



Laporan Tahunan **PR1MA 2019**

Mengharungi Cabaran Demi
Memperkasakan Pemilikan Rumah



Laporan Tahunan PR1MA

2019



Perbadanan PR1MA Malaysia

Tingkat 7, Blok F
No. 2, Jalan PJU 1A/7A
Oasis Square, Ara Damansara
47301 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan

Semua kandungan lukisan yang dipaparkan dalam laporan ini adalah berdasarkan tanggapan artis. Maklumat yang terkandung di sini tertakluk kepada perubahan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu seperti mana yang mungkin diperlukan oleh pihak berkuasa berkaitan, arkitek pemaju atau ejen yang dilantik dan tidak boleh membentuk sebahagian daripada tawaran atau kontrak. Nama pembangunan tertakluk kepada kelulusan oleh pihak berkuasa berkaitan.



Isi Kandungan

1.	Ringkasan Tahun 2019	5
2.	Perutusan Pengerusi	7
3.	Laporan Ketua Pegawai Eksekutif	11
4.	Visi & Misi	15
5.	Tentang PR1MA	17
6.	Jenama Kami	21
7.	Anggota Perbadanan	23
8.	Warga Kerja PR1MA	35
9.	Komuniti	39
10.	Kemas Kini Tahap Kemajuan	45
11.	Sorotan Korporat	57
12.	Tadbir Urus PR1MA	63
13.	Penyata Kewangan	79



Ringkasan Tahun 2019

Status Projek PR1MA Setakat 31 Disember 2019

Bilangan Projek

65
projek

Unit Siap Dibina

14,656
unit



Unit dalam Pembinaan

33,082
unit



Unit Terjual Mengikut Negeri Setakat 31 Disember 2019

Unit Dibuka untuk Jualan

 **40,180**
unit

Unit Terjual dalam 2019

 **10,797**
unit

Unit Terjual dari 2016-2019

 **18,270**
unit

Nilai Pembangunan Kasar
(Keseluruhan)

RM2.76 bilion



Residensi Cyberjaya Lakefront
Cyberjaya, Selangor



Perutusan Pengerusi

Tan Sri Datuk
Eddy Chen Lok Loi
Pengerusi



Terdahulu ingin saya mengucapkan tahniah kepada semua warga PR1MA yang telah meletakkan usahasama yang erat dalam menunaikan mandat demi kesejahteraan rakyat Malaysia. Meskipun persekitaran ekonomi tempatan ditimpa cabaran-cabaran seperti kenaikan kos sara diri, kadar gaji yang tidak meningkat dan kekurangan peluang pekerjaan, PR1MA tetap tekad menunaikan tanggungjawab seperti yang diamanahkan. Lantaran itu, saya mewakili Anggota-anggota Perbadanan ingin membentangkan Laporan Tahunan 2019 PR1MA buat seluruh rakyat Malaysia.

Saya berpandangan optimistik terhadap prestasi PR1MA dalam menerajui agenda perumahan negara walaupun baru beroperasi mencecah tujuh tahun. Peka terhadap masalah ketidakmampuan pemilikan rumah yang dihadapi golongan berpendapatan pertengahan, PR1MA sentiasa komited dalam meringankan beban mereka untuk memiliki kediaman yang selamat, selesa dan berkualiti. Dengan perancangan strategi yang dinamik dan inovatif, PR1MA telah merekodkan sebanyak 19,385 tempahan pada tahun 2019. Sejajar dengan pencapaian itu, PR1MA berjaya menjual 10,797 unit kediaman pada tahun 2019.

“PR1MA berjaya menjual 10,797 unit kediaman pada tahun 2019.”

Ketidaktentuan ekonomi dan kesannya terhadap kestabilan sosio ekonomi masyarakat buat masa ini telah menggugat keupayaan rakyat Malaysia yang berpendapatan rendah dan pertengahan untuk memiliki tempat tinggal sedangkan pemilikan rumah sepatutnya menjadi suatu keperluan asas yang seharusnya dinikmati oleh setiap warganegara.

Maka, inilah tanggungjawab berat yang harus dipikul oleh PR1MA, iaitu menyediakan kehidupan yang sejahtera melalui pemilikan rumah mampu milik yang menjanjikan ciri-ciri keselamatan, keselesaan dan bermutu tinggi. Dengan itu, PR1MA terus bekerjasama dengan pihak awam mahupun swasta bagi menjayakan hasrat murni ini demi kesejahteraan rakyat Malaysia.

Membentuk Masyarakat Madani

Peranan PR1MA bukan sekadar merancang, membina dan menyelia projek-projek perumahan. Matlamat hakiki PR1MA termasuklah membentuk sebuah masyarakat madani iaitu sebuah komuniti yang maju daripada segi pemikiran, kerohanian dan pemilikan. Dalam konteks Malaysia, nilai masyarakat madani juga merangkumi penghayatan kepelbagaian budaya serta kepercayaan di dalam masyarakat yang majmuk.

Justeru, projek perumahan PR1MA bukan sekadar menyediakan tempat tinggal bagi golongan berpendapatan pertengahan tetapi juga bertujuan untuk menyemai nilai-nilai kekeluargaan, kemuafakatan dan keharmonian antara ahli masyarakat setempat. Pendek kata, pembentukan sebuah masyarakat madani memerlukan pembangunan yang holistik,

bukan sekadar pembinaan berupa fizikal.

Kami tekad untuk memastikan projek perumahan PR1MA menyediakan persekitaran yang menyokong pembangunan komuniti dari segi rohani dan jasmani. PR1MA bukan sekadar pemaju perumahan, tetapi ia juga bertindak sebagai pemangkin pembentukan masyarakat yang seimbang dan berkualiti. Inilah yang dimaksudkan dengan hasrat PR1MA untuk membentuk masyarakat madani.

Selain penyediaan fasiliti, PR1MA berhasrat untuk merealisasikan pembentukan sebuah masyarakat madani dengan menubuhkan sebuah syarikat pengurusan aset dan fasiliti (*asset facilities management company*). Matlamat syarikat ini adalah untuk memperkasakan perkhidmatan pengurusan fasiliti, mewujudkan program pengurusan aset yang mampan dan holistik, serta melangsungkan program muafakat bersama masyarakat.

Secara ringkasnya, PR1MA menanam hasrat untuk mewujudkan sebuah masyarakat yang maju secara holistik dengan pembangunan perumahan yang berkualiti tinggi dan inklusif.

Transformasi Menuju Aspirasi

Pengalaman dan cabaran yang dilalui PR1MA semenjak awal penubuhannya telah dijadikan pengajaran yang berharga atas dasar penambahbaikan. Kekangan kewangan, kelembapan pasaran dan kekangan semasa dalam beroperasi telah melambatkan kemajuan sebahagian besar pembangunan PR1MA. Dari aspek pembeli pula, kedudukan sosioekonomi yang kurang kukuh menyumbang kepada kadar kelulusan pinjaman perumahan yang rendah daripada pihak bank.

Walaupun terdapat pelbagai cabaran, PR1MA kekal fokus dalam menunaikan

tanggungjawabnya. Dengan rekod jualan tahun 2019 yang memberangsangkan serta sokongan kewangan dan pentadbiran oleh Kerajaan Persekutuan, PR1MA kini rancak beroperasi dan lebih berdaya tahan untuk memajukan program perumahan secara lestari. Proses rasionalisasi yang dilaksanakan pada awal tahun 2019 telah memperbaharui sasaran PR1MA untuk menyiapkan 65 buah projek yang merangkumi 56,116 unit kediaman di seluruh negara.

Transformasi ini telah memacu PR1MA dalam mencapai pembangunan berprestasi tinggi dan kelestarian operasi yang dapat memanfaatkan generasi dan rakyat Malaysia yang berbilang kaum. PR1MA komited untuk memastikan kualiti tertinggi dalam semua aspek kediaman dan perkhidmatan kami. Saya berasa yakin bahawa tidak mustahil bagi setiap warganegara Malaysia untuk memiliki kediaman impian masing-masing. Melalui program transformasi ini, PR1MA telah mengajakkan diri dan menyahut cabaran yang lebih hebat demi masa depan negara Malaysia yang lebih sejahtera dan sentosa.

“Proses rasionalisasi yang dilaksanakan pada awal tahun 2019 telah memperbaharui sasaran PR1MA untuk menyiapkan 65 buah projek yang merangkumi 56,116 unit kediaman di seluruh negara.”

Kelestarian Melalui Kesepakatan

Setelah hampir tujuh tahun beroperasi, PR1MA kini lebih peka dan arif tentang permasalahan dalam pembinaan rumah mampu milik buat golongan berpendapatan pertengahan. Agenda perumahan negara ini memerlukan suntikan kewangan bersama pentadbiran yang cekap dan penuh bijaksana demi menjamin kelestarian operasi Perbadanan ini.

Lantaran itu, strategi baharu PR1MA adalah untuk bekerjasama dengan sektor swasta sebaik yang mungkin

untuk mempermudah pembinaan dan penjualan projek-projek perumahan. Pada September 2019, PR1MA telah menandatangani perjanjian tambahan (*supplementary agreement*) bersama 17 pihak pemaju swasta. Melalui perjanjian ini, PR1MA kini berkolaborasi dengan pihak pemaju dan berkongsi tanggungjawab dalam mendorong penjualan kediaman PR1MA. Justeru, tanggungan kewangan yang dikongsi bersama semua pihak yang terbabit akan membuahkan mekanisme penjualan perumahan yang lebih efektif.

Kerjasama ini mampu meringankan bebanan kewangan dan pemasaran PR1MA lantas mewujudkan sebuah model perniagaan dan operasi yang lebih mampan, saksama dan inklusif. Jalinan kerjasama yang baik bersama pemaju-pemaju yang berkaliber akan meningkatkan nilai (*value-added*) pembangunan yang berperanan menjana pertumbuhan pesat dalam ekonomi negara. Prestasi jualan yang memberangsangkan semasa kempen HOC 2019 dianggarkan membawa nilai pembangunan kasar (GDV) sebanyak RM2.0 bilion.

“Prestasi jualan yang memberangsangkan semasa kempen HOC 2019 dianggarkan membawa nilai pembangunan kasar (GDV) sebanyak RM2.0 bilion.”

Kelembapan pasaran domestik terutamanya dalam sektor perumahan dan pembinaan dewasa ini memerlukan kerjasama produktif antara PR1MA dan syarikat-syarikat swasta untuk merencanakan semula ekonomi negara. Saya yakin bahawa sinergi dinamik awam-swasta yang berterusan ini akan menzahirkan potensi sebenar PR1MA, dan akhirnya, dapat mewujudkan nilai tambah yang tinggi buat ekonomi dan masyarakat setempat.

Rumusan

Selaras dengan mandat yang diberi, PR1MA akan terus mara ke hadapan walau menghadapi pelbagai cabaran. Sebarang kelemahan akan kami perbaiki demi meningkatkan kualiti hidup golongan berpendapatan

pertengahan. Hasrat kami adalah untuk melihat setiap penduduk bandar dan pinggir bandar mempunyai tempat kediaman yang dibanggakan.

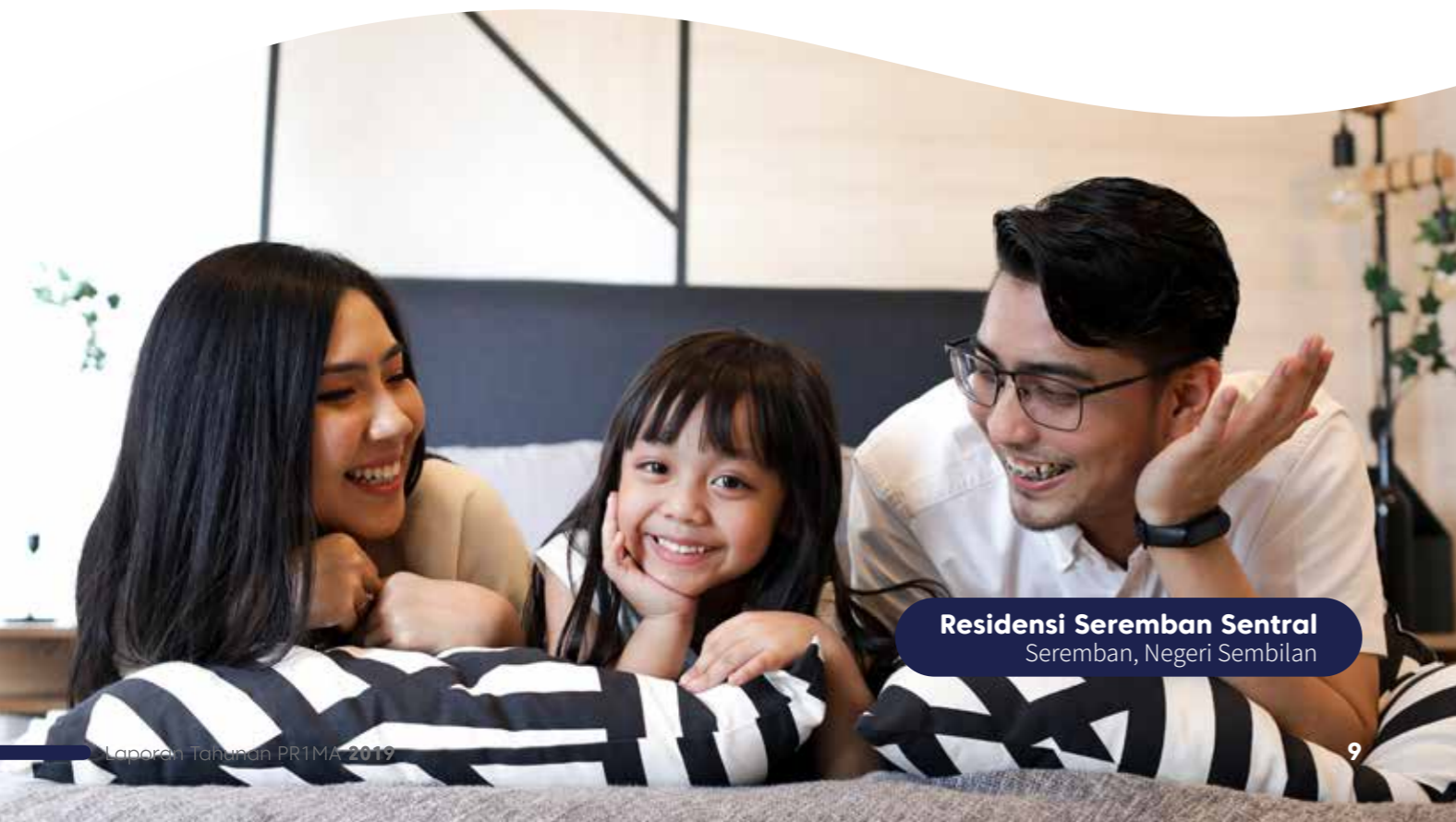
Oleh sebab itu, PR1MA mementingkan pembangunan holistik yang juga mengambil kira keperluan warga kota dalam realiti kehidupan hari ini. Pembangunan kawasan perumahan bertunjangan *transit-oriented development* (TOD) antara contoh baik yang mendukung niat murni PR1MA ini.

Sebagai agensi kerajaan, PR1MA memainkan peranan besar dalam merencanakan semula ekonomi khususnya melalui sektor perumahan dan pembinaan. Projek-projek PR1MA mempunyai kesan pengganda ekonomi yang tinggi, contohnya melalui penyertaan vendor-vendor berskala kecil dan sederhana. Walaupun PR1MA bukannya institusi yang mengejar keuntungan, ia mampu memperluaskan manfaat ekonomi dan sosial kepada pihak-pihak yang terbabit.

Akhir kata, saya berharap rakyat Malaysia akan terus memberi sokongan penuh kepada usaha PR1MA. Saya merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada warga kerja dan pengurusan, yang mana tanpa pengorbanan mereka, mustahil bagi PR1MA untuk sampai ke peringkat ini.

Saya juga ingin memanjangkan ucapan terima kasih kepada mereka yang sentiasa menyumbangkan sokongan kepada usaha kami. Ini termasuk YB Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan serta pegawai-pegawainya dan Anggota-anggota Perbadanan PR1MA. Tidak dilupakan juga pihak kementerian, agensi-agensi Kerajaan, Kerajaan-kerajaan negeri dan tempatan, dan pertubuhan-pertubuhan lain yang sentiasa menghulurkan kerjasama. Saya amat bertuah diberikan peluang untuk menerajui agensi yang berwibawa ini.

Terima kasih.



Residensi Seremban Sentral
Seremban, Negeri Sembilan



Laporan Ketua Pegawai Eksekutif

Datuk Haji
Mohd Nazri Bin Md. Shariff
**Anggota/
Ketua Pegawai Eksekutif**



Sekilas Pandang Introspektif

Di kala kadar pemilikan rumah menjadi suatu isu kritikal dalam kalangan rakyat, PR1MA bangkit menyahut cabaran untuk memudahkan pemilikan rumah oleh golongan berpendapatan pertengahan. Keadaan ekonomi yang tidak menentu dan pasaran hartanah yang kurang rancak juga menyerlahkan betapa pentingnya peranan PR1MA ini.

