**සිනෝල්ලංකා හෝටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගම - 2024**

**--------------------------------------------------------------------------------**

## 1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

### 1.1 මතය

සිනෝල්ලංකා හෝටෙල්ස් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගමේ (“සමාගම”) 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ ලාභ හා අලාභ සහ වෙනත් විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ ප්‍රමාණාත්මක ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලට අදාළ තොරතුරුද ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්වලින් සමන්විත 2024 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 2024 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.

**කරුණක් අවධාරණය කිරීම**

සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්මේ හැකියාව පිළිබඳව සැලකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි සැලකිය යුතු අවිනිශ්චිතතාවයක් පවතින බව පෙන්නුම් කරන මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල 2.7 වන සටහන කෙරෙහි අවධානය යොමු කරමි. කෙසේ වෙතත්, සමාගමට තමන් විසින්ම මූල්‍යකරණය කිරීමට හැකි වන තෙක්, මහා භාණ්ඩාගාරය, පරිපාලක වශයෙන් සමාගමට මූල්‍ය ආධාර ලබා දීමට එකඟ වී ඇත. එබැවින්, මූල්‍ය ප්‍රකාශන අඛණ්ඩ පැවැත්ම මත සකස් කර ඇත. මෙම කරුණ සම්බන්ධයෙන් මාගේ මතය විකරණය කරනු නොලැබේ.

### 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 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 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 මඟ 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, 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. 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;

- 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 නිතීරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

## 1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

### 1.5.1 ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම

| විගණන නිරීක්ෂණය | කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|
| 2012 අගෝස්තු 15 දිනැති අංක 1771/18 දරන අතිවිශේෂ ගැසට්පත්‍රය ප්‍රකාරව, ගෘහ ඒකක 90 කින් යුත් කාමර 475 ක නාගරික හෝටලයක් ඉදිකර පවත්වා ගෙන යාමේ ව්‍යාපෘතියක් සමාගම විසින් ආරම්භ කර ඇත. මෙම ව්‍යාපෘතිය මුලින් මාස 24 ක් ඇතුළත වාණිජ මෙහෙයුම් ආරම්භ කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණ නමුත් එය අද දක්වාම අසම්පූර්ණව පවතී.<br><br>2020 ජූලි මාසයේදී ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කිරීම සඳහා කැබිනට් අනුමැතිය ලබා දුන්නද, 2022 අප්‍රේල් 12 දින ශ්‍රී ලංකාවේ පූර්ව-භංග පැහැර හැරීමේ තත්ත්වය පිළිබඳ ශ්‍රී ලංකා මහ බැංකුව විසින් නිවේදනය කරන ලද පරිදි යෝජිත ණය/කොටස් මූල්‍යකරණ විධිවිධානය සැලසුම් කළ පරිදි සිදු නොවීම හේතුවෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය 2022 මැයි මාසයේදී ව්‍යාපෘතිය තාවකාලිකව අත්හිටුවීමට තීරණය කළේය.<br><br>සමාගමේ ගිණුම්කරණ වාර්තාවලට අනුව, ව්‍යාපෘතිය ආරම්භයේ සිට පරිපාලන හා අනෙකුත් වියදම් සඳහා ආසන්න වශයෙන් රු.බිලියන 5.3 ක් වැය කර ඇති අතර, වසර 13 ක කාලයක් තුළ කිසිදු ආදායමක් උපයා නොමැත.<br><br>කෙසේ වෙතත්, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහන 2.7 හි අනාවරණය කර ඇත්තේ සමාගමේ | සමාගමේ කළමනාකාරිත්වයේ පාලනයෙන් ඔබ්බට ගිය විවිධ අභියෝග එනම්, ප්‍රමාණවත් අරමුදල් ලබා ගැනීමේ දුෂ්කරතා, COVID-19 වසංගතයේ බලපෑම, රට තුළ පවතින මූල්‍ය අර්බුදය සහ අසාර්ථක අලෙවිකරණ වැඩසටහන් ආදිය හේතුවෙන් ව්‍යාපෘතියේ නිම කිරීමේ කාල සීමාව සැලකිය යුතු ලෙස වෙනස් වී ඇත.<br><br>පසුගිය රජය යටතේ ආරම්භ කරන ලද යෝජිත කොටස් විකිණීමේ වැඩසටහන දැනට අත්හිටුවා ඇත. කොටස් විකිණීමේ ක්‍රියාවලියේ අනාගත දිශාව නව රජයේ ප්‍රතිපත්ති මත රඳා පවතින අතර, වාර්තා කිරීමේ දිනය වන විට ඒවා අවසන් කර නොමැත. මේ අතර, කොටස් විකිණීමේ ක්‍රියාවලිය නැවත ආරම්භ කිරීම සඳහා කැබිනට් අනුමැතිය ලබා දී ඇති අතර, ශ්‍රී ලංකා රක්ෂණ සංස්ථාවෙහි කොටස් විකිණීමේ අරමුණු සඳහා දැනටමත් භාණ්ඩාගාරයට මාරු කර ඇත. | සමාගම කොටස් විකිණීමේ ක්‍රියාවලිය හෝ මෙහෙයුම් නැවත ආරම්භ කිරීම ප්‍රමාදයකින් තොරව කඩිනම් කළ යුතුය. |

