

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 මතය

හොටෙල් ඩිවලොපර්ස් (ලංකා) ලිමිටඩ් (“සමාගම”) 2024 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 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 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 ප්‍රමිති යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්ත්වගණනය කළ 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, කළමනාකාරිත්වය සමාගම 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 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 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, වේතනාන්විත මහභරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මත 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 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 ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

හැකි තාක් 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	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රජය සතු ව්‍යවසායන් සඳහා වන මෙහෙයුම් අත්පොතෙහි 6.7 ඡේදය	ස්ථාවර වත්කම් සහ ගබඩා භාණ්ඩ සඳහා වාර්ෂික වත්කම් සත්‍යාපනය සිදු කළ යුතු වුවද, 2024 වර්ෂය සඳහා ස්ථාවර වත්කම් සත්‍යාපනය සිදු කර නොතිබුණි. වත්කම් කළමනාකරණය සඳහා දත්ත සමුදාය යාවත්කාලීන කර නොමැති බව ද නිරීක්ෂණය විය.	ප්‍රතිසංස්කරණ ව්‍යාපෘතිය අවසන් වූ පසු, 2025 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වන මූල්‍ය වර්ෂය තුළ සත්‍යාපනය අවසන් කිරීමට නියමිතය. මෙම ප්‍රමාදයට ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වූයේ කාර්යය බහුල ව්‍යාපාරික කාලය තුළ සීමිත කාර්ය මණ්ඩල ලබා ගැනීමේ අභියෝගයයි. කෙසේ වෙතත්, ක්‍රියාවලිය සම්පූර්ණ කිරීම කඩිනම් කිරීම සඳහා, ඉතිරි වත්කම් සත්‍යාපන කටයුතු බාහිරින් ලබා ගැනීමට සමාගම තීරණය කර ඇත.	ස්ථාවර වත්කම් වාර්ෂිකව සත්‍යාපනය කිරීම, සහතික කිරීම සඳහා අදාළ රාජ්‍ය ව්‍යවසාය චක්‍රලේඛයට අනුකූලව පියවර ගත යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.268,347,000 ක බදු පෙර අලාභයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ බදු පෙර අලාභය රු.784,366,000 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.516,019,000 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට හේතුව යි. මෙම වර්ධනයට ආදායම් රු.1,056,633 කින් හෙවත් සියයට 24 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

පසුගිය වසර පහ සඳහා ආදායම් , පරිපාලන වියදම් සහ ශුද්ධ ලාභය / (අලාභය) විචලනයන් සමඟ විශ්ලේෂණය කිරීම සහ වැඩිවීමේ හෝ අඩුවීමේ ප්‍රතිශතය පහත පරිදි වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන අයිතමයන්	2024	2023	2022	2021	2020	වර්ධනය / පිරිහීම 2023- 2024	
	රු.000	රු.000	රු.000	රු.000	රු.000	රු.000	%
ආදායම	5,393,089	4,346,751	2,887,267	1,178,381	1,081,135	4,311,954	398.8
දළ ලාභය	2,684,204	1,901,133	1,061,770	255,686	270,043	2,414,161	893.9
පරිපාලන සහ විකුණුම් හා අලෙවිකරණ වියදම්	1,228,995	1,052,424	855,959	585,498	591,036	637,959	107.9
ක්ෂය කිරීම් සහ වෙනත් වියදම්	1,172,420	1,065,741	673,824	554,539	550,046	622,374	113.1
ශුද්ධ මූල්‍ය ආදායම	(579,757)	(580,509)	(371,340)	(123,255)	(31,696)	548,061	(1729.1)
බදු පසු ලාභය	(339,837)	(688,712)	(885,123)	(957,225)	(918,107)	(578,270)	62.9

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

විගණනයට ලබා දී ඇති මූල්‍ය ප්‍රකාශන සහ තොරතුරු අනුව, පසුගිය වසර පහ සඳහා වැදගත් අනුපාත කිහිපයක් පහත පරිදි වේ.

Ratio	2024	2023
දළ ලාභ අනුපාතය	50	42
ශුද්ධ ලාභ/(අලාභ) අනුපාතය	(5)	(19)
ජංගම අනුපාතය	0.19:1	0.31:1
ක්ෂණික අනුපාතය	0.17:1	0.23:1

යෙදවූ ප්‍රාග්ධනය මත වූ ප්‍රතිලාභය	0.02	(0.02)
පොළිය ආවරණ අනුපාතය	0.54	(0.31)

- සමාගමේ ජංගම අනුපාතය සහ ක්ෂණික අනුපාතය පිළිවෙලින් 0.19 සහ 0.17 ලෙස අඩු මට්ටමක පවතින අතර එකකට වඩා අඩු අනුපාතවලින් සලකුණු කර ඇති අඩු අනුපාත අනුව එහි කෙටිකාලීන වගකීම් පියවීමේ හැකියාව ඉතා දුර්වල මට්ටමක පවතින මූල්‍යමය වශයෙන් තීරණාත්මක තත්ත්වයක සමාගමේ පවතී.

3. ගිණුම් කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

3.1 වාර්ෂික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2022-2026 කාලපරිච්ඡේදය සඳහා වූ උපායමාර්ගික සැලැස්මෙහි 2024 වර්ෂයේදී සාක්ෂාත් කරගත යුතු ග්‍රැන්ඩ් බෝල් කාමරය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම සහ සංචාරක ව්‍යාපාර ඒකකය පුළුල් කිරීම වැනි ක්‍රියාකාරකම් දෙකක් හඳුනාගෙන තිබුණද, මෙම ක්‍රියාකාරකම් 2024 ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට ඇතුළත් කර නොතිබුණ අතර, මෙම ක්‍රියාකාරකම් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.	කොටස් විකිණීම හේතුවෙන් ප්‍රධාන තීරණ සීමා කරන භාණ්ඩාගාර නියෝගයක් හේතුවෙන් සංචාරක ව්‍යාපාර ව්‍යාප්තිය 2024 දී කල් දමන ලදී. COVID සහ ආර්ථික අවපාතයෙන් පසු යථා තත්ත්වයට පත්වන වසරක් තුළ, සැලකිය යුතු ආයෝජනයක් අවශ්‍ය වූ උත්සව ශාලාවේ ප්‍රතිසංස්කරණය කල් දමන ලදී. ජර්නිසංස්කරණය 2026 සඳහා සැලසුම් කර ඇති අතර, සැලකිය යුතු මුදල් ප්‍රවාහ නිශ්කාශනයක් අපේක්ෂා කෙරේ.	ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම උපායමාර්ගික සැලැස්මට අනුකූලව සකස් කළ යුතුය.