Kami berbangga dengan prestasi yang amat memberangsangkan pada tahun 2019 dari segi bilangan tempahan dan jualan rumah. PR1MA telah berjaya mencatat jualan tertinggi dalam sejarah penubuhannya iaitu sebanyak 10,797 unit.

“PR1MA telah berjaya mencatat jualan tertinggi dalam sejarah penubuhannya iaitu sebanyak 10,797 unit.”

Namun, selaku sebuah agensi yang memikul mandat besar perumahan negara, PR1MA tidak terkecuali daripada cabaran-cabaran yang perlu diharungi.

Tahun 2019 merupakan suatu titik perubahan di mana PR1MA menjalankan penilaian sendiri bagi menata pembaharuan dalam operasi Perbadanan agar menjadi lebih cekap dan lestari. Selari dengan itu, kami mengambil keputusan untuk **Mengharungi Cabaran Demi Memperkasakan Pemilikan Rumah** sebagai tema Laporan Tahunan kali ini.

Saya yakin bahawa PR1MA sedang berada di atas landasan yang tepat untuk memenuhi mandat besar yang diberi oleh pihak Kerajaan. Dengan penuh kesyukuran dan pengharapan, izinkan saya selaku Ketua Pegawai Eksekutif badan berkanun ini untuk memperincikan segala pencapaian, dan juga cabaran, yang dilalui PR1MA pada tahun 2019.

Nafas Baharu

Menjelang tahun 2019, PR1MA menyedari bahawa beberapa projek perumahan PR1MA akan tergendala akibat kekangan dari segi kewangan dan operasi. Tidak dinafikan juga persekitaran ekonomi dan kedudukan sosio ekonomi para pembeli yang kurang kukuh turut juga menyumbang kepada situasi ini. Berdepan dengan cabaran ini, PR1MA dengan serta-merta mencari jalan untuk memastikan Perbadanan ini kekal mampan.

Di bawah naungan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), PR1MA telah melalui penelitian wajar (*due diligence*), penstrukturan semula korporat dan proses penukaran pengurusan. Tindakan ini diambil bagi memastikan PR1MA dapat mencapai objektif KPKT untuk menyediakan bilangan rumah mampu milik yang mencukupi, bersertakan rangka pembangunan masyarakat holistik, buat rakyat Malaysia.

Lantaran itu, Anggota Perbadanan PR1MA memutuskan supaya PR1MA menjalankan penilaian sendiri dan memikirkan langkah-langkah pembaharuan semula. Hasil daripada tindakan itu, **Pelan Transformasi PR1MA 2019** telah diluluskan pada bulan Februari dengan tujuan untuk merubah Perbadanan ini secara menyeluruh dan menjamin kesinambungan dalam mengatasi cabaran berbentuk strategi, struktur, dan operasi.

Pelan ini melibatkan penstrukturan semula

kewangan (*financial re-engineering*) merangkumi kajian semula projek-projek, penambahbaikan jualan dan kedudukan aliran tunai. Perubahan ini memberi peluang kepada PR1MA untuk meneliti semula jadual penyediaan projek-projek sedia ada.

Hasil daripada Pelan Tindakan Transformasi dan proses penelitian wajar tersebut, daripada 94 bilangan projek yang disaring, 65 buah projek telah diteruskan dan pihak PR1MA komited untuk membina 56,116 unit menjelang 2024. Setakat tahun 2019, 14,656 unit telah pun disiapkan, sementara 33,082 unit sedang dalam pembinaan manakala 8,378 unit berada dalam perancangan. KPKT juga telah menjalankan beberapa proses penelitian wajar atau *due diligence* ke atas kedudukan kewangan dan kontrak-kontrak rasmi PR1MA bagi memastikan tadbir urus yang baik.

Menjana Permintaan Mampan

Dalam usaha menyediakan kediaman mampu milik buat golongan berpendapatan pertengahan, maklumat berkenaan permintaan kediaman PR1MA adalah penting untuk menjayakan perancangan ini. PR1MA akan kekal relevan selagi ada permintaan tinggi dari kumpulan sasaran PR1MA. Kadar sambutan para pengguna boleh dijadikan penanda aras kepada kualiti dan kesesuaian produk PR1MA di lokasi yang bersesuaian.

Saya berasa teruja setelah menyaksikan pencapaian pemasaran dan jualan perumahan Perbadanan PR1MA yang cemerlang pada tahun 2019. Jumlah tempahan kediaman yang diterima sepanjang tahun adalah sebanyak 19,385. Kempen Pemilikan Rumah (*Home Ownership Campaign*) yang dianjurkan oleh Kerajaan Persekutuan dari bulan Mac hingga Disember 2019 juga telah mendorong 9,299 golongan berpendapatan pertengahan untuk membeli kediaman PR1MA. Angka ini

bersamaan dengan anggaran nilai pembangunan kasar (GDV) setinggi RM2.0 billion. Pada tahun 2019, jumlah jualan kediaman PR1MA adalah sebanyak 10,797 unit iaitu bersamaan dengan RM2.76 bilion GDV.

PR1MA menyokong usaha-usaha Kerajaan Persekutuan yang telah memperkenalkan inisiatif-inisiatif untuk memudahkan pemilikan rumah kepada masyarakat. Melalui kempen HOC yang dianjurkan oleh pihak Kerajaan, PR1MA menawarkan diskaun dan rebat yang mampu mencecah sehingga 30 peratus bergantung kepada projek. Ini jelas merupakan inisiatif yang menarik kerana harga kediaman PR1MA secara purata berada 20 peratus di bawah harga pasaran.

Memahami Keperluan Masyarakat

Selain pembangunan perumahan mampu milik, PR1MA peka terhadap keperluan masyarakat terutamanya golongan berpendapatan pertengahan di kawasan bandar. Oleh sebab itu, PR1MA memegang pendirian teguh terhadap pembangunan komuniti penduduk berpaksikan empat prinsip teras iaitu **Sihat, Saku, Sayang dan Selamat**.

Berpandukan prinsip-prinsip ini, PR1MA memastikan bahawa kebajikan dan kesejahteraan masyarakat setempat terpelihara secara tuntas dari segi kecergasan jasmani dan rohani, keadaan sosio ekonomi, keselamatan awam dan semangat kekitaan.

Maka, PR1MA memastikan bahawa kemudahan yang terdapat di projek-projek perumahannya mampu menyumbang kepada pembentukan masyarakat yang madani. Pusat jagaan kanak-kanak, rumah ibadat, taman rekreasi merupakan antara fasiliti yang disediakan.

Dalam konteks kehidupan bandar yang pesat dan sesak, PR1MA juga tidak boleh mengabaikan kebolehpayaan pergerakan dalam kalangan ahli komuniti. Penduduk bandar zaman moden perlu mempunyai tahap kesalinghubungan yang tinggi bukan sahaja berdasarkan kenderaan peribadi, tetapi juga sistem pengangkutan awam seperti LRT, MRT dan KTM.

Oleh sebab itu, PR1MA menekankan konsep pembangunan berasaskan transit untuk memudahkan pergerakan para penduduk atas sebab kerja, sosial atau lain-lain. Selain itu, lokasi yang hampir dengan jaringan perhubungan awam juga mampu meringankan stres kesesakan trafik, lalu menyumbang kepada pembentukan komuniti yang sihat dari segi jasmani dan rohani.

Sekalung Penghargaan

PR1MA akan terus mara ke hadapan dan sentiasa mencari jalan penyelesaian yang berkesan dan inovatif bagi menangani masalah ketidakmampuan pemilikan rumah oleh golongan berpendapatan pertengahan.

Setakat ini, PR1MA telah berjaya membuktikan bahawa ia mampu menangani cabaran yang mendatang. Sesungguhnya, PR1MA tetap fokus dalam usaha memudahkan rakyat untuk memiliki rumah yang selamat, selesa dan sentosa.

Akhir kata, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada warga PR1MA terutamanya Anggota Perbadanan dan warga kerja yang kekal komited untuk menjadikan pemilikan rumah satu kenyataan bagi rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan. Hasil ikhtiar anda semua, PR1MA berjaya merakamkan pencapaian yang cemerlang buat tahun ini.

Setinggi-tinggi penghargaan juga dipanjangkan kepada pihak-pihak yang sentiasa menawarkan kerjasama, nasihat, bimbingan dan dorongan untuk memudahkan daya usaha kami. Ingin kami ajukan ucapan terima kasih kepada Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan pegawai-pegawai Kementerian, agensi-agensi Kerajaan, Kerajaan-Kerajaan Negeri serta pertubuhan-pertubuhan lain yang terbabit. Kejayaan PR1MA bergantung pada sumbangan semua pihak, bak kata pepatah, bersatu kita teguh, bercerai kita roboh.

Residensi Tebrau Johor Bahru, Johor





Visi & Misi

Visi

Terus komited dalam memastikan rakyat Malaysia mempunyai akses kepada perumahan mampu milik yang selamat, berkualiti dan meningkatkan kualiti hidup pemilik kediaman.

Misi

Merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan.

Matlamat

Merancang pembangunan kediaman dan kemudahan komuniti yang bersepadu serta peningkatan kualiti hidup pemilik kediaman

Membangunkan kediaman yang moden, selesa dan bermutu

Menawarkan kediaman mampu milik untuk golongan berpendapatan pertengahan

Memelihara jenama PR1MA dengan menetapkan piawaian pembangunan dan memantau pelaksanaan piawaian tersebut



Moto

Rumahku Komunitiku

Residensi Seremban Sentral
Seremban, Negeri Sembilan



Tentang PR1MA

Penubuhan PR1MA

Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) ditubuhkan pada 1 Januari 2013, di bawah Akta PR1MA 2012 (Akta 739) untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan kediaman pada harga yang berpatutan serta berkualiti tinggi, berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan. Berpadanan dengan objektif ini, PR1MA menasarkankan golongan individu atau isi rumah yang berpendapatan bulanan dalam lingkungan RM2,500 hingga ke RM15,000.

Penubuhan PR1MA diilhamkan oleh aspirasi Kerajaan untuk memudahkan pemilikan rumah dalam kalangan rakyat yang berpendapatan pertengahan. Seiring dengan Dasar Perumahan Negara dan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara, PR1MA memikul tanggungjawab bersama dalam pelaksanaan perancangan Satu Juta Rumah Mampu Milik yang bermutu tinggi, dilengkapi kemudahan moden oleh pihak kerajaan dalam tempoh 10 tahun (2018-2028).

Selari dengan konteks masyarakat bandar masa kini, PR1MA menekankan lokasi tapak perumahan yang terhubung dengan lebuh raya-lebuh raya utama serta jaringan pengangkutan awam seperti LRT, MRT dan KTM. Kemudahan yang disediakan juga bertepatan dengan keperluan komuniti moden seperti taman rekreasi, gimnasium, dewan serbaguna dan surau. Usaha ini bertujuan untuk mendokong hasrat PR1MA untuk memberikan gaya hidup yang bermutu tinggi, mampan dan sesuai dengan keperluan golongan pertengahan di kawasan bandar.

Harga jualan rumah PR1MA yang berpatutan dalam lingkungan RM100,000 hingga ke RM400,000, adalah secara puratanya 20% kurang daripada harga pasaran. Ini bertujuan untuk menggalakkan pemilikan rumah tanpa mendatangkan beban kewangan yang tinggi kepada pembeli. PR1MA berusaha sedaya upaya untuk memastikan setiap rakyat mempunyai akses terhadap kediaman mampu milik, selamat, selesa dan sentosa.

Peranan PR1MA

PR1MA berperanan sebagai pemaju perumahan selaras dengan Akta PR1MA 2012. Ini termasuklah mengawal selia, merancang, membina, membangun dan menawarkan perumahan yang berkualiti tinggi.

Tanggungjawab PR1MA

Membangunkan kediaman bermutu tinggi serta membentuk komuniti bersepadu untuk golongan berpendapatan pertengahan.

1

Menyelia, merancang dan mengurus aspek reka bentuk, pembinaan serta penyelenggaraan kediaman PR1MA dan komunitinya.

2

Menetapkan harga jualan, memperuntukkan kediaman PR1MA secara cabutan undi beraudit serta bekerjasama dengan institusi kewangan untuk memberikan pembeli akses kepada skim pembiayaan yang menarik.

3

Mengenal pasti keperluan semasa agar dapat memantau, mengurus dan mengawal kualiti bekalan serta permintaan terhadap kediaman dan kemudahan PR1MA.

4

Memelihara jenama PR1MA dengan menetapkan piawaian pembangunan serta melaksanakan dan/atau menguatkuasakan piawaian tersebut.

5

Memacu perkongsian pintar antara pihak kerajaan dan swasta demi merealisasikan mandat yang diberi dengan lebih berkesan.

6



Residensi Bandar Meru Raya
Ipoh, Perak



Galeri Jualan PR1MA
Oasis Square, Ara Damansara

Strategi PR1MA

Bagi mencapai mandat yang diberikan oleh kerajaan, PR1MA telah membentuk lima (5) strategi berdasarkan aktiviti asas utama PR1MA seperti berikut:

Pembangunan

Memantapkan pelaksanaan program Pembangunan PR1MA

Bagi memantapkan pelaksanaan projek PR1MA, pematuhan kepada garis panduan, polisi dan prosedur sangat penting bagi memastikan pelaksanaan program yang berkesan. Selain itu, pihak pengurusan akan memberi penekanan kepada pemilihan lokasi dan topografi pembangunan yang tepat dan mempunyai pasaran yang baik bagi memastikan kelestarian PR1MA.

Jualan dan Pemasaran

Mempertingkatkan kualiti pengurusan dan ketelusan dalam Jualan dan Pemasaran

Sebagai pengisian kepada strategi ini, selain daripada melantik Rakan Jualan, PR1MA turut mengadakan promosi jualan yang menarik. Pemantauan rapi oleh setiap Bahagian/Jabatan yang terlibat dalam proses penjualan dan pemasaran haruslah dipertingkatkan.

Kewangan

Mempertingkatkan akauntabiliti dan amalan ketelusan dalam Kewangan

Strategi ini memberi penekanan kepada pematuhan polisi dan prosedur oleh setiap pegawai dalam pengurusan kewangan. Pegawai di Jabatan Kewangan mestilah sentiasa berintegriti tinggi dalam melaksanakan tugas. Pemantauan dalaman dan pelaporan yang sistematik perlu diwujudkan bagi memastikan operasi kewangan berjalan lancar.

Perolehan

Meningkatkan pelaksanaan tadbir urus yang baik (*Good Governance Practices*) dalam Perolehan

Bagi meningkatkan keberkesanan dalam Perolehan PR1MA, inisiatif yang perlu dilaksanakan adalah dengan mengemas kini dan menambah baik penggunaan *Non-Disclosure Agreement* serta *Integrity Pact*. Selain itu, mengurangkan tender terpilih dan melebihi tender terbuka dalam perolehan, serta pelaksanaan *e-procurement* dengan sepenuhnya, mengemas kini dan menambah baik proses pendaftaran vendor serta mewujudkan pelbagai program integriti.

Tadbir Urus

Menginstitusikan tadbir urus baik dalam Organisasi

Tadbir urus yang baik merujuk kepada pelaksanaan pemantauan Polisi dan Prosedur Operasi yang diteraju dan dikawal secara mantap. Ia dapat membantu memastikan PR1MA menggunakan sumber dengan cekap bagi memenuhi mandat yang diamanahkan. PR1MA menitikberatkan program yang memantapkan integriti dan kesedaran, undang-undang dan peraturan, dasar kerajaan, polisi dan SOP dalaman, serta latihan *Enterprise Risk Management (ERM)*.



Galeri Jualan PR1MA
Oasis Square, Ara Damansara



Jenama Kami

PR1MA Homes

Jenama PR1MA iaitu PR1MA Homes memenuhi mandat yang diberikan Kerajaan untuk menyediakan kediaman mampu milik pada harga yang berpatutan untuk golongan berpendapatan pertengahan dan memastikan setiap pembinaan kediaman menepati piawaian yang ditetapkan melalui penskoran QCLASSIC. PR1MA turut bekerjasama dengan institusi-institusi kewangan dalam penyediaan inisiatif-inisiatif skim pembiayaan perumahan yang bersesuaian untuk golongan berpendapatan pertengahan ini.

Setiap projek pembangunan PR1MA akan berkembang sebagai sebuah bandar yang serba lengkap daripada segi sosial, ekonomi dan pemeliharaan alam sekitar. Seiring dengan pembangunan negara, PR1MA sebagai sebuah agensi di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bersedia untuk melaksanakan mandatnya dengan lebih berkesan.