කළමනාකාරිත්වය සමාගමට අඛණ්ඩ ව්‍යාපාරයක් ලෙස පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව පිළිබඳව තක්සේරුවක් කර ඇති බවත්, ඉදිරි කාලය සඳහා ව්‍යාපාරයේ දිගටම කරගෙන යාමට සම්පත් ඇති බවට සෑහීමකට පත්වන බවත්ය. තවද, සමාගමේ අඛණ්ඩ පැවැත්මේ හැකියාව පිළිබඳව සැලකිය යුතු සැකයක් ඇති කළ හැකි කිසිදු ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් පිළිබඳව කළමනාකාරිත්වය හඳුනාගෙන නැත. මේ අතර, කැබිනට් අනුමැතිය ලබා දී ඇති පරිදි, රජය සතු ව්‍යවසාය ප්‍රතිව්‍යුහගත කිරීමේ ඒකකය (SOERU) විසින් කැන්විල් හෝල්ඩින්ග්ස් (පුද්ගලික) සමාගම (මව් ආයතනය) විකිණීම සඳහා ප්‍රමුඛතාවය දී ඇත. Deloitte Touche Tohmatsu India LLP (Deloitte) ආයතනය ගනුදෙනු උපදේශක ලෙස පත් කරන ලද අතර තාක්ෂණික, මූල්‍ය, නීතිමය අංශ පිළිබඳ නිසි අවධානම් විමර්ශන ක්‍රියාවලිය අවසන් කර ඇත. කැමැත්ත ප්‍රකාශ කිරීමේ (EOI) අදියර ක්‍රියාත්මක වන අතර, කෙටි ලැයිස්තුගත ලංසුකරුවන් යෝජනා සඳහා වන ඉල්ලීම (RFP) බලාපොරොත්තුවෙන් සිටී. කෙසේ වෙතත්, කොටස් විකිණීමේ ක්‍රියාවලියේ අනාගත දිශාව නව රජයේ ප්‍රතිපත්ති මත රඳා පවතින අතර, වාර්තා කිරීමේ දිනය වන විට එය අවසන් කර නොතිබුණි.

මෙම වර්ධනයන් තිබියදීත්, සමාගම නුදුරු අනාගතයේ දී ඇවර කිරීමට අරමුණු කරගෙන නොමැත. සමාගමේ කළමනාකාරිත්වය ඉදිරි කටයුතු සම්බන්ධයෙන් රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ නියෝග අනුගමනය කරමින් සිටී.

