉහළ යාම/පහළ යාම	94,980	(5,200)	5,051	(11,646)	(8,570)
මූල්‍ය ආදායම් වර්ධනය / (අඩු වීම) %	536	(23)	28	(39)	(23)
පරිපාලන වියදම්	873,456	738,235	609,067	709,749	671,632
පරිපාලන වියදම් ඉහළ යාම/පහළ යාම	135,221	129,168	(100,682)	38,117	41,154
පරිපාලන වියදම් වර්ධනය / (අඩු වීම) %	18	21	14	6	7
විකුණුම් හා බෙදාහැරීමේ වියදම්	100,552	31,600	30,715	56,738	64,384
විකුණුම් හා බෙදාහැරීමේ වියදම් ඉහළ යාම/පහළ යාම	68,952	885	(26,023)	(7,646)	(4,714)
විකුණුම් හා බෙදාහැරීමේ වියදම් වර්ධනය/අඩු වීම %	218	3	(46)	(12)	(7)
බදු පසු ලාභය	353,265	(153,100)	(73,682)	133,624	146,862
බදු පසු ලාභයේ ඉහළ යාම/පහළ යාම	506,365	(79,418)	(207,306)	(11,238)	(37,212)
බදු පසු ලාභයේ වර්ධනය/ අඩු වීම %	331	(108)	(155)	(8)	(20)

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

අනුපාතයන්	2022	2021
දළ ලාභ අනුපාතය (%)	0.59	0.62
යෙදවූ ප්‍රාග්ධනය මත වූ ප්‍රතිලාභය (%)	0.08	0.21
ජංගම අනුපාතය	1.65	1.13
ක්ෂණික අනුපාතය	2	1

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 ආර්ථික නොවන ගණුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) රු.57,337,629 ක් වියදම් කරමින් ඉදි කරනු ලැබූ ස්පෝර්ට් බාර් ව්‍යාපෘතිය, 2022 ආරම්භයේ සිට උපයෝජනය කිරීමකින් තොරව පැවති අතර එය වර්තමානයේදී ප්‍රයෝජනයට ගත නොහැකි තත්ත්වයක පවතියි.	මෙම අවස්ථාවේදී ඉතිරි වැඩ අවසන් කිරීමෙන් පසුව වෙනත් ව්‍යාපාරික ආකෘතියක් ලෙස නැවත විවෘත කිරීම සඳහා වූ අවබෝධයක් ඇතිව, විවිධ හේතූන් මත මෙම ව්‍යාපෘතිය තාවකාලිකව අත්හිටවා ඇති බව, කෙසේ නමුත්, ගිණුම්කරණ අවශ්‍යතාවය අනුව, සිදු කර තිබෙන සියලුම ගනුදෙනු රු.57,337,629 ක අගයකට මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ නොනිමි වැඩි ලෙස වාර්තා කර ඇති බව. පවතින යටිතල පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීම සඳහා වාණිජමය වශයෙන් ශක්‍ය මෙම පරිශ්‍රය භාවිතා කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ හැකියාවන් සොයා ගැනීම සඳහා වොර්ටස් එජ්ඟ් කළමනාකරණය විසින් නැවත ඇගයීමක් සිදු කිරීම අවශ්‍ය බව.	ආයෝජනය සිදු කිරීමට පෙර විධිමත් ඇගයීමක් සිදු කළ යුතුය.
(ආ) බත්තරමුල්ල හෝටල් පරිශ්‍රය තුළ කාමර 48 ක් සමඟ බුටික් හෝටලයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් ආරම්භයේදී ලබා ගෙන තිබුණු රු.1,405,700,000 ක් වූ ණය මත පොළිය ගෙවීම සඳහා රු.240,000,000 ක ණය පහසුකමක් ලබා ගෙන තිබුණු අතර ඒ සඳහා රු.7,577,515 ක අමතර පොළියක් ගෙවා තිබුණි.	සමාගම විසින් කාමර 48 ක බුටික් හෝටලයක් ඉදිකිරීම වෙනුවෙන් මූලික වශයෙන් රු. බිලියන 1.4 ක අගයකට ණය පහසුකම ලබාගෙන තිබුණු බව, කෙසේ නමුත්, ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර බුටික් හෝටලයෙන් ආදායම් ඉපැයීම සිදු කෙරෙන තුරු වර්තමාන මෙහෙයුම් මුදල් ප්‍රවාහය මත බලපෑම අවම කිරීම සඳහා මූලික ණය සඳහා වූ පොළී ප්‍රමාණය සහ රු.මිලියන 240 ක අගයකට වූ වෙනත් ණය සඳහා වූ පොළී ප්‍රමාණය ආවරණය කිරීම සඳහා තවත් රු. මිලියන 240 ක ණය ප්‍රමාණයක් සඳහා ඉල්ලුම් කර තිබුණු බව.	තීරණයක් ගැනීමට පෙර විධිමත් ඇගයීමක් සිදු කළ යුතුය.