Residensi Kampar
Kampar, Perak

Syarat Kelayakan

01 Warganegara Malaysia



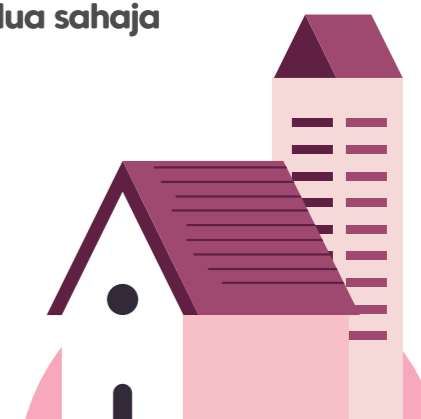
02 Pendapatan isi rumah individu atau keluarga (suami & isteri) antara **RM2,500 - RM15,000** sebulan



03 Bujang atau berkahwin serta **berusia 21 tahun** ke atas



04 Kediaman PR1MA boleh dibeli sebagai kediaman pertama atau kedua sahaja





Anggota Perbadanan

Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi

Pengerusi

Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi dilantik sebagai Pengerusi Perbadanan PR1MA Malaysia pada 1 Oktober 2018 sehingga 30 September 2020. Beliau merupakan Pengarah Urusan Kumpulan MKH Berhad, di mana di bawah kepimpinannya, MKH berjaya menjadi salah satu pemaju hartanah yang tersohor di Malaysia.

Beliau mempunyai 37 tahun pengalaman dalam bidang pembangunan hartanah dan perniagaan berkaitan pembinaan. Beliau telah berjaya memimpin industri perumahan ketika Krisis Kewangan Asia melalui pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah ketika memikul tanggungjawab sebagai Pengerusi Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA). Beliau kini merupakan Penaung REHDA Malaysia dan Penasihat untuk Persatuan Pengurusan Kompleks Malaysia.

Tan Sri Datuk Eddy adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Kajian Perniagaan (Pemasaran) dari Monash University, Australia. Beliau berjaya meraih pelbagai anugerah seperti *The Edge Malaysia Outstanding Property CEO Award 2018*, *The REHDA Personality Award 2013*, *The CIDB's Malaysian Construction Industry Excellence Awards (MCIEA) CEO of the Year Award 2015* dan *One of Malaysia's Top 30 Green Catalysts by GreenTech Malaysia di GreenTech Awards 2014*.



Datuk Haji Mohd Nazri Bin Md. Shariff

Anggota/Ketua Pegawai Eksekutif

Datuk Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 16 Januari 2019. Beliau juga adalah Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan PR1MA Malaysia mulai 4 Mei 2020 setelah memegang jawatan tersebut sejak 16 Januari 2019. Sebelum ini, beliau merupakan Ketua Pegawai Kewangan sejak menyertai PR1MA pada 18 Julai 2016.

Beliau memulakan kerjayanya di Clarke Walker Chartered Accountants di United Kingdom sehingga tahun 1994. Setelah pulang ke tanahair, beliau menyertai beberapa bank komersial dan pelaburan dan seterusnya dilantik sebagai Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan dan Ketua Pegawai Operasi Kumpulan di beberapa buah syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia seperti MMC Corporation Berhad dan PERNAS International Holdings Berhad. Sebelum menyertai PR1MA, Datuk Haji Mohd Nazri merupakan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Tradewinds (M) Berhad dan Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan Padiberas Nasional Berhad.

Datuk Haji Mohd Nazri juga pernah berkhidmat sebagai Ahli Lembaga Pengarah antaranya di Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM), anak-anak syarikat Padiberas Nasional Berhad, Central Sugars Refinery Sdn Bhd, Gula Padang Terap Sdn Bhd, Tradewinds Plantation Berhad serta anak-anak syarikatnya termasuk MARDEC Berhad dan anak-anak syarikat yang beroperasi di beberapa buah negara di Asia Tenggara.

Berpengalaman lebih 30 tahun di pelbagai sektor korporat, Datuk Haji Mohd Nazri merupakan ahli Institut Akauntan Malaysia (MIA) dan *Fellow Association of Chartered Certified Accountants (ACCA)*, United Kingdom.





Anggota Perbadanan

Dato' Sri Haji Mohammad Bin Mentek

Anggota

Dato' Sri Haji Mohammad bin Mentek dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019 sehingga 31 Mac 2020. Beliau kini memegang jawatan sebagai Ketua Setiausaha Kementerian Komunikasi dan Multimedia (KKMM).

Sebelum memegang jawatan ini, beliau pernah memegang jawatan sebagai Ketua Setiausaha Kementerian Pembangunan Usahawan dan Koperasi (MEDAC), Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sejak tahun 2015 dan berpengalaman lebih 28 tahun dalam beberapa Kementerian lain.

Beliau juga merupakan mantan Pengerusi Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp) dan juga mantan Anggota Lembaga Pengarah, Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) serta Pengerusi Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB).

Dato' Sri Haji Mohammad memegang Ijazah Sarjana Muda dalam jurusan Matematik dan Ijazah Sarjana dalam jurusan Statistik dari University of Minnesota, USA. Beliau juga memegang Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).



Tuan Jayaselan A/L K. Navaratnam

Anggota

Tuan Jayaselan a/l K. Navaratnam dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019 dan telah dilantik semula sebagai Anggota pada 15 Januari 2021. Beliau memegang jawatan sebagai Ketua Pengarah (Pegawai Tadbir dan Diplomatik) di Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sejak tahun 2017. Pengalaman beliau dalam pentadbiran di peringkat Persekutuan menjangkau lebih daripada 25 tahun.

Tuan Jayaselan memiliki Ijazah Sarjana Pengajian Pengurusan dalam Pengurusan Projek dari University of New South Wales, Australia, Ijazah Sarjana Muda Sastera Komunikasi (Kepujian Kelas Kedua) dan Sarjana Muda Sastera dari Universiti Kebangsaan Malaysia, Diploma Lanjutan dalam Pentadbiran Perniagaan dari Association of Business Executive, Diploma Pengurusan Perakaunan dari Lembaga Peperiksaan *London Chamber of Commerce & Industry* (LCCI) dan Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).





Anggota Perbadanan

Datuk Kamalul Arifin Bin Othman

Anggota

Datuk Kamalul Arifin bin Othman dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020. Beliau pertama kali dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 10 Mei 2016 dan telah dilantik semula sebagai anggota pada 10 Mei 2018 sehingga tamat tempoh pada 9 Mei 2020. Beliau pernah memegang jawatan sebagai Pengarah Urusan Kumpulan merangkap Ketua Pegawai Eksekutif Pelaburan Hartanah Berhad (PHB) dan juga merupakan Juruukur Bertauliah yang terlatih serta memiliki pengalaman luas dalam sektor hartanah.

Datuk Kamalul Arifin memegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) dari Universiti Teknologi MARA dan juga Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau merupakan ahli *Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors*, United Kingdom dan ahli Pertubuhan Juruukur DiRaja Malaysia serta ahli Felo Institut Pengurus Harta dan Fasiliti Malaysia. Beliau juga merupakan Pengurus Harta Berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Hartanah dan Pengurus Harta. Beliau menerima pendidikan kepimpinannya di Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard University dan SAID Business School, University of Oxford.



Tuan Haji Sr Mohd Ali Bin Abd Karim

Anggota

Tuan Haji Sr Mohd Ali Bin Abd Karim dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA sejak 1 Oktober 2018 sehingga 30 September 2020. Beliau merupakan tokoh yang dikenali dan dihormati dalam sektor pembinaan serta memiliki pengalaman lebih daripada 30 tahun dalam bidang tersebut.

Beliau memulakan kerjayanya dengan firma Juru Ukur Bahan Malaysia (JUBM) pada tahun 1985 dan dilantik sebagai Pengarah JUBM Sdn Bhd pada tahun 1990 dan seterusnya sebagai Pengerusi Eksekutif pada tahun 1998. Tuan Haji Sr Mohd Ali juga menjadi Penasihat dalam beberapa sektor korporat lain. Beliau memiliki pengalaman yang luas dalam bidang pengurusan projek, perancangan induk, perancangan kos, perolehan dan pengurusan kos bangunan mega serta kejuruteraan awam bagi projek-projek bangunan serta infrastruktur di Malaysia.

Tuan Haji Sr Mohd Ali memiliki Ijazah Sarjana Muda dalam jurusan Juruukur Bahan dari United Kingdom dan merupakan ahli beberapa institusi profesional seperti Lembaga Juruukur Bahan Malaysia (LJBM), Pertubuhan Juruukur DiRaja Malaysia (RISM), *International Cost Engineering Council (ICECA)* dan *Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS)*.





Anggota Perbadanan

Dato' Ahmad Faris Bin Yahaya

Anggota

Dato' Ahmad Faris Bin Yahaya dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 Oktober 2018 sehingga 30 September 2020. Beliau merupakan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan ORANGEBEAM, sebuah syarikat pembinaan dan pembangunan dengan lebih daripada 30 tahun rekod yang terbukti dalam menyempurnakan projek dan perkhidmatan yang teknikal dan khusus.

Dato' Ahmad Faris mempunyai lebih daripada 25 tahun pengalaman dalam bidang Audit, Perbankan, Penasihat Kewangan dan Perkhidmatan Perundingan. Beliau juga merupakan ahli Institut Akauntan Awam Bertauliah Malaysia (MICPA) dan Institut Akauntan Malaysia (MIA).

Dato' Ahmad Faris memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains (Analisis Kewangan dan Perakaunan) dari University of Warwick, United Kingdom dan pernah menghadiri beberapa Program Pembangunan Kepimpinan Bank Negara Malaysia di Amerika Syarikat seperti Drucker School of Management di Claremont Graduate University, Haas School of Business di University of California, Berkeley dan Marshall School of Business di University of Southern California.



Tuan Ahmad Shahrul Bin Haji Mohamed

Anggota

Tuan Ahmad Shahrul Bin Haji Mohamed dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 Oktober 2018 sehingga 30 September 2020. Beliau memulakan kerjaya dengan Messrs. Azman Wong, Salleh & Co diikuti dengan Messrs. KPMG sebagai Akauntan Awam Bertauliah dan Akauntan Berkanun. Kini Tuan Ahmad Shahrul merupakan salah seorang rakan kongsi di firma Messrs. Khairuddin Hasyudeen & Razi di mana beliau bertanggungjawab ke atas Jabatan Perkhidmatan Audit, Khidmat Nasihat Kewangan dan Pengauditan Teknologi Maklumat (IT Audit).

Beliau mempunyai pengalaman yang luas dalam bidang audit dan khidmat nasihat kewangan dengan penglibatan di pelbagai industri lain seperti perbankan dan kewangan, insuran, broker saham, pengangkutan dan logistik, perladangan, pembangunan hartanah, perdagangan serta pembuatan. Di samping itu, Tuan Ahmad Shahrul juga telah banyak terlibat dalam kerja-kerja pemulihan dan penstrukturan semula syarikat-syarikat yang mempunyai berbagai masalah kewangan. Beliau juga merupakan penceramah yang aktif di mana beliau turut menjayakan beberapa kursus jangka pendek untuk pihak awam dan korporat.

Tuan Ahmad Shahrul adalah lulusan Ijazah Sarjana Muda dalam bidang Perakaunan dari Universiti Utara Malaysia pada tahun 1994. Beliau juga merupakan ahli Institut Akauntan Awam Bertauliah Malaysia (MICPA), Certified Information Systems Auditor (CISA), Chartered Accountants Australia and New Zealand (CAANZ) dan Institut Akauntan Malaysia (MIA).





Anggota Perbadanan

Datuk Hasleen Bin Isnin

Anggota

Datuk Hasleen Bin Isnin telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019 dan telah dilantik semula sebagai Anggota pada 15 Januari 2021. Sebelum perantaraan ini, beliau pernah memegang jawatan sebagai Ketua Pegawai Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dari tahun 2012 sehingga tahun 2016.

Beliau mempunyai pengalaman lebih daripada 20 tahun dalam sektor perbankan dan komersial. Sebelum menyertai PR1MA, Datuk Hasleen pernah berkhidmat di pelbagai institusi kewangan serta syarikat multinasional seperti Citibank Berhad dan Malaysian International Merchant Bankers Berhad dengan memegang jawatan di peringkat pengurusan. Beliau turut berkhidmat di Pejabat Presiden semasa berada di Malaysian Resources Corporation Berhad (MRCB) dan pernah dilantik menganggotai Lembaga Pengarah New Straits Times Press, AMI Insurance, Business Day Co. Ltd (Thailand) serta beberapa syarikat lain. Beliau kini adalah Ketua Pegawai Eksekutif Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB).

Datuk Hasleen adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Sastera dalam jurusan Ekonomi serta Ijazah Sarjana Kewangan dari Washington University, St. Louis, Amerika Syarikat.



Puan Lina Binti Rahmat

Anggota

Puan Lina Binti Rahmat telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 April 2019. Beliau kini berkhidmat sebagai Pengarah, Bahagian Harta Tanah Persekutuan di bawah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) sejak September 2017. Beliau juga pernah memegang jawatan sebagai Ketua Penolong Pengarah dan Timbalan Pengarah di beberapa jabatan kerajaan sejak tahun 2002.

Puan Lina adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Pentadbiran Korporat daripada Universiti Teknologi MARA dan beliau memperoleh Ijazah Sarjana Pengurusan Sumber Tanah dari Universiti Putra Malaysia.





Anggota Perbadanan

Puan Zakiah Binti Jaafar

Anggota

Puan Zakiah binti Jaafar dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 September 2019 sehingga 1 September 2020. Beliau merupakan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Dasar) di Kementerian Kewangan. Sebelum memegang jawatan ini, Puan Zakiah merupakan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) di Kementerian yang sama dan pernah menyandang jawatan Timbalan Ketua Setiausaha Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (MEA), dengan memegang portfolio ekonomi makro. Mula berkhidmat dalam perkhidmatan awam sejak tahun 1991 di Unit Perancang Ekonomi, beliau telah memegang beberapa portfolio termasuk rangka ekonomi makro, pembangunan K-ekonomi dan pembangunan perumahan awam. Pada tahun 2020, beliau telah mengetuai urusetia penyediaan pakej rangsangan PENJANA dan Belanjawan 2021 di Kementerian Kewangan.

Puan Zakiah merupakan graduan Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam bidang ekonomi dari University of Warwick, United Kingdom dan Sarjana (Ekonomi) dari University of Birmingham, United Kingdom. Beliau juga telah menyertai *Advanced Management and Leadership Programme* di University of Oxford, United Kingdom dan *Premier Executive Advanced Development Programme* di Canberra, Australia. Pengalaman Puan Zakiah sebagai Ahli Lembaga Pengarah PETRONAS, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) dan beberapa agensi lain telah memperkayakan sumbangan beliau sebagai Anggota Perbadanan PR1MA.



Mengharungi Cabaran Demi Memperkasakan Pemilikan Rumah



Warga Kerja PR1MA

Sebagai sebuah Perbadanan awam, PR1MA mengambil berat kemaslahatan masyarakat secara umum terutama sekali warga kerjanya. Kewujudan semangat kerjasama dan ukhwah antara warga kerja PR1MA adalah suatu elemen yang penting untuk membuahakan persekitaran kerja yang efisien dan produktif.

Sejajar dengan inisiatif transformasi yang dijalankan pada tahun ini, PR1MA telah mengurangkan saiz tenaga kerjanya secara beransur-ansur. Melalui skim pemisahan sukarela (VSS) kepada staf, PR1MA telah mengurangkan saiz pekerja seramai 113 orang daripada 380 orang kepada 267 orang pekerja dalam tahun 2019. Langkah ini merupakan sebahagian daripada penstrukturan semula untuk memaksimumkan kadar produktiviti dan meningkatkan tahap efisiensi PR1MA.

Pihak pengurusan kanan sentiasa mengambil langkah-langkah kreatif untuk memeriahkan suasana pejabat dengan nilai-nilai kemesraan dan kemuafakatan yang

sihat, yang menaikkan semangat profesionalisme antara warga kerja PR1MA. PR1MA kerap kali mengadakan aktiviti yang berunsur kerohanian, keramaian dan kebajikan untuk merapatkan silaturrahim antara jabatan.

Jalanan ukhwah antara warga kerja PR1MA dan komuniti setempat juga tidak diabaikan. Pelbagai program kebajikan dan kemasyarakatan telah dianjurkan bagi memastikan kebajikan para penghuni kediaman PR1MA terpelihara.

Antara program yang dianjurkan adalah perkongsian ilmu berkaitan keselamatan kawasan kejiranan, penambahbaikan kawasan surau dan pemberian barang persekolahan kepada anak-anak kecil. Usaha ini berpadanan dengan hasrat kami untuk membentuk sebuah masyarakat madani, yang kaya bukan hanya dari segi kebendaan tetapi juga dari segi kerohanian dan kemanusiaan.



Maklumat Warga Kerja PR1MA

Jumlah
Keseluruhan
267
Warga Kerja



142 Lelaki



125 Perempuan



Townhall Warga Kerja PR1MA & Jamuan Raya Bersama YB Menteri KPKT

Aktiviti Warga Kerja

Untuk mengeratkan hubungan sesama warga kerja dan juga pihak pengurusan, PR1MA telah menganjurkan beberapa program dalaman yang berunsur sosial, spiritual dan profesional.