## 1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

### 1.6.1 අත්තිකාරම්

| | විගණන නිරීක්ෂණය | කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|---|
| (අ) | කොන්ත්‍රාත්තු 09 කට අදාළව රු.425,193,994 ක අත්තිකාරම් 2022 දී අත්හිටුවා තිබුණි. 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට මෙම කොන්ත්‍රාත්තු වලින් හයක් ඔවුන්ගේ අත්තිකාරම් බැඳුම්කර අලුත් කර නොතිබුණි. අදාළ බැඳුම්කර කල් ඉකුත් වීමට පෙර මෙම කොන්ත්‍රාත්තු හයට අදාළව රු.22,761,998 ක මුදලක් අයකර ගැනීමට සමාගම කටයුතු කර නොතිබුණි. | කොන්ත්‍රාත්කරුවන් විසින් කොන්ත්‍රාත් අවසන් කිරීමේදී සමාගමට එරෙහිව දරන ලද නොගෙවූ බිල්පත්, රඳවා ගැනීමේ මුදල් සහ වගකීම් වලින් සමහර අත්තිකාරම් අයකර ගත හැකිය. සමාගමේ කොටස් හිමියෙකු වන ලිට්‍රෝ ගෑස් ලංකා ලිමිටඩ්, 2022 පෙබරවාරි සිට 2025 මාර්තු දක්වා කාලය සඳහා අත්තිකාරම් බැඳුම්කරය අලුත් කර | කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුමට අනුව නියමිත දිනට අත්තිකාරම් සුරක්ෂණ බැඳුම්කර අලුත් කළ යුතුය. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | නොතිබුණ නමුත්, 2025 මාර්තු 25 සිට මාස 3 ක් සඳහා පමණක් අත්තිකාරම් බැඳුම්කරය අලුත් කර තිබුණි. | |
| (ආ) | 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට සමාගම විසින් රු.240,552,470 ක වටිනාකමකින් යුත් කොන්ත්‍රාත්තු හතරකට අදාළ කාර්ය සාධන බැඳුම්කර දීර්ඝ කර නොතිබුණි. | ව්‍යාපෘතියේ වත්මන් තත්ත්වය සහ ඔවුන්ගේ ගෙවීම් පියවා නොමැති වීම හේතුවෙන්, සමහර කොන්ත්‍රාත්කරුවන් කාර්ය සාධන බැඳුම්කරයක් ඉදිරිපත් කිරීමට මැලි වෙති. කෙසේ වෙතත්, සමාගමේ ව්‍යාපෘති කණ්ඩායම කාර්ය සාධන බැඳුම්කරය පවත්වා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රධාන කොන්ත්‍රාත්තු හඳුනාගෙන ඇත. | කොන්ත්‍රාත් ගිවිසුමට අනුව කාර්ය සාධන බැඳුම්කර නියමිත දිනට අලුත් කළ යුතුය. |

## 1.7 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

| | නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව | අනුකූල නොවීම | කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|---|---|