<p>(ඇ) දියත දුම්රිය ස්ථාන අවන්හල සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීම් සහ සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සමඟ ගිවිසුම අත්සන් කිරීමට ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් 2018 පෙබරවාරි 28 දින සිට 2022 ජූලි 31 දක්වා වූ කාල පරිච්ඡේදය සඳහා රු.19,527,684 ක අගයක් පොළීය ලෙස ගෙවීමට සිදුව තිබුණි.</p>	<p>ගිවිසුම අවසන් කිරීම සම්බන්ධයෙන් එම කාල පරිච්ඡේදය තුළ යම් යම් සාකච්ඡා කිරීම් සිදු වූ බව, 2022 අගෝස්තුහිදී පාර්ශව දෙකම තීරණයකට පැමිණීම නිසා ඒ අනුව අප ගිණුම් තබා ඇති බව, ඊට අමතරව, ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීම් සහ සංවර්ධනය කිරීමේ සංස්ථාව සියයට 15 ක පොළී අනුපාතයක් මූලික වශයෙන් යෝජනා කර තිබුණු අතර ඊට සමාගම එකඟ වී නොතිබුණු බව සහ එමඟින් සමාගමට පොළී අනුපාතය සියයට 5 ක් දක්වා අඩු කර ගැනීමට හැකිව තිබුණු බව, කෙසේ නමුත්, ගිවිසුම අවසන් කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ ප්‍රමාදවීම හේතුවෙන් අමතර පොළී ගෙවීමක් දැරීමට සිදුව තිබෙන බව.</p>	<p>ගිවිසුමවලට නියමිත වේලාවට එළඹිය යුතුය.</p>
---	---	--

3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>ලාලා පාර්ක් වෙතින් රු.10,719,033 ක මුදලක් වාර්ෂික කුලී ගාස්තු ලෙස උපයා තිබුණද ඉඩම සම්බන්ධයෙන් කල්බදු හිමියා සමඟ කල්බදු ගිවිසුමක් අත්සන් කර නොතිබුණි.</p>	<p>එක්ස්ට්‍රීම් ඇඩ්වෙන්චර් (පුද්ගලික) සමාගම සහ වොටර්ස් එජ් සමාගම අතර 2017 දෙසැම්බර් 21 දින ඇති කර ගත් ගිවිසුම යටතේ අපගේ මව් සමාගම වන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අවබෝධය මත කුලී ආදායම ලෙස රු.10,719,033 ක මුදලක් 2022 වර්ෂය වෙනුවෙන් ලැබී තිබුණු බව, කෙසේ නමුත්, ඉඩම සඳහා කල්බදු ගිවිසුම ක්‍රියාත්මක කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමඟ සාකච්ඡා කිරීම් මත මෙය පවතින බව.</p>	<p>ගිවිසුම සඳහා එළඹිය යුතුය.</p>