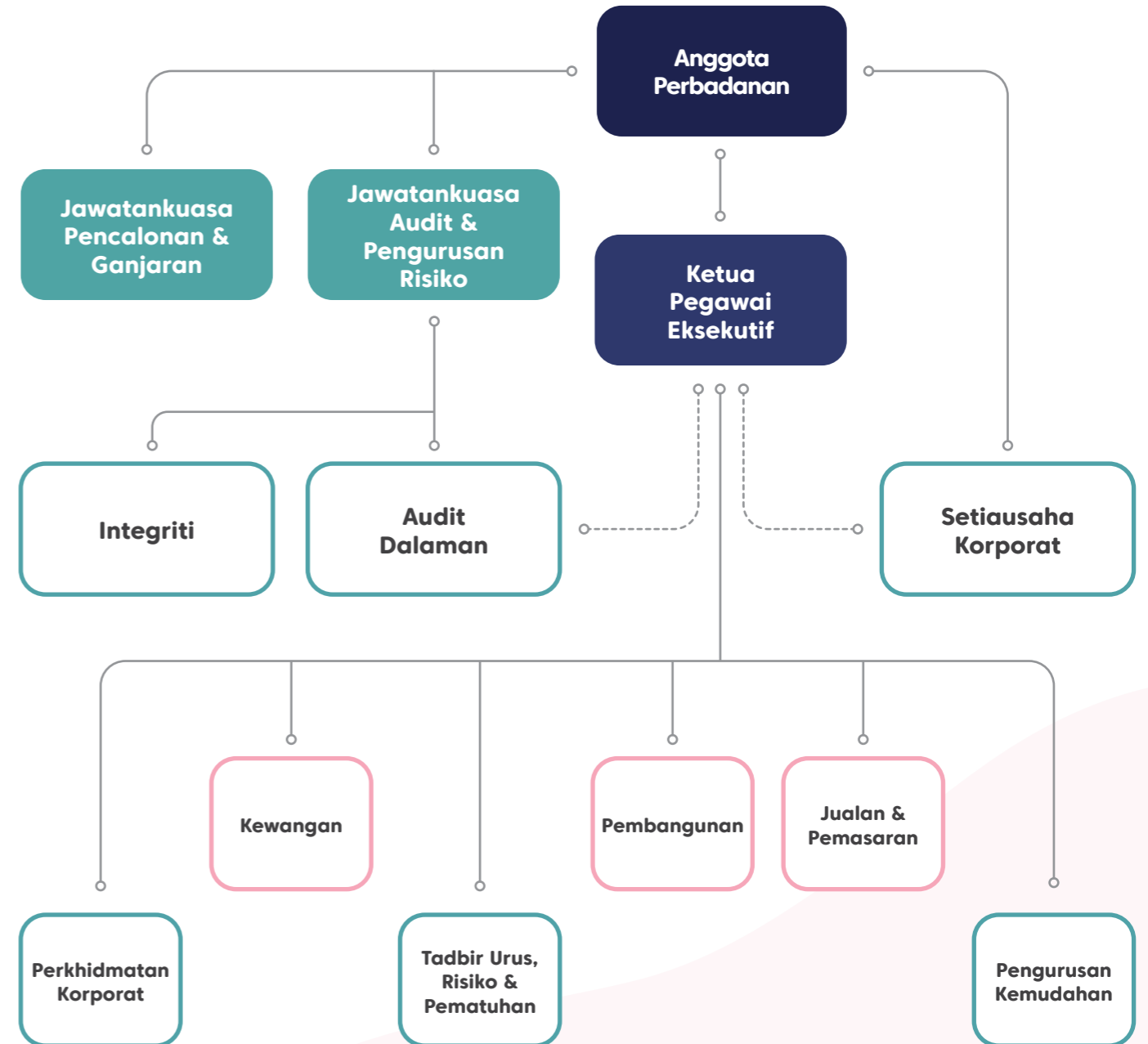
No	Senarai Acara	Tarikh	Tempat
1	Townhall Warga Kerja PR1MA	10 Januari 2019	New World Hotel, PJ
2	Ceramah Mengenai Sistem Penyerahan Tuntutan Insurans Pekerjaan (EIS) oleh PERKESO	9 Mei 2019	Auditorium PR1MA
3	Majlis Berbuka Puasa PR1MA 2019 & Majlis Perpisahan	31 Mei 2019	MaTic, KL
4	Townhall Warga Kerja PR1MA & Jamuan Raya Bersama YB Menteri KPKT	4 Julai 2019	Thistle Hotel, PD
5	Majlis Tahlil & Doa Selamat	18 Julai 2019	Auditorium PR1MA



Carta Organisasi Perbadanan PR1MA Malaysia

○ Jabatan

○ Bahagian





Komuniti

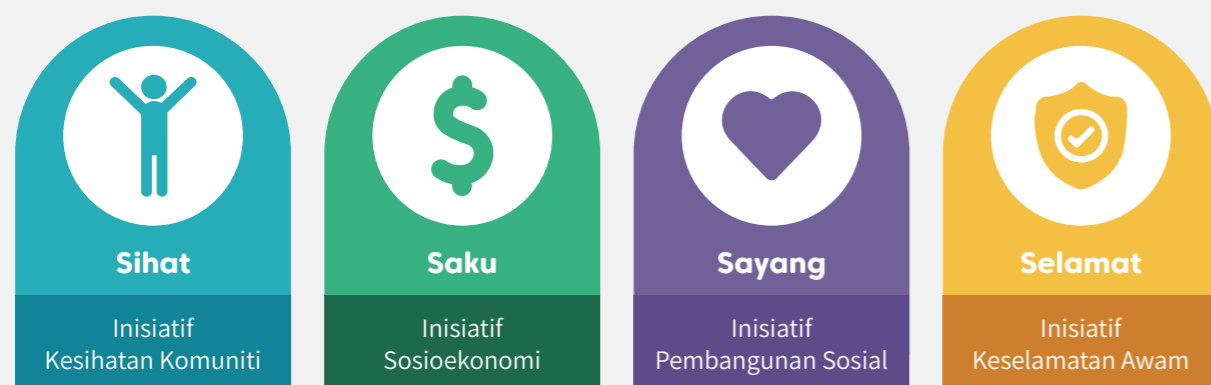
Dalam mencapai matlamat membangunkan projek perumahan mampu milik yang berkualiti buat golongan berpendapatan pertengahan, pembentukan sebuah komuniti dan generasi yang mampan menjadi elemen penting bagi menzahirkan suasana kejiranan yang sejahtera, makmur dan selesa.

Pembangunan PR1MA adalah berteraskan konsep 'Rumahku, Komunitiku'. Justeru, PR1MA berperanan untuk memastikan setiap pembangunan perumahannya direka bentuk secara menyeluruh yang bukan hanya menyediakan "batu bata dan mortar" dalam pembinaan

kediaman, tetapi juga merangkumi aspek pembangunan komuniti yang dipupuk dengan nilai kejiranan, keharmonian dan berdaya upaya yang tinggi.

Bagi memastikan hasrat untuk memperkasakan komuniti kediaman PR1MA dapat dibuat secara holistik, Perbadanan telah memperkenalkan Inisiatif Komuniti yang dipandu oleh empat prinsip komuniti: Sihat, Saku, Sayang dan Selamat. Prinsip-prinsip ini merangkumi komponen-komponen yang menitikberatkan aspek-aspek kesihatan, sosioekonomi, hubungan sosial dan keselamatan umum para penduduk.

Prinsip Komuniti PR1MA



Bidang Tumpuan

Fizikal, Mental & Aspek Kerohanian	Peluang Pekerjaan	Pembangunan Kanak-Kanak	Keselamatan
Aktiviti Sosial	Runcit/Perusahaan	Pendidikan & Kemahiran	Pencegahan Insiden
Gaya Hidup Aktif/ Kesihatan	Komuniti Berdikari	Komuniti	Tindak Balas Kecemasan

Inisiatif Komuniti diperkenalkan bagi memastikan kepelbagaian program komuniti yang dijalankan dapat menggalakkan penglibatan segenap lapisan masyarakat tanpa mengira kumpulan etnik, agama, budaya, jantina dan latar belakang untuk menyemai nilai kemasyarakatan serta kelakuan positif seperti yang terkandung di dalam Dasar Komuniti Negara yang digubal oleh pihak Kerajaan.

Selain itu, PR1MA berharap untuk memupuk nilai perpaduan nasional dan sosial dalam kalangan masyarakat yang akan menyumbang ke arah kesejahteraan kehidupan komuniti di atas asas yang lebih kukuh.

Langkah-langkah yang diambil bagi memastikan Inisiatif Komuniti ini berjaya adalah seperti berikut:

- Program: Merancang, menyusun, menyediakan peruntukan dan menganjurkan aktiviti komuniti berdasarkan kerangka Inisiatif Komuniti.

- Struktur Sosial: Menyelaras pembentukan struktur sosial dalam setiap pembangunan PR1MA bagi memastikan pelaksanaan Inisiatif Komuniti dapat dicapai sehingga ke peringkat akar umbi.
- Koordinasi: Memupuk semangat kemasyarakatan dengan memastikan penglibatan semua pihak dalam aktiviti komuniti yang dijalankan dengan penyelarasan bersama Persatuan/Jawatankuasa Penduduk.
- Kerjasama: Menjalinkan kerjasama yang lebih rapat bersama agensi-agensi Kerajaan, swasta dan NGO untuk mewujudkan sinergi dalam menjalankan aktiviti Prinsip Komuniti PR1MA berkaitan komuniti.



Acara Berasaskan Komuniti

Majlis Ramah Mesra Bersama Komuniti Residensi Bandar Layangkasa

9 Mac 2019

Lokasi

Residensi Bandar Layangkasa, Johor Bahru, Johor

Tujuan

- Majlis Temu Mesra bersama penduduk dan KPKT
- Mesyuarat Agung Tahunan Persatuan Penduduk
- Taklimat keselamatan domestik daripada pihak Bomba

Pengunjung

Komuniti Residensi Bandar Layangkasa



Majlis Penyerahan Rasmi Surau Al-Falah, PR1MA Residensi Utama

23 Mac 2019

Lokasi

Surau Al-Falah, PR1MA Residensi Utama, Sungai Petani, Kedah

Tujuan

Majlis Penyerahan Secara Rasmi Surau Al-Falah PR1MA Residensi Utama daripada PR1MA kepada Pejabat Agama Islam Daerah Kuala Muda

Pengunjung

Komuniti PR1MA Residensi Utama



Majlis Ramah Mesra Bersama Komuniti Residensi Tapah

28 September 2019

Lokasi

Dewan Komuniti, Residensi Tapah, Perak

Tujuan

- Majlis temu mesra bersama penduduk
- Taklimat keselamatan komuniti oleh PDRM

Pengunjung

Komuniti Residensi Tapah



Majlis Penyerahan Dewan Komuniti dan Surau Al-Mutaqqin, Residensi Desa Aman

7 Disember 2019

Lokasi

Dewan Komuniti, Residensi Desa Aman, Kulim, Kedah

Tujuan

- Majlis Penyerahan Dewan Komuniti kepada Komuniti Residensi Desa Aman
- Majlis penyerahan surau kepada Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Kedah
- Projek Surau (program menambahbaik surau)
- Program 'Back to School' (Kembali ke Sekolah) meliputi pemberian beg sekolah dan alat tulis

Pengunjung

Komuniti Residensi Desa Aman





Kemas Kini Tahap Kemajuan

Prestasi Keseluruhan bagi Tahun 2019

Setakat tahun 2019, PR1MA telah meluluskan 65 buah projek di seluruh negara bersamaan dengan 56,116 unit rumah. Jika dirujuk pada laporan tahunan PR1MA yang lalu, terdapat lebih banyak bilangan projek dan unit rumah yang telah diluluskan namun ianya telah dikurangkan selari dengan pelaksanaan penelitian wajar (*due diligence*) dan penstrukturan semula yang dijalankan pada tahun 2018. Hanya 65 buah projek diteruskan dengan persetujuan Anggota-anggota Perbadanan. Secara keseluruhannya 14,656 unit telah siap dibina manakala 33,082 buah rumah masih dalam pembinaan.

Daripada 56,116 unit, 40,180 unit telah dibuka untuk jualan. Sepanjang tahun 2019, PR1MA berjaya menerima tempahan berjumlah 19,385 unit (HOC dan bukan HOC), melangkaui sasaran sebanyak 11,138 unit.

Secara keseluruhannya, PR1MA telah menjual 10,797 buah rumah pada tahun 2019 bersamaan dengan Nilai Pembangunan Kasar (GDV) sebanyak RM2.76 bilion.

Melalui Kempen Pemilikan Rumah 2019 (HOC) yang diadakan dari 1 Mac 2019 hingga 31 Disember 2019, PR1MA telah menjual 9,299 unit bersamaan dengan GDV sebanyak RM2.0 bilion. Sementara itu, bilangan rumah yang terjual di luar tempoh HOC ialah 1,487 unit.

Pencapaian 2019

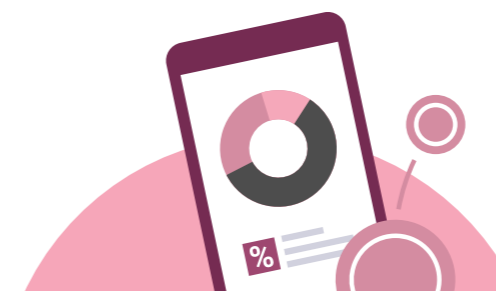
Unit Siap Dibina
(Keseluruhan)

14,656 Unit



Unit Terjual
(Keseluruhan)

18,270 Unit



Unit Terjual Semasa HOC
(Semasa tempoh HOC 2019)

9,299 Unit



Unit Terjual
(Bagi tahun 2019)

10,797 Unit



Nilai Pembangunan Kasar
(Keseluruhan)

RM2.76 bilion



Status Projek PR1MA Setakat 31 Disember 2019



Unit Terjual Mengikut Negeri Setakat 31 Disember 2019

Jumlah Seluruh Malaysia

40,180 Unit Dibuka untuk Jualan
10,797 Unit Terjual dalam 2019
18,270 Unit Terjual dari 2016-2019

Perlis
 Unit Dibuka untuk Jualan
231
 Unit Terjual dalam 2019
40
 Unit Terjual dari 2016-2019
82

Kedah
 Unit Dibuka untuk Jualan
4,851
 Unit Terjual dalam 2019
2,055
 Unit Terjual dari 2016-2019
3,530

Pulau Pinang
 Unit Dibuka untuk Jualan
1,017
 Unit Terjual dalam 2019
278
 Unit Terjual dari 2016-2019
339

Selangor
 Unit Dibuka untuk Jualan
1,216
 Unit Terjual dalam 2019
391
 Unit Terjual dari 2016-2019
499

Perak
 Unit Dibuka untuk Jualan
6,363
 Unit Terjual dalam 2019
1,654
 Unit Terjual dari 2016-2019
2,702

Kelantan
 Unit Dibuka untuk Jualan
1,465
 Unit Terjual dalam 2019
141
 Unit Terjual dari 2016-2019
286

Terengganu
 Unit Dibuka untuk Jualan
350
 Unit Terjual dalam 2019
11
 Unit Terjual dari 2016-2019
17

Pahang
 Unit Dibuka untuk Jualan
1,595
 Unit Terjual dalam 2019
327
 Unit Terjual dari 2016-2019
500

W.P. Kuala Lumpur
 Unit Dibuka untuk Jualan
3,537
 Unit Terjual dalam 2019
1,336
 Unit Terjual dari 2016-2019
2,808

Negeri Sembilan
 Unit Dibuka untuk Jualan
2,929
 Unit Terjual dalam 2019
397
 Unit Terjual dari 2016-2019
1,132

Melaka
 Unit Dibuka untuk Jualan
4,107
 Unit Terjual dalam 2019
949
 Unit Terjual dari 2016-2019
1,313

Sarawak
 Unit Dibuka untuk Jualan
3,238
 Unit Terjual dalam 2019
1,846
 Unit Terjual dari 2016-2019
2,302

Sabah
 Unit Dibuka untuk Jualan
5,003
 Unit Terjual dalam 2019
834
 Unit Terjual dari 2016-2019
1,036

Johor
 Unit Dibuka untuk Jualan
4,278
 Unit Terjual dalam 2019
538
 Unit Terjual dari 2016-2019
1,724



Projek Siap

Residensi Bagan Serai
Bagan Serai, Perak



Residensi Bandar Meru Raya
Ipoh, Perak



Residensi Kampar
Kampar, Perak



Residensi Jalan Jubilee
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur



Residensi Kota Marudu
Kota Marudu, Sabah



Residensi Tapah
Tapah, Perak



Projek Dalam Pembinaan

Residensi Kota Tinggi
Kota Tinggi, Johor



Residensi Tebrau
Johor Bahru, Johor



Residensi Pulau Sebang
Alor Gajah, Melaka



Residensi Padang Siding
Kangar, Perlis



Residensi Simpang Empat 2
Alor Setar, Kedah



Kempen Pemasaran PR1MA

Pada tahun 2019, PR1MA telah menjalankan beberapa jenis kempen pemasaran bagi mempertingkatkan jualan Residensi PR1MA. Kempen utama yang telah disertai oleh PR1MA ialah Kempen Pemilikan Rumah 2019 (*Home Ownership Campaign – HOC 2019*) yang dianjurkan dari bulan Mac hingga Disember 2019.