| (අ) | භාණ්ඩාගාර මෙහෙයුම් දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්ගේ අංක PED/S/Canwill/6/11 දරන 2024 ජනවාරි 16 දිනැති ලිපිය | යෝජිත කොටස් විකිණීමේ වැඩසටහන අවසන් වන තෙක් සමාගමේ අඛණ්ඩ මෙහෙයුම් වියදම් මූල්‍යකරණය කිරීම සඳහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ 241-01-01-00-2301-032 වැය විෂය යටතේ 2024 වර්ෂයේදී රු.99,502,694 ක අයවැය ප්‍රතිපාදනයක් වෙන් කර තිබුණි.<br><br>මෙම ප්‍රතිපාදනයෙන්, 2024 වර්ෂය තුළ මහා භාණ්ඩාගාරය විසින් රු.61,035,935 ක මුදලක් නිදහස් කරන ලද අතර, කොටස් ප්‍රාග්ධනය ඇතුළත් කිරීම පිළිබිඹු කිරීම සඳහා වන විශේෂ කොන්දේසියකට යටත්ව එම මුදලට සමාන සාමාන්‍ය කොටස් නිකුත් කළ යුතුය.<br><br>කෙසේ වෙතත්, විගණන දිනය වන 2025 පෙබරවාරි 28 දින වන විට, සාමාන්‍ය | පුනරාවර්තන ව්‍යාපෘති වියදම් හා ප්‍රධාන කොන්ත්‍රාත්කරුට ගෙවිය යුතු ශේෂය ආවරණය කිරීම සඳහා සමාගමට 2024 අයවැයෙන් රු.61,035,935 ක් සහ රු.2,039,258,218 ක් ලැබුණි. කළමනාකාරිත්වය විසින් රු.2,100,312,15 ක මුළු මුදල සඳහා නිදහස් කළ හැකි සමුච්චිත නොවන වරණීය කොටස් භාණ්ඩාගාරයට නිකුත් කිරීමට සැලසුම් කරයි. තවද, කොටස් නිකුත් කිරීමට පෙර කොටසක වටිනාකම, කොටසකට වරණීය ලාභාංශ, අනෙකුත් නියමයන් සහ කොන්දේසි ආදිය භාණ්ඩාගාරය විසින් එකඟ වී තහවුරු කළ යුතුය. | සඳහන් කර ඇති උපදෙස් වලට අනුකූල වීම අවශ්‍ය වේ. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | කොටස් නිකුත් කිරීමේ ප්‍රකාශිත අවශ්‍යතාවයට අනුකූල නොවී, මෙම මුදල මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ''නිදහස් කළ හැකි සමුච්චිත නොවන වරණීය කොටස් සඳහා අත්තිකාරම්'' යන ශේෂපත්‍ර අයිතමය යටතේ ඉදිරිපත් කර තිබුණි. | | |
| (ආ) | 2024 සැප්තැම්බර් 03 දිනැති අංක 24/1796/604/193 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය | ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන කොන්ත්‍රාත්කරුට ගෙවිය යුතු රු.2,039,258,218 ක හිඟ ගෙවීම් පියවීම සඳහා කැබිනට් අනුමැතිය ලබා දෙන ලදී. විශේෂ කොන්දේසියක් යටතේ මෙම මුදල මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් කොටස් මුදල් ආයෝජනයක් ලෙස සලකා සිනෝලංකා හෝටල් ඇන්ඩ් ස්පා (පුද්ගලික) සමාගමේ නිදහස් කළ හැකි සමුච්චිත නොවන වරණීය කොටස් නිකුත් කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, මෙම වරණීය කොටස් නිකුත් කිරීමට සමාගම පියවර ගෙන නොතිබුණි. තවද, විගණන දිනය වන 2025 පෙබරවාරි 28 දින වන විටත් මෙම මුදල මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ ''නිදහස් කළ හැකි සමුච්චිත නොවන වරණීය කොටස් සඳහා අත්තිකාරම්'' යන ශේෂපත්‍ර අයිතමය යටතේ සඳහන් කර තිබුණි. | -එම- | සඳහන් කර ඇති උපදෙස් වලට අනුකූල වීම අවශ්‍ය වේ. |