3.3 ව්‍යාපෘති හෝ ප්‍රාග්ධන වැඩ ප්‍රමාදයන්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) කාමර 48 ක් සමඟ බුටික් හෝටලයක් ඉදිකිරීමේ කටයුතුවල මූලික ආරම්භක දිනය 2019 ඔක්තෝබර් 02 දින වන අතර අවසන් කිරීමේ දිනය 2021 මාර්තු 24 දිනය විය. කෙසේ නමුත්, 2019 වර්ෂයේදී සිදු කළ ඉදිකිරීම් කටයුතුවල අත්හිටුවීම හේතුවෙන් ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කළ දිනය වන 2021 නොවැම්බර් 06 දින දක්වා ආසන්න වශයෙන් මාස 24 ක් පමණ ප්‍රමාද වී තිබුණි. තවද, අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණයට අනුව මෙම ව්‍යාපෘතිය කාමර 20 ක් දක්වා අඩු කිරීමට තීරණය කර</p>	<p>වසංගත කාල සීමාව, ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා අවශ්‍ය සේවක පිරිසක් නොමැතිවීම සහ වසංගතයට පසුවද යම් යම් අමුද්‍රව්‍යයන් නොමැතිවීම ආදී විවිධ හේතූන් නිසා බලාපොරොත්තු වූ ආකාරයෙන් මෙම ඉදිකිරීම් කටයුතු ක්‍රියාත්මක කර නොහැකි වී ඇති බව සහ ගොඩනැගිලි අමුද්‍රව්‍ය මිල ගණන්හි සාධාරණ නොවන වැඩිවීම, ප්‍රධාන ඉදිකිරීම් අමුද්‍රව්‍ය මත පනවන ලද ආනයන සීමාවන් හේතුවෙන් ඇති වන මිල ඉහළ යාම නිසාත් කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් කොන්ත්‍රාත්</p>	<p>ව්‍යාපෘති යෝජනාවේ දින වකවානුවලට අනුකූල වීම සඳහා පියවර ගත යුතුය.</p>

තිබුණු අතර නව අවසන් කිරීමේ දිනය 2023 නොවැම්බර් 01 දින විය. කෙසේ නමුත්, බුටික් හෝටලය ඉදිකිරීම් කටයුතු වාර්තාකරණ දිනය වන විටත් අවසන් කර නොතිබුණි.

ගිවිසුමෙහි නියමයන්ට අනුකූලව මිල ගණන් ඉහළ යාම වෙනුවෙන් තව දුරටත් ගැලපීමක් ඉල්ලුම් කර තිබුණු බව, තවද, තහවුරු කරන ලද කල්බදු ගිවිසුම, අනුමත මිණුම් සැලැස්මක් සහ අදාළ ප්‍රසම්පාදන කමිටුවලින් මිල ගණන් වැඩිවීම සඳහා ලබා ගත් විධිමත් අවසරයන් වැනි අවශ්‍ය ඇපකරයන් ඉදිරිපත් කිරීමේදී ඇතිවුණු ප්‍රමාදය හේතුවෙන් ණයෙහි ඉතිරි මුදල ලබාගැනීමේදී ප්‍රමාදයක් සිදුව තිබුණු බව, කෙසේ වුවද, වර්තමානයේදී සමාගමේ කළමනාකරණය විසින් ණය පහසුකම නැවත වලංගු කිරීම සඳහා අවශ්‍ය සියලු ලේඛන සහ පසුගිය කාල පරිච්ඡේදය පුරාවට හිඟව තිබුණු අවශ්‍ය ලිපි ලේඛන සම්පූර්ණ කිරීමට හැකිව තිබෙන බව, ඉදිකිරීම් කටයුතු ප්‍රමාදවීම සිදු වුවත්, මූලික ගිවිසුම යටතේ ආවරණය කෙරුණු ඉදිකිරීම් වැඩ අඛණ්ඩව කර ගෙන යාමට කළමනාකරණයට හැකිව තිබුණු බව, වත්මන් කළමනාකරණය විසින් පළමු අදියර වශයෙන් කාමර 20 ක අවමයක් සහිතව 2024 අගභාගය වන විට ද ඉතිරි කාමර 28 දෙවන අදියර වශයෙන් 2025 මැදභාගය වන විටද මෙම හෝටල් ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමට සැලසුම් කරනු ලබන බව.