Kempen ini hasil anjuran bersama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (*Real Estate and Housing Developers' Association - REHDA*) di bawah inisiatif Kementerian Kewangan (MOF) untuk mencapai Agenda Perumahan Negara. Diskaun dan rebat sehingga 30% telah ditawarkan, merangkumi lebih 42,000 buah rumah, sempena kempen yang telah berlangsung di seluruh negara ini.

Rumah-rumah yang telah dipamerkan adalah rumah teres dan pangsapuri yang telah siap dan sedang dibina. PR1MA berjaya mencatat jualan sebanyak 10,797 buah rumah dengan nilai pembangunan kasar (GDV) sebanyak RM2.76 bilion pada tahun 2019.

Selain HOC 2019, PR1MA juga menganjurkan kempen pemasaran yang menarik sempena sambutan Hari Merdeka dan Hari Malaysia iaitu peraduan PR1MA Merdeka *Buy & Win* yang berlangsung dari 31 Ogos 2019 hingga 16 September 2019. Para pembeli berpeluang memenangi baucar percutian bernilai RM33,000 dengan pembelian rumah selain menikmati diskaun, rebat dan pengecualian duti setem.

Kempen seterusnya ialah Jualan Akhir Tahun 2019 (*Year End Sale – YES Campaign*) yang dianjurkan selama enam minggu dari 15 November 2019 hingga 31 Disember 2019.

Kempen ini menawarkan diskaun sebanyak 10% dan rebat sehingga 20% selain pengecualian duti setem kepada para pembeli. Hadiah menarik bernilai sehingga RM200,000 seperti Proton Persona, Perodua Axia dan iPhone 11 juga disediakan kepada para pemenang.

Home Ownership Campaign - HOC 2019



PR1MA Merdeka Buy & Win



Year End Sale - YES Campaign



Membina Perumahan Moden, Membentuk Masyarakat Berkebolehan.



Sorotan Korporat

HOC 2019 Kuala Lumpur

1 - 3 Mac 2019

Lokasi

Dewan 4&5, Kuala Lumpur Convention Centre



PR1MA Townhall dan Majlis Ramah Mesra Bersama YB Menteri KPKT

4 Julai 2019

Lokasi

Hotel Thistle, Port Dickson, Negeri Sembilan



HOC 2019 Sabah

1 - 3 Mac 2019

Lokasi

Dewan Foo Chow, Kota Kinabalu, Sabah



Hi Home Say Hi To You New Home!

25 Julai 2019

Lokasi

Dewan 2, MITEC Kuala Lumpur



Star Property Fair 2019

3 - 4 Ogos 2019

Lokasi

Dewan 4&5, Kuala Lumpur Convention Centre



Dialog Bersama Jurubank - Sabah

10 September 2019

Lokasi

Hotel Promenade, Kota Kinabalu, Sabah



Majlis Penyerahan Dokumen Perjanjian bersama YB Menteri KPKT

27 September 2019

Lokasi

Grand Dorsett Subang, Subang Jaya, Selangor



Sesi Perjumpaan YB Menteri KPKT bersama Pembeli Rumah PR1MA

27 September 2019

Lokasi

Dewan Berlian, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan



HOC Affordable House 2019 (HOC AH) 2019

4 - 6 Oktober 2019

Lokasi

Nu Sentral, Kuala Lumpur



Penyerahan Surau & Dewan kepada Residensi Desa Aman Padang Meha, Kedah

7 Disember 2019

Lokasi

Residensi Desa Aman Padang Meha, Kedah



Dialog Bersama Jurubank - Kuala Lumpur

12 November 2019

Lokasi

Grand Dorsett Subang, Subang Jaya, Selangor



**Menjana
Pertumbuhan
Ekonomi dan
Produktiviti
Tempatan.**



Tadbir Urus PR1MA

Penyata Tadbir Urus Korporat

Dalam menguruskan aktiviti organisasi dan hal ehwal perniagaan, Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA atau Perbadanan) berpegang kepada prinsip tadbir urus korporat yang baik sebagai asas sistem pentadbirannya. Sistem nilai yang diguna pakai berlandaskan ketelusan, akauntabiliti dan integriti. Sebagai sebuah entiti yang diperbadankan di bawah Akta Parlimen, PR1MA tertakluk kepada undang-undang penubuhannya iaitu Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739) (Akta PR1MA 2012).



Residensi Lakeside Cyberjaya
Cyberjaya, Selangor

Akta PR1MA 2012

Akta PR1MA 2012 menyediakan peruntukan bagi mengawal selia perkara-perkara yang berhubungan dengan pembangunan dan pembinaan perumahan, infrastruktur dan kemudahan untuk penduduk-penduduk di bawah program Perumahan Rakyat 1Malaysia. Akta ini menyatakan keperluan bagi perumahan mampan dan kehidupan berkomuniti yang sejahtera di kawasan-kawasan bandar di Malaysia. Matlamatnya adalah ke arah mewujudkan model pembangunan perumahan mampan yang memenuhi keperluan sosioekonomi yang strategik.

Rangka Kerja PR1MA Policy Tree

Semenjak penubuhan PR1MA pada 1 Januari 2013 hingga 31 Disember 2019, PR1MA telah meluluskan dan mengamalkan dasar-dasar dan Piawaian Prosedur Operasi (*Standard Operating Procedure* atau *SOP*) berjumlah 304 kesemuanya di bawah rangka kerja yang dinamakan PR1MA *Policy Tree*. Rangka kerja tersebut telah mengambil kira segala peruntukan yang termaktub di dalam Akta PR1MA 2012 serta input penting daripada perunding-perunding yang pakar dalam bidang yang berkenaan. Salah satu daripada faktor kejayaan utama adalah pendekatan asas yang strategik semasa merangka PR1MA *Policy Tree* bagi mewujudkan dasar-dasar dan SOP yang mantap. Ini perlu bagi menyokong mandat yang diberikan Kerajaan dan memastikan kelestarian perumahan PR1MA yang akan memudahkan golongan berpendapatan pertengahan memiliki kediaman sendiri yang selesa.

Dasar Awam dan Rangka Kerja Pengawalseliaan PR1MA

Bagi merealisasikan peruntukan Akta PR1MA 2012 ke dalam sistem operasi, pengurusan PR1MA telah membangunkan Dasar Awam dan Rangka Kerja Pengawalseliaan PR1MA. Ia merupakan dokumen dasar untuk tatapan awam yang membentangkan prinsip-prinsip panduan bagi Dasar Perumahan PR1MA (*PR1MA Housing Policy - PHP*), Buku Panduan Pembeli Kediaman PR1MA (*PR1MA Homebuyers Handbook*), Buku Panduan Pemilik Kediaman PR1MA (*PR1MA Homeowners Handbook*) dan Piawaian Pembangunan (*Development Standards*). Prinsip-prinsip tersebut berteraskan matlamat dan garis panduan yang termaktub dalam Akta PR1MA 2012.

Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PR1MA

Dalam menyokong aktiviti perniagaan PR1MA, Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PR1MA telah dibangunkan sejajar dengan PHP yang merupakan satu dokumen dasar dalaman korporat yang meliputi prinsip panduan utama dalam rantai nilai organisasi PR1MA dan model tadbir urus PR1MA, termasuk mekanisme seperti yang diperuntukkan dalam Akta PR1MA 2012. Dalam proses membuat keputusan, PR1MA telah menubuhkan beberapa Jawatankuasa dan mengamalkan Penilaian Berasaskan Proses ("*Process-Based Evaluation*") bagi meneguhkan kepentingan tadbir urus dan ketelusan.

Elemen-Elemen Asas Dalam Sistem Kawalan Dalaman

Anggota Perbadanan dan Jawatankuasa

Bagi memastikan kelancaran operasi perniagaan, memudahkan dan menyelaraskan proses membuat keputusan dan pada masa yang sama menentukan kawalan yang sewajarnya, Anggota Perbadanan (*Members of Corporation - MOC*) disokong oleh dua Jawatankuasa Utama iaitu Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko (*Audit and Risk Management Committee - ARMC*) serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuan (*Nomination and Remuneration Committee - NRC*) yang ditubuhkan mengikut peruntukan Akta PR1MA 2012. Terma Rujukan (*Terms of Reference - TOR*) ARMC mentakrifkan tanggungjawab dan kewajipannya berkaitan dengan audit, laporan kewangan dan pengurusan risiko manakala NRC akan membantu MOC untuk memenuhi tugas dan tanggungjawabnya berhubung perkara-perkara pencalonan dan imbuan Anggota Perbadanan dan Pengurusan Kanan.

Sejajar dengan keperluan untuk membuat keputusan berdasarkan kepada Penilaian Berasaskan Proses, PR1MA sebelum ini telah menubuhkan beberapa Jawatankuasa Pengurusan yang terdiri daripada Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan (*Management Executive Committee - MEC*), Jawatankuasa Pembangunan Hartanah (*Property Development Committee - PDC*) dan Jawatankuasa Pemasaran Strategik (*Strategic Marketing Committee - SMC*). PDC disokong oleh empat Jawatankuasa Kecil iaitu Jawatankuasa Projek Pemulihan (*Recovery Project Committee - RPC*), Jawatankuasa Semakan Pembangunan Harta (*Property Development Review Committee - PDRC*), Jawatankuasa Semakan Projek (*Project Review Committee - PRC*) dan Jawatankuasa Pengurusan Tender (*Tender Management Committee - TMC*).

Namun begitu, berikutan Skim Pemisahan Sukarela (*Voluntary Separation Scheme - VSS*) yang telah dilaksanakan oleh PR1MA pada Mei 2019, Jawatankuasa Pembangunan Hartanah dan Jawatankuasa Pemasaran Strategik serta empat Jawatankuasa Kecil pada masa

ini tidak lagi berkuatkuasa lanjutan daripada ketiadaan projek pembangunan PR1MA yang baharu. Oleh yang demikian, kuasa-kuasa jawatankuasa-jawatankuasa tersebut kini diletak di bawah selian Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan.

Piagam Anggota Perbadanan

Piagam Anggota Perbadanan (*MOC Charter*) adalah dokumen yang tuntas untuk rujukan Anggota Perbadanan, jawatankuasa-jawatankuasa yang mereka ketuai, dan warga kerja mengenai perkara-perkara yang berkaitan dengan MOC dan proses-proses yang berkenaan. Ia merangkumi pelbagai peranan dan tanggungjawab utama, fungsi dan kuasa serta matlamat untuk memperkemas dan memperkasakan amalan tadbir urus korporat bagi memastikan ketelusan, akauntabiliti dan integriti Perbadanan.

Piagam ini ditadbir di bawah Akta PR1MA 2012, peruntukan Akta Syarikat 2016 (Akta 777) (Akta Syarikat 2016), Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 2017 (MCCG 2017) dan amalan terbaik tadbir urus korporat yang diguna pakai.

Had Nilai Kuasa Melulus Kumpulan PR1MA

Dokumen Had Nilai Kuasa Melulus Kumpulan PR1MA (*Group Limits of Authority - GLOA*) menyenaraikan garis-garis panduan akauntabiliti dan tanggungjawab yang perlu digunakan sebagai rujukan. Dokumen tersebut menetapkan had nilai kuasa kelulusan untuk Perbadanan dan anak-anak syarikatnya (Kumpulan PR1MA) selaras dengan Dasar dan SOP PR1MA. GLOA bertujuan memastikan keselarasan serta pengurusan tahap-tahap kelulusan dan had nilai kuasa secara berkesan dan cekap. Ini termasuk perkara-perkara yang memerlukan kelulusan oleh MOC dan/atau Menteri yang dipertanggungjawabkan.

GLOA perlu sentiasa dikaji semula dan dikemas kini untuk memastikan segala transaksi dan aktiviti perniagaan PR1MA adalah diberi kuasa dan dilaksanakan

berlandaskan kepada dasar dan SOP PR1MA. Sejajar dengan pelaksanaan Skim Pemisahan Sukarela pada Mei 2019, Anggota Perbadanan PR1MA telah meluluskan pindaan GLOA yang terkini pada 7 Ogos 2019 untuk memenuhi perubahan dalam aktiviti perniagaan PR1MA berikutan penambahan kuasa kepada ahli Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan serta penstrukturan baru bagi jawatan-jawatan dan fungsi-fungsi warga kerja PR1MA.

Prosedur Operasi dan Garis Panduan

Dalam melaksanakan Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PR1MA, PR1MA telah membangunkan SOP dan Garis Panduan yang wajar dan bersesuaian dengan menggabungkan keperluan kawalan dalaman kritikal. SOP tersebut meliputi keseluruhan proses perniagaan, sistem pentadbiran dan operasi, pengurusan sumber manusia dan Audit Dalaman.



Residensi Bandar Meru Raya
Ipoh, Perak

Penguatan Rangka Kerja Tadbir Urus Korporat PR1MA: Ketelusan, Akauntabiliti Dan Integriti

Beberapa dasar khusus telah dilancarkan untuk memastikan bahawa urusan perniagaan Perbadanan dan warga kerja PR1MA adalah selari serta dilaksanakan secara profesional, beretika dan berintegriti:

● Kod Tatakelakuan dan Etika PR1MA dan Pakatan Integriti

PR1MA mengamalkan Kod Tatakelakuan dan Etika yang mempunyai komponen penting dalam menegakkan prinsip budaya dalaman PR1MA dan nilai bersama kerja berpasukan, integriti, kecemerlangan dan akauntabiliti untuk mencapai matlamat perniagaannya. Kesemua urusan perniagaan mematuhi sepenuhnya Garis Panduan Pelaksanaan *Integriti Pact* dalam Perolehan PR1MA bagi memastikan dan menekankan bahawa Perbadanan tidak bertolak ansur tentang amalan rasuah dalam apa-apa cara sekalipun.

● Dasar dan Prosedur Tadbir Urus Maklumat

Tujuan dasar ini adalah untuk memberi panduan dan arahan mengenai penghasilan dan pengurusan maklumat dan rekod serta untuk menjelaskan secara terperinci tanggungjawab warga PR1MA berkenaan penyebaran maklumat yang tepat. PR1MA komited terhadap amalan terbaik tadbir urus pengurusan maklumat dan rekod yang memenuhi keperluan perniagaan, keperluan akauntabiliti dan persepsi positif pihak berkepentingan.

● Dasar Pemberi Maklumat

Dasar Pemberi Maklumat (*Whistleblowing Policy*) disediakan sebagai saluran untuk laporan dan aduan perbuatan salah laku dengan segera.

Kesalahan-kesalahan tersebut termasuklah penyelewengan atau salah laku seperti penipuan, rasuah, ketidakpatuhan kewangan dan salah urus serius yang dilakukan oleh warga PR1MA dan/atau pihak luar terhadap kepentingan Perbadanan. Dasar ini bertujuan untuk melindungi pemberi maklumat daripada sebarang tindak balas langsung akibat membuat pendedahan dan untuk menguruskan kedua-duanya, iaitu pemberi maklumat dan pihak yang diadu, secara adil. Mana-mana warga PR1MA atau orang awam yang mempunyai maklumat atau sedar akan perbuatan salah laku boleh melapor melalui saluran pemberian maklumat yang disediakan seperti yang dinyatakan dalam laman sesawang PR1MA di www.pr1ma.my.

● Dasar Tanggungjawab Sosial Korporat, Derma, Hadiah dan Penajaan PR1MA

Sebagai warga korporat yang bertanggungjawab, PR1MA komited untuk menyumbang kepada kesejahteraan rakyat dan negara di kawasan-kawasan ia beroperasi. Pada Jun 2017, pengurusan PR1MA telah meluluskan Dasar Tanggungjawab Sosial Korporat, Derma, Hadiah dan Penajaan PR1MA. Ianya untuk memastikan kesemua sumbangan yang perlu diberikan oleh PR1MA adalah sejajar dengan strategi-strategi CSR yang memberi manfaat. Ini termasuk matlamat perniagaan, memaksimumkan peluang untuk keterampilan korporat, memupuk hubungan perniagaan jangka panjang dan keakuran pembatasan bajet serta kekangan sumber.

Inisiatif PR1MA

Untuk mengukuhkan proses dalaman PR1MA dan rangka kerja tadbir urus korporat, beberapa inisiatif dan program telah dilaksanakan:

● Jabatan Integriti PR1MA

Jabatan Integriti PR1MA ditubuhkan pada 1 Jun 2020 selaras dengan Arahan YAB Perdana Menteri No. 1 Tahun 2018 yang menetapkan syarikat-syarikat yang dimiliki Kementerian dan agensi kerajaan menubuhkan Unit Integriti dan Governans yang bertanggungjawab untuk mengurus dan melaksanakan inisiatif-inisiatif penginstitusian

integriti, pencegahan, pematuhan, pengesanan salah laku serta tindakan punitif secara lebih fokus, terancang, efisien dan optimum.