## 1.8 මුදල් කළමනාකරණය

| විගණන නිරීක්ෂණය | කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|
| 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 01/2021 හි දක්වා ඇති පරිදි, රාජ්‍ය ව්‍යවසායන් සඳහා වන මෙහෙයුම් අත්පොතේ 6.2 ඡේදයට අනුව, රු.බිලියන 30 | සමාගමේ ප්‍රධාන අරමුණ ග්‍රෑන්ඩ් හයට් හෝටලය ඉදිකිරීම මිස මුදල් තැන්පත් කර මුදල් ඉපයීම නොවේ. කෙසේ වෙතත්, ඵලදායී මුදල් ප්‍රවාහ කළමනාකරණ | 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 01/2021 මඟින් ප්‍රකාශයට පත් |

ට අඩු සාමාන්‍ය වාර්ෂික ආදායමක් ඇති සහ ඔවුන්ගේ පුනරාවර්තන වියදම් සපුරාලීම සඳහා අයවැය සහාය ලබන රාජ්‍ය ව්‍යවසායන් (SOEs) අතිරික්ත අරමුදල් ආයෝජනය කිරීමට අවසර ලබාදී නැත. කෙසේ වෙතත්, සමාගමට මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් මූල්‍යකරණය සපයනු ලැබුවද, ප්‍රතිමිලදී ගැනීමේ ගිවිසුම් (repos) සහ ඇමතුම් තැන්පතු ඇතුළුව කෙටි කාලීන රජයේ සුරැකුම්පත්වල රු.403,986,372 ක මුදලක් ආයෝජනය කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

පිළිවෙත් පවත්වා ගැනීම සඳහා සමාගම අවම අවදානමක් සහිත ඕනෑම නිදහස් මුදල් ප්‍රවාහයක ආයෝජනය කරයි. ව්‍යාපෘතියේ ප්‍රධාන කොන්ත්‍රාකරුට ගෙවීම් කිරීම සඳහා ලැබී ඇති රු. 360,457,037 ක මුදල ඇතුළත්ව රු.403,986,372 ක් වූ අරමුදල, මුදල් භාවිතය පිළිබඳ තීරණයක් ලැබෙන තුරු තාවකාලිකව රඳවා ඇති මුදලකි.

කරන ලද මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි මාර්ගෝපදේශ දැඩි ලෙස පිළිපැදීම කළමනාකාරිත්වය තහවුරු කළ යුතුය.