(ආ) පවතින ආර්ථික අර්බුදය යටතේ සිදු විය හැකි මිල ගණන් වෙනස්වීම් සමඟ බුටික් හෝටලය ඉදිකිරීම් කටයුතු වෙනුවෙන් සංශෝධිත ප්‍රමාණ පත්‍රයක් විගණිත දිනය වන විටත් ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

විගණනයට ඉදිරිපත් කිරීම සඳහා මිල ගණන් වෙනස්වීම් සමඟ සංශෝධිත ප්‍රමාණ බිල්පත්‍රයක් පිළියෙල කිරීම අවසන් කර නොමැති බව.

මිල ගණන් වෙනස්වීම් සමඟ සංශෝධිත ප්‍රමාණ පත්‍රයක් පිළියෙල කිරීම අවසන් කිරීම සඳහා වහාම පියවර ගත යුතුය.

(ඇ) 2018 පෙබරවාරි වන විට අප ජලය පවිත්‍රාගාරයේ ඉදිකිරීම් කටයුතු ආරම්භ කර තිබුණද කොන්ත්‍රාත්තුව එකී කොන්ත්‍රාත්කරුට පිරිනැමීම සඳහා ආසන්න වශයෙන් මාස 21 ක් සහ අත්තිකාරම් මුදල නිදහස් කිරීම සඳහා තවත් මාස 2 ක කාලයක් ගත කර තිබෙන බව නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වුවද, ප්‍රාග්ධනික දිනය වන විට මෙම ඉදිකිරීම් කටයුතු අවසන් කිරීම සඳහා 2018 පෙබරවාරි සිට 2022 ජනවාරි දක්වා ආසන්න වශයෙන් වර්ෂ 4 ක් ගත කර තිබුණි. තවද, සමාගම විසින්

කොවිඩ් 19 වසංගත කාලය තුළ මෙම ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කරන ලද අතර වර්තමානයේදී එය අවසන් කර භාවිතා කළ හැකි තත්ත්වයේ පවතින බව.

නියම කර තිබෙන නියමිත දිනයන්ට අනුකූල වීම සඳහා පියවර ගත යුතුය.

ඉංජිනේරු ඇස්තමේන්තුව,
කොන්ත්‍රාත්කරු සමඟ අත්සන් කරන ලද
ප්‍රමාණ බිල්පත් සමඟ වූ ගිවිසුම, අවසන්
කිරීමේ සහතිකය ආදිය විගණනය වෙත
ඉදිරිපත් කිරීමට අපොහොසත් වී තිබුණි.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 සංයුක්ත සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2022 වර්ෂය ආවරණය කරමින් සංයුක්ත සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	අනුමත කරන ලද සංයුක්ත සැලැස්ම විගණන පරීක්ෂණ කටයුතු සඳහා ඉදිරිපත් කරන බව.	සංයුක්ත සැලැස්ම පිළියෙල කර එහි උපාය මාර්ගික පරමාර්ථ සපුරා ගැනීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

4.2 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2022 වර්ෂය වෙනුවෙන් වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්මක් පිළියෙල කර නොතිබුණි.	2022 වර්ෂයට අදාළ අනුමත අයවැය, ආසන්නතම ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම ලෙස සලකනු ලබන බව.	සමාගම විසින් ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම පිළියෙල කර ඒ සඳහා වර්ෂය ආරම්භයේදී අනුමැතිය ලබාගත යුතු අතර එහි වාර්ෂික ඉලක්කයන් සපුරා ගැනීම සඳහා ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.