Tujuan penubuhan Jabatan Integriti adalah untuk memastikan kakitangan mengamalkan budaya kerja unggul dengan ciri-ciri moral dan etika yang kukuh hatta meningkatkan semangat patriotisme. Inisiatif ini bertujuan membendung salah laku jenayah rasuah, salah guna kuasa dan penyelewengan.

Jabatan Integriti bertanggungjawab melaksanakan enam fungsi teras seperti Rajah 1 di bawah.

1 Tadbir Urus

Pelaksanaan Tadbir Urus yang terbaik di samping menangani isu integriti, terutamanya berkaitan perilaku rasuah, penyelewengan dan salah guna kuasa.

2 Penguatan Integriti

Tanggungjawab penting bagi memastikan pembudayaan, penginstitusian dan pelaksanaan integriti.

3 Pengesanan & Pengesanan

Bertanggungjawab terhadap aduan salah laku jenayah, pelanggaran tatakelakuan dan etika yang diterima dan seterusnya memastikan tindakan susulan sewajarnya diambil.

4 Pengurusan Aduan

Pengurusan penerimaan maklumat/aduan mengenai salah laku jenayah rasuah, salah guna kuasa, penyelewengan serta pelanggaran tatakelakuan dan etika bagi memastikan tindakan diambil ke atas setiap maklumaat/aduan.

5 Pematuhan

Pematuhan ke atas undang-undang, dasar dan peraturan yang berkuat kuasa bagi memastikan tiada ruang dan peluang untuk melakukan kesalahan dari segi jenayah mahupun tatakelakuan dan etika.

6 Tatatertib

Membantu dalam melaksanakan pengurusan tatatertib.

Sumber: Garis Panduan Pengurusan Unit Integriti Agensi Awam, SPRM 2019

Jabatan Integriti PR1MA melapor terus kepada Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko (*Audit and Risk Management Committee – ARMC*). Peranan ARMC dalam konteks Integriti adalah seperti berikut:

- Mengawasi isu rasuah, penipuan, penyelewengan dan tingkah laku yang tidak beretika dalam organisasi; dan
- Membantu Anggota Perbadanan melaksanakan tanggungjawabnya terhadap kebebasan rasuah, integriti Perbadanan dan governans yang baik serta mengawasi pelaksanaan Jabatan Integriti bagi mencapai objektifnya.

Manakala Anggota Perbadanan pula memainkan peranan yang utama dalam mencorak iklim dan tona Perbadanan dengan meletakkan integriti di landasan sepatutnya bagi memastikan hala tuju yang jelas dengan matlamat dan inisiatif yang dilaksanakan oleh Jabatan Integriti.

Dalam konteks integriti, Anggota Perbadanan berperanan:

- memastikan struktur Jabatan Integriti yang berasingan dan bertanggungjawab terus kepada Anggota Perbadanan supaya tidak timbul isu tekanan, penyisihan, penolakan serta tindakan tidak wajar di pihak Perbadanan;
- memastikan Jabatan Integriti melaksanakan fungsi teras yang ditetapkan;
- memantau prestasi Jabatan Integriti melalui pelaporan; dan

- memberi arahan kepada Jabatan Integriti bagi memastikan ianya relevan sebagai sebuah entiti yang bertanggungjawab dalam melestarikan integriti dalam Perbadanan.

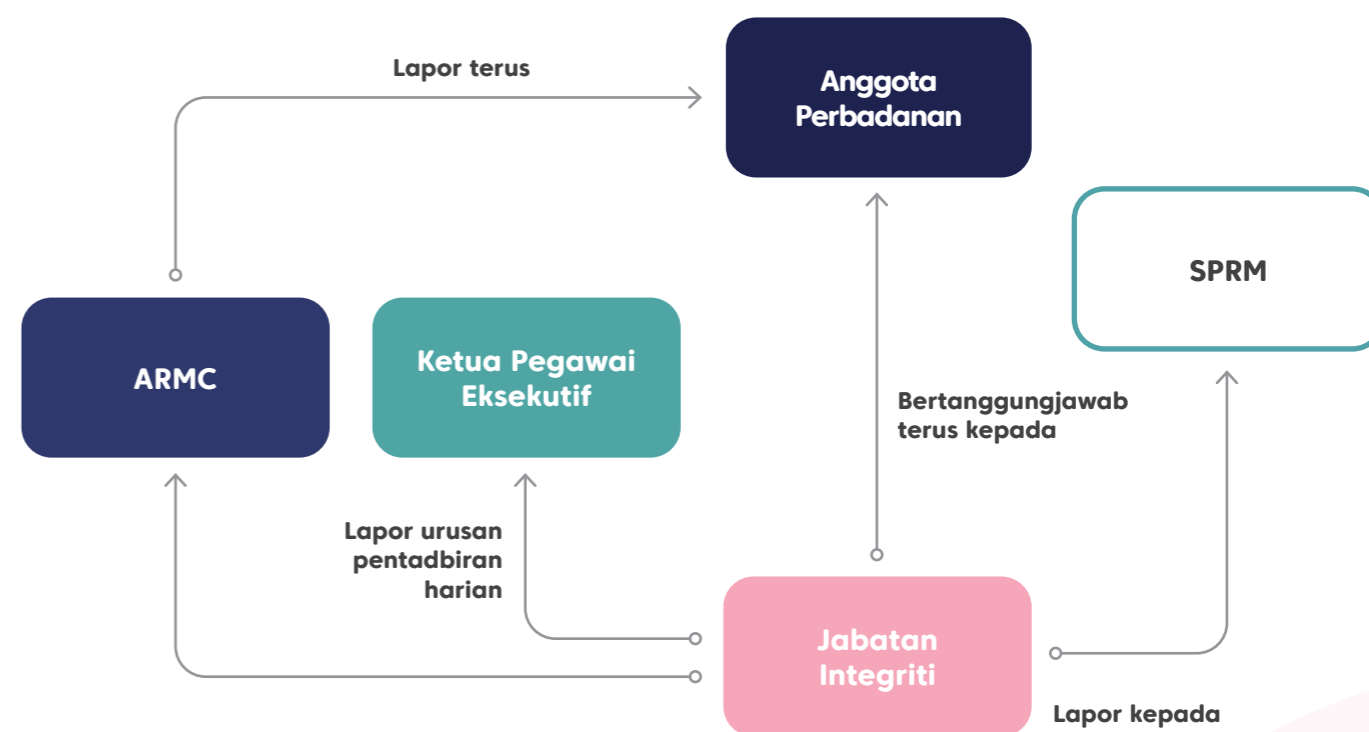
Rangkaian Pengurusan Integriti dan Tadbir Urus

- Ketua Jabatan Integriti bertanggungjawab terus kepada Anggota Perbadanan di dalam pelaporan isu-isu integriti yang wujud di Perbadanan. Namun begitu, dalam urusan pentadbiran harian, Ketua Jabatan Integriti adalah bertanggungjawab untuk melapor kepada:

- Anggota Perbadanan - melapor terus pelaksanaan fungsi Jabatan Integriti.
- ARMC - mengawasi pelaksanaan Jabatan Integriti.
- Ketua Pegawai Eksekutif - melaporkan urusan pentadbiran harian.
- Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) - mengemukakan laporan pelaksanaan fungsi mengikut kekerapan yang ditetapkan.

- Rangkaian Pengurusan Jabatan Integriti adalah seperti Rajah 2 di bawah.

Rajah 2: Rangkaian Pengurusan Jabatan Integriti



Rujukan: Unit Integriti dan Governans (*Penubuhan & Pelaksanaan*), SPRM 2020



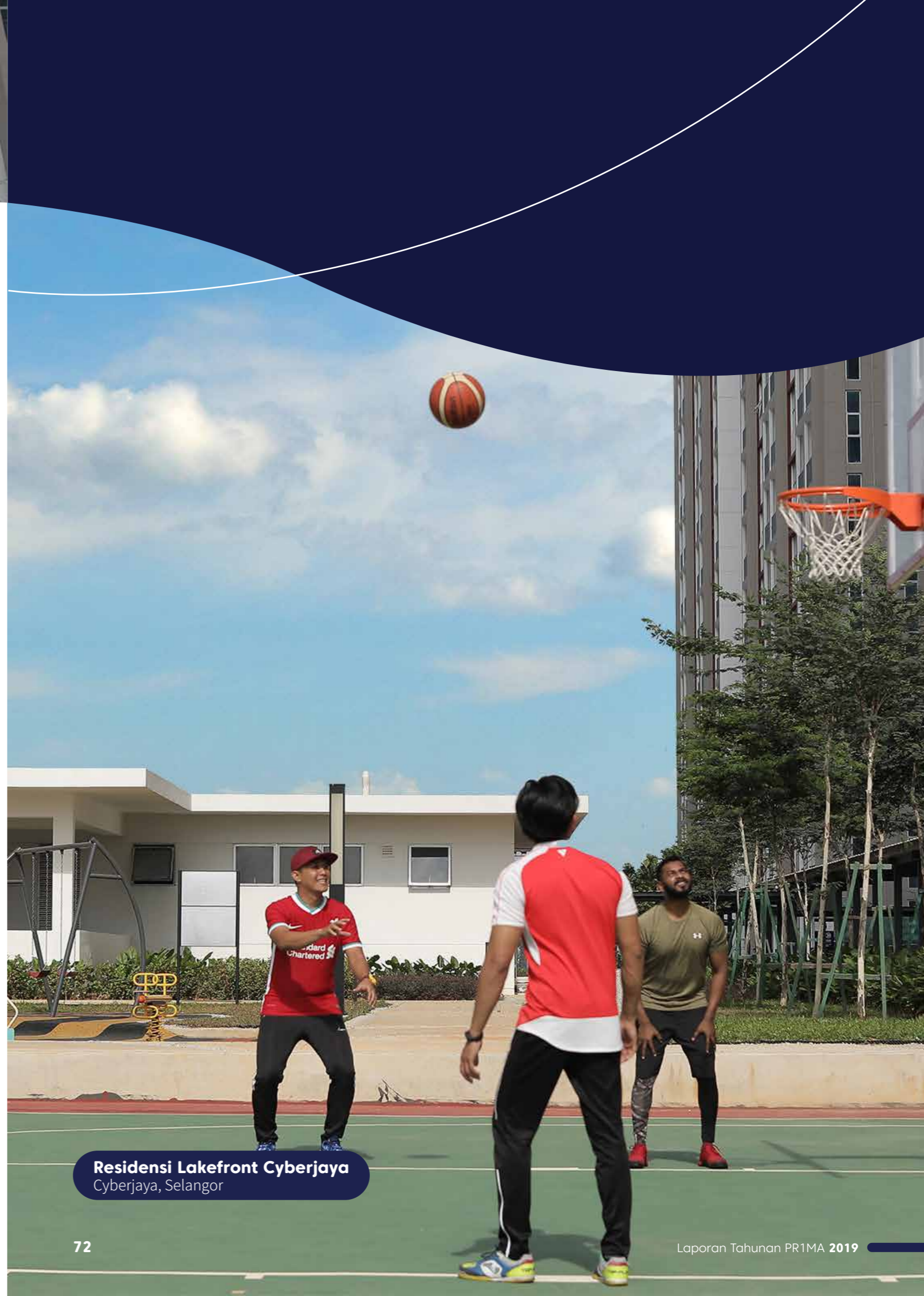
● **Audit Pengawasan (Luaran) ISO 9001: 2015**

Fokus audit pengawasan ISO adalah untuk memastikan organisasi terus mematuhi piawaian ISO. Ianya juga akan membantu organisasi bersiap untuk audit pensijilan semula, yang akan dilakukan pada akhir kitaran pensijilan iaitu setiap tiga tahun.

Audit Pengawasan (Luaran) telah dijalankan bagi Pemasaran dan Jualan PR1MA Homes dan Pembangunan PR1MA Homes pada 2 dan 3 Disember 2019. Secara keseluruhannya dan berdasarkan laporan juruaudit, Sistem Pengurusan Kualiti Perbadanan PR1MA dilaksanakan dengan baik mengikut ketetapan ISO 9001: 2015.

PR1MA sentiasa memberi penekanan kepada proses tadbir urus korporat yang baik dalam mengurus aktiviti perniagaan dan hal ehwal Perbadanan. Dalam persekitaran industri perumahan yang dinamik, PR1MA terus mengamalkan tadbir urus korporat yang baik yang memperjuangkan ketelusan, akauntabiliti dan integriti.

Adalah menjadi dasar PR1MA untuk memastikan Perbadanan mengamalkan prinsip tadbir urus korporat yang baik dengan sistem kawalan yang selari dengan inisiatif Kerajaan. PR1MA yakin bahawa tadbir urus korporat yang baik dapat memberi kepercayaan kepada pihak berkepentingan di samping menyumbang kepada reputasi positif, kemajuan dan kemampan Perbadanan.



Residensi Lakefront Cyberjaya
Cyberjaya, Selangor



Penyata Pengurusan Risiko

Pengurusan Risiko

Dasar khusus untuk pengurusan risiko diperkenalkan bagi memperkasa kesiapsiagaan PR1MA menghadapi risiko yang boleh menjejaskan kelancaran organisasi. Dasar ini dibangunkan untuk memfokuskan unsur-unsur utama rangka kerja pengurusan risiko agar dilaksanakan dan diselenggarakan dengan baik.

Penyelarasan pengurusan perlu merangkumi parameter risiko, toleransi risiko dan piawaian pengurusan risiko yang ditetapkan. Dasar ini menerangkan dan mentakrifkan proses yang berkesan, berterusan, dan konsisten untuk mengenal pasti, menilai, memantau dan melaporkan risiko penting yang mungkin dihadapi oleh PR1MA.

Rangka Kerja dan Dasar Risiko

Dasar Pengurusan Risiko PR1MA membentangkan unsur-unsur utama rangka kerja pengurusan risiko untuk dilaksanakan dan diselenggarakan oleh organisasi yang akan membolehkan pihak pengurusan menguruskan risiko dalam parameter, toleransi dan piawaian pengurusan risiko yang ditetapkan.

Ia merangkumi pendekatan asas dan mendefinisikan proses yang berkesan, berterusan, dan konsisten untuk mengenal pasti, menilai, mengawasi serta melaporkan risiko-risiko penting yang mungkin dihadapi oleh PR1MA. Dasar ini juga mendokumenkan peranan dan tanggungjawab MOC, ARMC, pihak Pengurusan Kanan dan pihak-pihak berkaitan yang lain.

Tadbir Urus Risiko

Fungsi, kuasa dan pelbagai peraturan tadbir urus PR1MA ditetapkan dalam Akta PR1MA 2012. PR1MA menyokong piawaian tadbir urus korporat yang tinggi dan komited sepenuhnya untuk menegakkan tadbir urus yang baik. MOC menganggap pengurusan risiko yang tuntas adalah penting

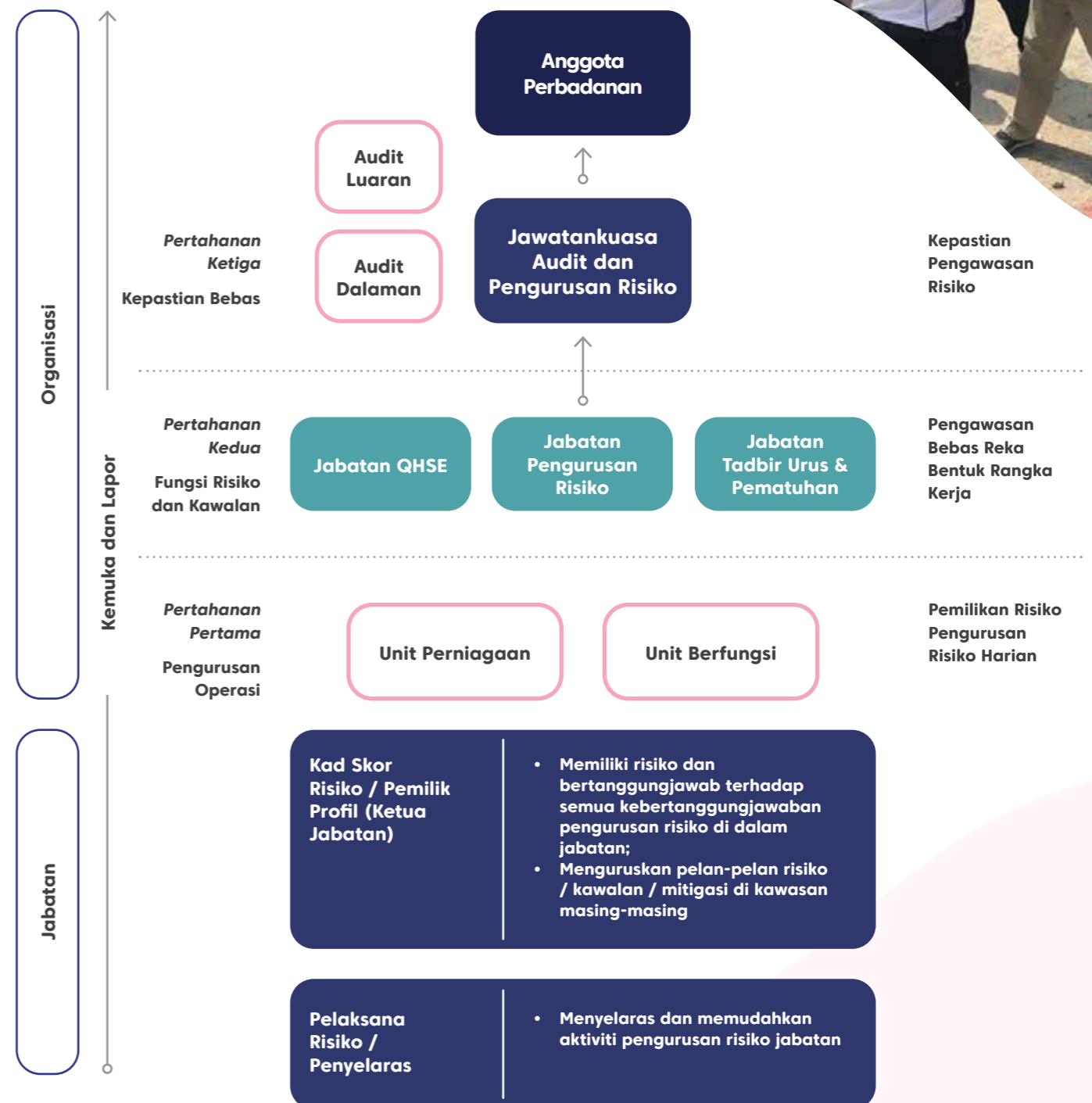
untuk mencapai misi dan matlamat yang berjaya. Perbadanan ini juga mengakui tanggungjawab pengawasannya untuk memastikan penyelenggaraan sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang baik.