## 2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

### 2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.22,117,174 ක ලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ලාභය රු.133,364,534 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.111,247,360 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට මූල්‍ය වියදමේ රු.337,764,219 ක් එනම් සියයට 68 ක ප්‍රතිශතයකින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

### 2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

පසුගිය වසර පහ සඳහා ආදායම, පරිපාලන වියදම් සහ ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය) විචලනයන් සමඟ විශ්ලේෂණය පහත පරිදි වේ.

| වර්ෂය | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| | රු. | රු. | රු. | රු. | රු. |
| මූල්‍ය ආදායම | 12,731,519 | 9,646,837 | 11,221,595 | 28,749,233 | 10,464,970 |
| පරිපාලන වියදම් | 166,941,213 | 187,100,078 | 166,923,295 | 81,210,002 | 131,209,337 |
| බදු පසු ශුද්ධ ලාභය/(අලාභය) | 22,117,174 | 133,364,534 | (2,446,366,057) | 760,645,501 | (193,289,884) |

සමාගමේ අරමුණු වලට අනුව, මෙහෙයුම් ආදායම එහි ප්‍රධාන ව්‍යාපාරික ක්‍රියාකාරකම් හරහා ජනනය කළ යුතුය. කෙසේ වෙතත්, එවැනි ව්‍යාපාර මෙහෙයුම් දැනට සිදු නොකරන බව නිරීක්ෂණය වූ අතර, ප්‍රධාන ආදායම් මාර්ගය වන්නේ ස්ථාවර තැන්පතු වලින් ලැබෙන පොලී ආදායමයි.

## 3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

### 3.1 හඳුනාගත් පාඩු

| | විගණන නිරීක්ෂණය | කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|---|
| (අ) | ග්‍රෑන්ඩ් හයට් කලම්බු ව්‍යාපෘතියේ අභ්‍යන්තර සැකසුම් සහ වැඩ සැපයුම සඳහා වන කොන්ත්‍රාත්තුව අභ්‍යන්තර නිර්මාණකරුවෙකුට ප්‍රදානය කර තිබුණි. කෙසේ වෙතත්, පසුව සමාගම විසින් හේතු කිහිපයක් මත කොන්ත්‍රාත්තුව අවසන් කරන ලදී. ඊට ප්‍රතිචාර වශයෙන්, ජාත්‍යන්තර වාණිජ මණ්ඩලයේ (ICC) නීතිරීති යටතේ සිංගප්පූරුවේ බේරුම්කරණ කටයුතු ආරම්භ කිරීමට අභ්‍යන්තර නිර්මාණකරු පියවර ගත්තේය. අමතරව යුරෝ 516,597 ක මුදලක් ද ඇතුළත්ව නීතිමය සහ බේරුම්කරණ වියදම්වලට අමතරව යුරෝ 7,432,062 ක වන්දි මුදලක් ප්‍රදානය කරමින් බේරුම්කරණ විනිශ්චය සභාව අභ්‍යන්තර නිර්මාණකරුට පක්ෂව තීන්දුවක් ලබා දුන්නේය.<br><br>පසුව, අභ්‍යන්තර නිර්මාණකරු විසින් බේරුම්කරණ තීන්දුව බලාත්මක කිරීම සඳහා ශ්‍රී ලංකා මහාධිකරණයට අයදුම්පතක් ගොනු කරන ලදී. අධිකරණය අභ්‍යන්තර නිර්මාණකරුට පක්ෂව තීන්දුවක් ලබා දුන් අතර රු.500,000 ක නීතිමය වියදම් ප්‍රදානය කළේය.<br><br>2019 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වූ වර්ෂය සඳහා රු.1,848,102,857 ක වන්දි ප්‍රතිපාදනයක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල පළමුව හඳුනාගන්නා ලදී. 2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට, මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හඳුනාගෙන ඇති මුළු වගකීම රු.2,774,266,797 කි. | සමාගමට පක්ෂව, සාමකාමී විසඳුමක් සඳහා සාකච්ඡා කිරීම සඳහා කාරණය විවෘත කර ඇති බැවින්, 2019 දෙසැම්බර් 31 දිනට පසු තවදුරටත් වගකීම හඳුනාගෙන නොමැත. කෙසේ වෙතත්, 2024 දෙසැම්බර් 31 දිනට හඳුනාගෙන ඇති මුළු වගකීම රු.2,774,266,797 කි. | අසම්භාව්‍ය වගකීම් සඳහා නිසි ප්‍රතිපාදන සැලසිය යුතුය. |
| (ආ) | ද්‍රව්‍ය ආනයනය සම්බන්ධයෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු සමඟ ඇති කර ගත් ගිවිසුමට අනුව, කොන්ත්‍රාත්කරු වෙනුවෙන් ආනයනික ද්‍රව්‍ය ප්‍රසම්පාදනය සඳහා සමාගම විසින් භාර ගෙන තිබුණ නමුත්, විදේශ මුදල් නොමැතිකම හේතුවෙන්, සමාගම වෙනුවෙන් ද්‍රව්‍ය ප්‍රසම්පාදනය සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුට ණයවර ලිපි විවෘත කිරීමට සමාගම එකඟ වී තිබුණි. මෙම ණයවර ලිපි ප්‍රතිපූරණයන් | අංක 20/1042/204/050-1 හා 2020 ජූලි 10 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය අනුව, 2020 දී ව්‍යාපෘති ඉදිකිරීම් කටයුතු නැවත ආරම්භ කරන ලදී. මෙම අනුමැතිය මඟින් කැන්විල් හෝල්ඩින්ග්ස් (පුද්ගලික) සමාගමට සාමාන්‍ය කොටස් වශයෙන් රු. බිලියන 6 ක් ආයෝජනය කිරීමට ශ්‍රී.ල.ර.ස. (SLIC) වෙත නියෝග | කළමනාකාරිත්වය විසින් කිසිදු දඩයක් නොගෙවා කාලෝචිත හා සුදුසු තීරණ ගත යුතුය. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | කොන්ත්‍රාත්කරු විසින් ඉදිරිපත් කිරීමෙන් පසු දින 14 ක් ඇතුළත සිදු කරනු ඇත. මෙම කාල සීමාවෙන් ඔබ්බට ගෙවීම් ප්‍රමාද වුවහොත්, AWPLR+1% මත පදනම්ව මූල්‍ය ගාස්තු අය කළ හැකිය. සමාගමට කිසිදු අගය එකතු කිරීමකින් තොරව වසර දෙකක් සඳහා කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට මූල්‍ය පිරිවැයක් ලෙස රු.373,208,192 ක් ගෙවා තිබුණි. | කරන ලදී. කෙසේ වෙතත්, 2021 මැයි මාසයේදී රු. බිලියන 2 ක් පමණක් ලැබුණු අතර, රු. බිලියන 4 ක් ලැබී නැත. මෙම හිඟය අපගේ සියලුම කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගේ බිල්පත් ගෙවීම් කිරීමේ හැකියාවට බලපා ඇත. | |

## 3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

| | විගණන නිරීක්ෂණය | කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම | නිර්දේශය |
|---|---|---|---|
| (අ) | සමාගම විසින් ශ්‍රී ලංකා මහජන බැංකුවෙන් අතුරු මූල්‍ය පහසුකමක් ලබාගෙන ඇති අතර එය මහා භාණ්ඩාගාරය හරහා ශ්‍රී ලංකා රජයෙන් ප්‍රති-ඇපකරයක් මගින් සුරක්ෂිත කරන ලදී.<br><br>මෙම කටයුතු අංක 18/1507/805/040 හා 2018 අගෝස්තු 01 දිනැති කැබිනට් අනුමැතිය මත පදනම් වූ අතර, "කොළඹ ග්‍රෑන්ඩ් හයට් හෝටලයේ ඉදිකිරීම් සඳහා අර්ධ මූල්‍යකරණය" යන විෂය යටතේ සිදු කරන ලදී. දිගු කලක් තිස්සේ තිබුණු ණය මුදලේ හිඟ මුදල් පියවීමට සහ එම කාලය තුළ අඛණ්ඩව සිදුවෙමින් පවතින ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා මූල්‍යකරණයට කිරීමට යොදා ගන්නා ලදී.<br><br>2024 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට, පහසුකමෙහි හිඟ ශේෂය රු.4,901,946,737 ක් වූ අතර, කිසිදු ගෙවීමක් සිදු කර නොතිබුණි. ව්‍යාපෘතියේ වත්මන් මූල්‍ය තත්ත්වය හේතුවෙන්, සමාගම 2024 ජූලි 12 වන දින සිට තවත් මාස 12 ක් සඳහා පහසුකම දීර්ඝ කරන ලෙස ඉල්ලීමක් කර තිබුණි. බැංකුව 2025 ජූලි 18 දක්වා දීර්ඝ කිරීම අනුමත කර තිබුණි. | "කොළඹ ග්‍රෑන්ඩ් හයට් හෝටලයේ ඉදිකිරීම් සඳහා අර්ධ මූල්‍යකරණය" යන විෂය යටතේ මෙම ණය මුදල 2019 දී අනුමත කරන ලදී. කෙසේ වෙතත්, 2019 දී නිම කිරීමට නියමිතව තිබූ යෝජිත විකිණීම නියමිත කාල රාමුව තුළ සිදු නොවූ අතර, ඒ අනුව පියවීම ද සිදු නොවීය. තවද, මෙම පහසුකම ව්‍යාපෘතිය සඳහා යොදා ගන්නා ලද අතර, පසුව එය 2020 දී නැවත ආරම්භ කරන ලදී. ව්‍යාපෘතිය සම්පූර්ණ කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් අරමුදල් ප්‍රභවයන් ලබා ගැනීමට සමාගමට නොහැකි වූ අතර යෝජිත විකිණීමේ වැඩසටහන් වලදී එය අසාර්ථක වූ බැවින්, එම ණය මුදල අද දක්වාම පියවා නොමැත. | මූල්‍ය පහසුකම ප්‍රමාදයකින් තොරව පියවීමට සහ පහසුකම භාවිතා කිරීමෙන් කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලබා නොගෙන අමතර පොලී පිරිවැයක් වළක්වා ගැනීමට සුදුසු තීරණයක් ලබා ගැනීම අත්‍යාවශ්‍ය වේ. |
| (ආ) | 2024 ජනවාරි 01 දින සිට මාස 12 ක කාලයක් සඳහා OTIS උපකරණ නඩත්තු කිරීම සඳහා සමාගම සෝපාන සේවා සපයන්නෙකු සමඟ ගිවිසුමකට එළඹ තිබුණි. සෝපාන සහ එස්කැලේටර් 26 න් සෝපාන 15 ක් සඳහා පමණක් නඩත්තු කටයුතු සිදු කර තිබුණ අතර | පරීක්ෂණ සහ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ කටයුතු සම්පූර්ණයෙන් අවසන් කිරීමෙන් පසු, සමාගම සෝපාන 15 ක් සඳහා සේවා කොන්ත්‍රාත්තුවලට එළඹ ඇත. කෙසේ වෙතත්, මූල්‍යමය බාධාවන් හේතුවෙන් වරින් වර | නුදුරු අනාගතයේ ප්‍රධාන බිඳවැටීම් වැළැක්වීමට සහ සැලකිය යුතු පාඩු අවම කිරීමට අවශ්‍ය නිවැරදි |

ඒ සඳහා වසරක කාලයක් සඳහා වැය කළ මුදල රු.4,683,443 ක් විය. කෙසේ වෙතත්, ඉතිරි සෝපාන 09 සහ එස්කැලේටර් 02 නඩත්තු කටයුතු සමාගම විසින් සිදු කර නොතිබුණ අතර, මෙම වත්කම් දැඩිව විබාදනයට ලක් වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

ව්‍යාපෘති අත්හිටුවීම් හේතුවෙන් කොන්ත්‍රාත්කරුට අවශ්‍ය වැඩ නිම කිරීමට නොහැකි වී ඇති බැවින්, ඉතිරි සෝපාන සහ එස්කැලේටර් මෙතෙක් භාර දී නොමැත.

අත්හිටුවීමේ කාලය තුළ, අවම පිරිවැයකින් අත්‍යවශ්‍ය නඩත්තු කටයුතු පමණක් කරගෙන යාමට සමාගමට උපදෙස් දෙන ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් ලෙස, නඩත්තු කටයුතු සිදු කරන ලද්දේ භාර දුන් ඒකක සඳහා පමණි. කෙසේ වෙතත්, සමාගම මෙම විෂය පථය තුළ ඉතිරි ඒකක සඳහා ඒකාබද්ධව වරින් වර පරීක්ෂණ සිදු කර ඇති අතර ප්‍රධාන බිඳවැටීම් වැළැක්වීමට සහ සමාගමට සැලකිය යුතු මූල්‍ය බර අවම කිරීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඇත.

ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.