Tadbir urus risiko memberi tumpuan kepada penggunaan prinsip tadbir urus korporat yang mantap untuk pengurusan risiko dan peranan Anggota Perbadanan serta Pengurusan Kanan. Ia juga memberi tumpuan kepada fungsi kawalan risiko serta proses di mana maklumat risiko dikumpulkan, dianalisa dan disampaikan bagi menyediakan asas yang kukuh untuk pihak pengurusan membuat keputusan. Pihak Pengurusan Kanan perlu mempunyai komitmen yang kukuh dalam memastikan keberkesanan pengurusan risiko yang berterusan.

Struktur Organisasi Pengurusan Risiko

Struktur pengurusan risiko PR1MA menggunakan rangka tiga benteng pertahanan (seperti rajah di bawah). Peranan benteng pertahanan ini direka untuk saling mengukuhkan dalam pelaksanaan dan memantapkan rangka kerja pengurusan risiko Perbadanan. MOC dan Pengurusan Kanan akan memantau keberkesanan aktiviti pengurusan risiko di seluruh organisasi untuk memastikan bahawa aktiviti-aktiviti ini terus menyokong visi, misi dan objektif strategi PR1MA.

Pengurusan Risiko PR1MA



PR1MA beroperasi dalam persekitaran industri perumahan yang dinamik di mana sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman perlu sentiasa responsif agar berupaya menyokong Perbadanan dalam mencapai objektif strategi perniagaannya. Oleh itu, MOC komited untuk mengekalkan dan berusaha untuk memperbaiki sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang mantap.

Sistem ini yang selari dengan keperluan perniagaan dan ekosistemnya, mengoptimalkan peluang untuk pertumbuhan dan keuntungan serta meminimumkan kesan risiko kepada perniagaan. Ini selaras dengan intipati Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 2017.

Sejajar dengan komitmen MOC, pihak pengurusan komited untuk terus mengkaji dan mengukuhkan sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang menyeluruh bagi memastikan keberkesanan dan pematuhan syarat yang ditetapkan.

Inisiatif Pengurusan Risiko Yang Dilaksanakan Pada Tahun 2019

Berikut adalah inisiatif utama yang dijalankan Jabatan Tadbir Urus, Risiko dan Pematuhan pada 2019:

● Pelan Anti-Rasuah Organisasi PR1MA (OACP PR1MA)

Pelan Antirasuah Organisasi (OACP) merupakan dokumen yang menggariskan tindakan yang menyeluruh dan bersepadu dalam usaha memerangi rasuah. Ia memberi tumpuan khusus kepada masalah rasuah di dalam organisasi.

Pihak Pengurusan PR1MA telah membangunkan OACP bagi tujuan membantu organisasi mengembangkan rancangan strategi anti-rasuah korporatnya sendiri. Ini menghuraikan pernyataan masalah, pendekatan dan program yang relevan dengan semua aspek dalam memperbaiki rancangan seperti pelaksanaan tugas dan penyampaian perkhidmatan. Rancangan ini juga bertujuan untuk memperuntukkan sumber-sumber yang sesuai yang diperlukan untuk memenuhi dasar yang dinyatakan, menentukan jangka masa yang

wajar, menarik jalan menuju pencapaian objektif strategik.

OACP PR1MA memberi penekanan kepada lima (5) strategi utama yang meliputi Pembangunan, Penjualan dan Pemasaran, Kewangan, Perolehan dan Tadbir Urus. Pelan ini akan dipantau dan dinilai setiap suku tahun oleh seksyen Pengurusan Risiko bagi mengenal pasti jurang dalam pelaksanaan inisiatif tertentu dan menyesuaikan dengan tepat untuk mencapai hasil yang diinginkan.

OACP PR1MA telah diluluskan oleh Anggota Perbadanan pada 15 Mei 2020.

● Pengurusan Risiko Rasuah (Corruption Risk Management) (CRM)

CRM merupakan satu proses pengurusan untuk membantu mengenal pasti kelemahan struktur yang mungkin membuka peluang kepada berlakunya rasuah, menyediakan rangka kerja untuk mengenal pasti faktor risiko dan penyelesaiannya yang melibatkan semua pekerja, serta menerap elemen pencegahan rasuah dalam rangka tadbir urus yang mantap

Objektif CRM adalah seperti berikut: -

- Untuk mengenal pasti kelemahan struktur yang boleh mengundang amalan rasuah
- Untuk menyediakan kerangka kerja untuk semua staf mengambil bahagian dalam mengenal pasti faktor risiko dan pencegahan
- Menerapkan elemen pencegahan rasuah dalam kerangka pengurusan yang mampan

CRM akan dipantau dan dinilai setiap suku tahun dengan siri sesi perbincangan terperinci dengan kesemua *Risk Champion* dari semua bahagian / jabatan dalam PR1MA.

Pengurusan risiko rasuah yang efektif memerlukan komitmen dari pucuk pimpinan sesebuah organisasi, aspirasi kepimpinan dalam memupuk budaya organisasi yang murni dan sihat berasaskan integriti serta kejujuran.



Residensi Jalan Jubilee
Kuala Lumpur

Audit Dalaman

Fungsi audit dalaman di PR1MA dilaksanakan oleh Jabatan Audit Dalam (IAD). IAD membantu PR1MA mencapai objektifnya melalui pendekatan yang sistematik dan berdisiplin untuk menilai dan menentukan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dan tadbir urus. IAD merupakan satu fungsi bebas, yang memberi kepastian dan khidmat perundingan secara objektif untuk menambah nilai dan meningkatkan tahap operasi organisasi. Piagam Audit yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Audit Dan Pengurusan Risiko (ARMC) menggariskan kuasa, peranan dan tanggungjawab IAD.

Teras, Piawaian Amalan Audit Dalaman Profesional Antarabangsa (*International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing - ISPPA*), Definisi Audit Dalaman dan Kod Etika – untuk menguruskan fungsinya dan melaksanakan tugas pengauditan.

IAD turut berpandukan kepada Akta PR1MA 2012, polisi dalaman dan prosedur operasi standard (SOP) yang dikenali sebagai Policy Tree PR1MA, rangka kerja kawalan dalaman dan pengurusan risiko dalam menilai dan melaporkan kecukupan dan keberkesanan sistem kawalan dalaman Kumpulan PR1MA.

Skop dan Liputan

Fungsi IAD telah diberi nafas baharu pada 24 Mei 2019 dengan pelantikan KAD yang baharu berikutan KAD terdahulu yang merupakan pegawai pinjaman daripada Jabatan Audit Negara (JAN) telah kembali bertugas di JAN.

Di antara perkara yang diberi tumpuan oleh KAD yang baharu sebaik memulakan tugasnya adalah meneliti mandat IAD di bawah Surat Pekeliling Am Bil. 3 Tahun 1998 dan Pekeliling Perbendaharaan PS 3.1/2013, mendaftarkan PR1MA sebagai ahli korporat IIAM, mewujudkan Piagam Audit yang menggariskan fungsi, peranan dan tanggungjawab IAD untuk kelulusan ARMC/ Anggota Perbadanan (MOC), penyediaan *Audit Universe* selepas penstrukturan semula organisasi dan operasi PR1MA pasca-skim pemisahan sukarela dan memperkasa IAD dari segi keperluan gunatenaga dan latihan.

IAD menggunakan pendekatan pengauditan berasaskan risiko di mana keutamaan rancangan audit adalah berdasarkan strategi, matlamat dan risiko utama organisasi.

Pengauditan yang telah dilaksanakan dalam tahun 2019 adalah seperti berikut:

- Validasi ke atas hasil kajian perbandingan di antara *Policy Tree* PR1MA dengan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 2017
- Audit khas ke atas Khidmat Penyelenggaraan & Pembersihan bagi beberapa projek di Perak
- Audit khas ke atas beberapa projek PR1MA yang bermasalah

Semua laporan audit telah dibentangkan di dalam Mesyuarat ARMC.

Di samping kerja-kerja pengauditan, IAD juga bekerjasama rapat dengan Jabatan Tadbir Urus, Risiko dan Pematuhan (GRC) dalam usaha mengukuhkan tadbir urus, pengurusan risiko dan kawalan dalaman di PR1MA. Selain itu, KAD juga turut dilantik sebagai Pegawai bertanggungjawab (*Prescribed Officer*) untuk mengurus aduan yang diterima melalui saluran Pemberi Maklumat (*Whistleblowing*).

Modal Insan

Dalam tahun 2019, IAD dianggotai seramai lima (5) juruaudit melibatkan kos berjumlah RM499 ribu.

Mereka telah menghadiri sejumlah 152 jam latihan seperti kursus dalaman dan luaran, seminar dan bengkel dalam topik-topik yang berkaitan dan bersesuaian dengan tugas mereka sebagai juruaudit.

KAD merupakan seorang Juruaudit Dalaman Bertauliah (*Certified Internal Auditor - CIA*) dan Pegawai Integriti Bertauliah (*Certified Integrity Officer - CeIO*), dan ahli profesional IIAM dan Malaysian Institute of Accountants (MIA), manakala timbalannya memiliki pensijilan *Enterprise Risk Assessor* (ERA).





Penyata Kewangan

1.	Laporan Ketua Audit Negara	81-90
2.	Perakuan oleh Pegawai Utama yang Bertanggungjawab	91
3.	Penyata Anggota Perbadanan	92
4.	Penyata Kedudukan Kewangan	93-94
5.	Penyata Pendapatan Komprehensif	95-96
6.	Penyata Perubahan Ekuiti	97
7.	Penyata Aliran Tunai	98-100
8.	Nota-Nota kepada Penyata Kewangan	101-137
9.	Rumusan dan Analisis Kewangan	138-140





**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PERUMAHAN RAKYAT 1MALAYSIA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2019**

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2019 Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan, dan Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan nota kepada penyata kewangan termasuklah ringkasan polisi perakaunan yang signifikan seperti yang dinyatakan pada muka surat 3 hingga 66, telah diaudit oleh wakil saya.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2019 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia (MFRS), Piawaian-piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (IFRS) dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739].

Asas Kepada Pendapat

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan *International Standards of Supreme Audit Institutions*. Tanggungjawab saya dihuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam sijil ini. Saya percaya bahawa bukti audit yang diperoleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas kepada pendapat saya.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Saya adalah bebas daripada Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan serta telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan *International Standards of Supreme Audit Institutions*.

Emphasis of Matter

Tanpa menjejaskan pendapat Audit, saya ingin menarik perhatian terhadap perkara berikut:

1. Nota 23 Mengenai Kerugian Rosotnilai

Pada tahun kewangan 31 Disember 2019, Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan telah membuat rosot nilai Inventori berjumlah RM121,571,131 (2018: RM402,710,333) dan RM137,604,550 (2018:RM402,973,771) masing-masing. Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan perlu terus membuat pemantauan dan penilaian berterusan ke atas aset-aset lain yang menunjukkan tanda-tanda akan berlakunya kemerosotan nilai berjumlah RM1,896,659,932. Rosot nilai perlu dibuat sekiranya telah dikenalpasti bahawa nilai dibawa (carrying amount) aset-aset tersebut melebihi nilai boleh pulihnya (recoverable amount).

2. Nota 22 Mengenai Kos Berkaitan Projek

- a. Pada Mac 2019, *Malaysian Accounting Standards Board* (MASB) dalam memastikan pemakaian MFRS yang konsisten, telah memutuskan bahawa sesuatu entiti hendaklah mengambil kira perubahan polisi perakaunan terhadap Kos Pinjaman yang tidak boleh dipermodalkan sekiranya Inventori (Kerja dalam kemajuan) untuk Hartanah yang sedang dibangunkan dan sedia untuk dijual tidak lagi menepati kriteria sebagai aset berkelayakan. Perubahan polisi perakaunan ini akan berkuatkuasa bermula tempoh kewangan pada 1 Julai 2020 atau selepasnya.
- b. Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan telah menerima pakai lebih awal perubahan polisi perakaunan tersebut pada tahun kewangan 31 Disember 2019, dan telah mengakaunkannya secara prospektif. Hal ini kerana terdapat kekangan daripada Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan berkaitan pengiraan semula perubahan peratusan siap projek-projek perumahan dan rosot nilai projek. Oleh itu, Penyata Pendapatan Komprehensif dan Kos Berkaitan Projek di Nota 22 kepada penyata kewangan yang berkaitan dengan Kos Pinjaman berjumlah RM200,757,277 dan RM212,051,989 untuk Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan tidak boleh dibandingkan dengan penyata kewangan tahun lalu.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenainya

Anggota Perbadanan bagi Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan tidak meliputi maklumat lain selain daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit mengenainya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenainya.

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia (MFRS), Piawaian-piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (IFRS) dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739]. Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan, Anggota Perbadanan bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan untuk beroperasi sebagai satu usaha berterusan, mendedahkannya jika berkaitan serta menggunakannya sebagai asas perakaunan.

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Sijil Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions* akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh wujud daripada fraud atau kesilapan dan dianggap ketara sama ada secara individu atau agregat sekiranya boleh dijangkakan dengan munasabah untuk mempengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada pengauditan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions*, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

- a. Mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat saya. Risiko untuk tidak mengesan salah nyata ketara akibat daripada fraud adalah lebih tinggi daripada kesilapan kerana fraud mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, ketinggalan yang disengajakan, representasi yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.
- b. Memahami kawalan dalaman yang relevan untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian tetapi bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan.
- c. Menilai kesesuaian dasar perakaunan yang diguna pakai dan kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan oleh Anggota Perbadanan.
- d. Membuat kesimpulan terhadap kesesuaian penggunaan asas perakaunan untuk usaha berterusan oleh Anggota Perbadanan dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia atau Kumpulan sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit.
- e. Menilai sama ada keseluruhan persembahan termasuk pendedahan penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan memberi gambaran yang saksama.
- f. Mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian berkaitan maklumat kewangan entiti dan aktiviti perniagaan dalam Kumpulan untuk memberikan pendapat terhadap Penyata Kewangan Kumpulan. Saya bertanggungjawab untuk hala tuju, pengawasan dan pelaksanaan pengauditan kumpulan. Saya hanya bertanggungjawab terhadap pendapat saya.

Saya juga telah memaklumkan Anggota Perbadanan bahawa saya telah mematuhi keperluan etika yang berkaitan dengan kebebasan dan telah memaklumkan semua hubungan dan hal-hal lain yang berkemungkinan menjejaskan kebebasan dan langkah pencegahan yang bersesuaian, sekiranya berkaitan.

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739], saya juga melaporkan syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya, telah dinyatakan di Nota 7 dalam penyata kewangan.

Hal-hal Lain

Sijil ini dibuat untuk Anggota Perbadanan berdasarkan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739] dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.



(DATO' HAJI CHE ISA BIN CHE KOB)
b.p. KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA
29 DISEMBER 2020



LAPORAN JURUAUDIT KEPADA KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN PR1MA MALAYSIA BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2019

Pendapat

Kami telah mengaudit penyata kewangan **Perbadanan PR1MA Malaysia ("PR1MA")**, yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan Kumpulan dan Perbadanan pada 31 Disember 2019, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan ringkasan dasar-dasar perakaunan penting dan lain-lain nota keterangan yang dibentangkan di penyata kewangan.

Pada pendapat kami, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Kumpulan dan Perbadanan pada 31 Disember 2019, dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian-piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia (MFRS), Piawaian-piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (IFRS) dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739).

Asas Kepada Pendapat

Kami telah menjalankan audit kami menurut piawaian pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa. Tanggungjawab kami di bawah piawaian tersebut dihuraikan dengan lebih lanjut dalam laporan ini di bahagian "Tanggungjawab Juruaudit untuk pengauditan Penyata Kewangan". Kami percaya bahawa bukti-bukti audit yang kami perolehi adalah mencukupi dan bersesuaian untuk memberi asas yang munasabah bagi pendapat kami.

Tanggungjawab Kebebasan Dan Lain-Lain Tanggungjawab Etika

Kami adalah bebas daripada Kumpulan dan Perbadanan selaras dengan Undang-Undang Kecil (Etika Profesional, Kelakuan dan Amalan) Institut Akauntan Malaysia ("Undang-Undang Kecil") dan Lembaga Piawaian Etika Antarabangsa untuk Kod-kod Etika Akauntan Profesional ("Kod IESBA"), dan kami telah memenuhi lain-lain etika tanggungjawab mengikut undang-undang kecil dan Kod IESBA.

Penekanan Perkara Penting (*Emphasis Of Matter*)

Pemantauan Rosot Nilai

Pada tahun kewangan 31 Disember 2019, Kumpulan dan Perbadanan telah membuat rosot nilai Inventori berjumlah RM137,604,550 (2018: RM402,973,771) dan RM121,571,131 (2018: RM402,710,333) masing-masing. Kumpulan dan Perbadanan perlu terus membuat pemantauan dan penilaian berterusan ke atas aset-aset lain yang menunjukkan tanda-tanda akan berlakunya kemerosotan nilai berjumlah RM1,896,659,932. Rosot nilai perlu dibuat sekiranya telah dikenalpasti bahawa nilai dibawa (*carrying amount*) aset-aset tersebut melebihi nilai boleh pulihnya (*recoverable amount*).

**LAPORAN JURUAUDIT KEPADA KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2019...SAMB**

Penekanan Perkara Penting (*Emphasis Of Matter*)...Samb

Perubahan Polisi Perakaunan

Pada Mac 2019, Malaysian Accounting Standards Board (MASB) dalam memastikan pemakaian MFRS yang konsisten, telah memutuskan bahawa sesuatu entiti hendaklah mengambil kira perubahan polisi perakaunan terhadap Kos Pinjaman yang tidak boleh dipermodalkan sekiranya Inventori (Kerja dalam kemajuan) untuk Hartanah yang sedang dibangunkan dan sedia untuk dijual tidak lagi menepati kriteria sebagai aset berkelayakan. Perubahan polisi perakaunan ini akan berkuatkuasa bermula tempoh kewangan pada 1 Julai 2020 atau selepasnya.

Kumpulan dan Perbadanan telah menerima pakai lebih awal perubahan polisi perakaunan tersebut pada tahun kewangan 31 Disember 2019, dan telah mengakaunkannya secara prospektif. Hal ini kerana terdapat kekangan daripada Kumpulan dan Perbadanan berkaitan pengiraan semula perubahan peratusan siap projek-projek PR1MA dan rosot nilai projek. Oleh itu, Penyata Pendapatan Komprehensif dan Kos Berkaitan Projek di Nota 22 kepada penyata kewangan yang berkaitan dengan Kos pinjaman berjumlah RM212,051,989 dan RM200,757,277 untuk Kumpulan dan Perbadanan tidak boleh dibandingkan dengan penyata kewangan tahun lalu.

Pendapat kami tidak terjejas berkenaan dengan perkara-perkara di atas.

Maklumat Selain Daripada Penyata Kewangan Dan Laporan Juruaudit Mengenaunya

Anggota Perbadanan adalah bertanggungjawab untuk lain-lain maklumat. Lain-lain maklumat terdiri daripada maklumat yang termasuk dalam penyata kewangan, tetapi tidak termasuk penyata kewangan dan Laporan Juruaudit kami.

Pendapat kami ke atas penyata kewangan tidak termasuk maklumat lain dan oleh itu kami tidak menyatakan sebarang pendapat berkaitan dengannya.

Pengauditan kami ke atas penyata kewangan juga menghendaki kami untuk menyemak lain-lain maklumat tersebut bagi memastikan ia selari dengan penyata kewangan dan tidak bercanggah dengan pengetahuan kami serta boleh menyebabkan lain-lain maklumat ini terdapat salah nyata yang material.

Kami dikehendaki untuk melaporkan jika terdapat salah nyata yang material ke atas lain-lain maklumat tersebut. Walau bagaimanapun, tiada perkara yang perlu dilaporkan oleh kami.

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Ke Atas Penyata Kewangan

Anggota Perbadanan adalah bertanggungjawab dalam penyediaan penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan, yang memberi gambaran yang benar dan saksama berdasarkan Piawaian Laporan Kewangan Malaysia ("MFRS") dan Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa ("IFRS"). Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab ke atas kawalan dalaman berkaitan penyediaan dan pembentangan yang saksama penyata kewangan ini, yang bebas dari kesilapan yang material, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan.

**LAPORAN JURUAUDIT KEPADA KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2019...SAMB**

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Ke Atas Penyata Kewangan...Samb

Semasa menyediakan penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan ini, Anggota Perbadanan adalah bertanggungjawab untuk menilai kebolehpercayaan Kumpulan dan Perbadanan untuk kekal sebagai usaha berterusan, dan menyatakan, yang mana berkenaan, perkara-perkara yang berkaitan dengan usaha berterusan dan menggunakan asas perakaunan usaha berterusan, kecuali sekiranya Anggota Perbadanan sama ada hendak membubarkan Kumpulan dan Perbadanan atau memberhentikan operasinya, atau tiada pilihan alternatif yang realistik selain dari berbuat demikian.

Tanggungjawab Juruaudit Untuk Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif kami adalah untuk mendapat keyakinan munasabah sama ada penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang material, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan, dan mengeluarkan laporan juruaudit yang merangkumi pendapat kami. Keyakinan yang munasabah adalah tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut Piawaian Pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa ini akan sentiasa mengesan salah nyata yang material apabila ia wujud. Salah nyata boleh timbul daripada penipuan atau kesilapan dan dianggap material jika, secara individu atau dalam agregat, salah nyata ini dijangkakan akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada audit ini selaras dengan piawaian mengenai pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian mengenai Pengauditan Antarabangsa, kami menggunakan penilaian profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang audit dijalankan. Kami juga:

- Mengenal pasti dan mentaksir risiko salah nyataan material penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan, sama ada akibat penipuan atau kesilapan, merancang dan menjalankan prosedur audit untuk menangani risiko tersebut, serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi serta bersesuaian untuk menyediakan asas pendapat kami. Risiko untuk tidak mengesan salah nyataan material akibat penipuan adalah lebih tinggi berbanding salah nyataan akibat kesilapan, kerana penipuan mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, pengguguran secara sengaja, salah nyataan, atau mengatasi kawalan dalaman.
- Mendapatkan pemahaman kawalan dalaman berkaitan dengan audit bagi merancang prosedur audit yang bersesuaian dengan situasi, tetapi bukan untuk tujuan menyampaikan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Kumpulan dan Perbadanan.
- Menilai kesesuaian dasar-dasar perakaunan yang digunakan dan kemunasabahan jangkaan perakaunan dan pendedahan yang berkaitan yang dibuat oleh Anggota Perbadanan.
- Menyimpulkan kesesuaian penggunaan asas perakaunan usaha berterusan oleh Anggota Perbadanan ke atas bukti audit yang diperoleh, sama ada berlakunya ketidakpastian yang ketara berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang boleh menimbulkan keraguan besar ke atas keupayaan Kumpulan dan Perbadanan untuk terus menjadi usaha berterusan. Jika kami menyimpulkan bahawa berlakunya ketidakpastian yang ketara, kami perlu menumpukan perhatian dalam laporan juruaudit kami di bahagian pendedahan berkaitan dalam penyata kewangan atau jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, untuk mengubah pendapat kami. Kesimpulan kami dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh laporan juruaudit kami. Walau bagaimanapun, peristiwa atau keadaan masa hadapan mungkin menyebabkan Kumpulan dan Perbadanan berhenti menjadi usaha berterusan.

**LAPORAN JURUAUDIT KEPADA KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2019...SAMB**

Tanggungjawab Juruaudit Untuk Pengauditan Penyata Kewangan...Samb

- Menilai keseluruhan pembentangan, struktur dan kandungan penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan, termasuk pendedahan dan sama ada penyata kewangan mewakili urusan niaga dan peristiwa mendasari dalam cara yang memberi pembentangan yang saksama.
- Mendapatkan bukti audit bersesuaian yang mencukupi berkenaan maklumat kewangan aktiviti Kumpulan dan Perbadanan untuk menyatakan pendapat mengenai penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan. Kami bertanggungjawab ke atas arahan, penyeliaan dan pelaksanaan audit Kumpulan dan Perbadanan. Kami bertanggungjawab ke atas pendapat audit yang kami keluarkan.

Kami menyampaikan kepada Anggota Perbadanan berkenaan, antara hal-hal lain, skop dan masa audit yang dirancang serta dapatan audit yang penting, termasuk sebarang kekurangan ketara dalam kawalan dalaman yang boleh kami kenal pasti sepanjang audit dilaksanakan oleh kami.

Lain-lain Perkara

Laporan ini disediakan hanya kepada Ketua Audit Negara dan bukan untuk tujuan lain. Kami tidak bertanggungjawab kepada mana-mana pihak lain atas kandungan laporan ini.



.....
AljeffriDean PLT
LLP0022267-LCA & AF1366
Akauntan Bertauliah

Putrajaya

Tarikh: 16 Disember 2020



.....
Mohd Neezal Noordin
No: 02162/06/2021 J
Akauntan Bertauliah

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

**Penyata Kewangan bagi tahun berakhir
31 Disember 2019**

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Pengakuan oleh pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia

Saya, **Azhar bin Ahmad Zaki**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya)
diakui oleh penama di atas)
di Petaling Jaya pada 25 JUN 2020)



Azhar bin Ahmad Zaki

Di hadapan saya,



B-1-08, Blok B, Oasis Square,
Ara Damansara, Jalan PJU 1A/7A,
47301 Petaling Jaya, Selangor.

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Anggota Perbadanan

Kami, **Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi** dan **Mohd Nazri bin Md. Shariff** yang merupakan Anggota **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan kewangan **Perbadanan PRIMA Malaysia** pada 31 Disember 2019 dan hasil operasinya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Anggota Perbadanan,



TAN SRI DATUK EDDY CHEN LOK LOI
Anggota Perbadanan

Tarikh: 25 JUN 2020



MOHD NAZRI BIN MD. SHARIFF
Anggota Perbadanan

Tarikh: 25 JUN 2020

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2019

Nota	Kumpulan		Perbadanan		
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM	
Aset Bukan Semasa					
Loji, Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan	4	13,821,425	14,485,253	10,115,872	10,808,334
Hak Penggunaan Aset	5	120,704	-	120,704	-
Inventori	6(a)	883,007,937	830,909,379	861,750,847	809,652,289
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari	7	-	-	3,000,022	3,000,022
Jumlah Aset Bukan Semasa		896,950,066	845,394,632	874,987,445	823,460,645
Aset Semasa					
Inventori	6(b) & (c)	6,214,219,363	8,110,471,960	5,411,596,659	7,379,229,300
Penghutang Dagangan	8	1,214,875,771	433,670,697	1,051,961,457	410,937,652
Aset Kontrak	9	343,691,105	114,933,974	218,197,510	69,690,227
Pelbagai Penghutang	10	37,038,329	32,817,342	1,353,491,070	876,337,654
Deposit Institusi Kewangan	11	126,113,952	464,864,420	122,962,727	461,823,420
Baki Wang Tunai dan di Bank		452,743,728	217,702,001	412,605,467	173,508,292
Jumlah Aset Semasa		8,388,682,248	9,374,460,394	8,570,814,890	9,371,526,545
Jumlah Aset		9,285,632,314	10,219,855,026	9,445,802,335	10,194,987,190

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2019 (sambungan)

Nota	Kumpulan		Perbadanan		
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM	
Ekuiti					
Akaun Sumbangan		136,061	136,061	136,061	136,061
Rizab Penilaian Semula		13,182	13,182	-	-
Kurangan		(245,335,815)	(74,485,172)	(232,038,291)	(66,037,783)
Jumlah Ekuiti		(245,186,572)	(74,335,929)	(231,902,230)	(65,901,722)
Liabiliti Bukan Semasa					
Pinjaman Bank	12	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000
Geran Kerajaan - Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI	13	3,546,285,417	3,619,866,363	3,546,285,417	3,619,866,363
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		6,046,285,417	6,119,866,363	6,046,285,417	6,119,866,363
Liabiliti Semasa					
Pemiutang Dagangan	14	594,366,029	1,116,243,634	560,064,189	1,116,243,634
Pelbagai Pemiutang	15	351,949,044	518,843,150	533,136,563	485,541,107
Pinjaman Bank	12	2,538,105,181	2,539,237,808	2,538,105,181	2,539,237,808
Liabiliti Pajakan	16	113,215	-	113,215	-
Jumlah Liabiliti Semasa		3,484,533,469	4,174,324,592	3,631,419,148	4,141,022,549
Jumlah Ekuiti dan Liabiliti		9,285,632,314	10,219,855,026	9,445,802,335	10,194,987,190

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Pendapatan Komprehensif bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Jualan	17	2,640,228,612	516,736,755	2,043,046,921	436,475,072
Kos Jualan	18	2,529,743,519	507,839,475	1,946,571,967	428,218,529
Lebihan Kasar		110,485,093	8,897,280	96,474,954	8,256,543
Pendapatan Lain					
Geran Kerajaan - Kumpulan Wang Pengurusan Pembangunan dan PFI		162,604,550	658,379,260	146,571,131	658,115,822
Lain-lain Pendapatan	19	9,945,973	9,938,521	9,870,285	9,831,905
		172,550,523	668,317,781	156,441,416	667,947,727
Perbelanjaan					
Perbelanjaan Kakitangan	20	52,398,793	50,150,323	50,145,119	47,374,831
Perbelanjaan Pentadbiran		12,139,683	6,032,299	11,145,939	5,293,202
Perbelanjaan Perjalanan		2,732,026	4,458,080	2,681,368	4,331,750
Yuran Perkhidmatan Profesional		2,451,238	5,541,042	2,320,806	5,355,916
Utiliti dan Komunikasi		995,821	1,303,178	1,601,797	1,638,276
Pembaikan dan Penyelenggaraan		1,262,606	1,940,225	1,230,536	1,907,253
Perbelanjaan Sewa		623,597	5,178,586	620,340	5,050,323
Media dan Pengiklanan	21	3,161,087	21,190,957	3,161,087	21,168,626
Pendaftaran, Insurans dan Cukai		2,018,545	4,160,196	1,855,081	3,990,037
Kos Berkaitan Projek	22	236,502,520	12,164,777	222,553,668	12,040,776
Kerugian Rosotnilai	23	137,604,550	402,973,771	121,571,131	402,710,333
Pampasan	23	-	230,405,489	-	230,405,489
		451,890,466	745,498,923	418,886,872	741,266,812
Kurangan sebelum Cukai		(168,854,850)	(68,283,862)	(165,970,502)	(65,062,542)
Cukai Pendapatan		1,965,787	1,256,338	-	-
Kurangan Bersih		(170,820,637)	(69,540,200)	(165,970,502)	(65,062,542)

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Pendapatan Komprehensif bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 (sambungan)

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Lebihan/(Kurangan) Bersih diagihkan kepada:					
Perbadanan		(165,970,502)	(65,062,542)	(165,970,502)	(65,062,542)
Syarikat Subsidiari		(4,850,135)	(4,477,658)	-	-
		(170,820,637)	(69,540,200)	(165,970,502)	(65,062,542)

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun berakhir 31 Disember 2019

Kumpulan	Akaun Sumbangan RM	Rizab Penilaian Semula RM	Kurangan Terkumpul RM	Jumlah RM
Pada 01.01.2018	136,061	-	(4,931,790)	(4,795,729)
Kurangan tahun semasa	-	-	(69,540,200)	(69,540,200)
Kerugian pra-pengambilalihan	-	-	(13,182)	(13,182)
Nilai pengambilalihan subsidiari	-	13,182	-	13,182
Pada 31.12.2018	136,061	13,182	(74,485,172)	(74,335,929)
Pada 01.01.2019	136,061	13,182	(74,485,172)	(74,335,929)
<i>Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 16, Pajakan</i>	-	-	(30,006)	(30,006)
Pada 01.01.2019 (Dinyatakan semula)	136,061	13,182	(74,515,178)	(74,365,935)
Kurangan tahun semasa	-	-	(170,820,637)	(170,820,637)
Pada 31.12.2019	136,061	13,182	(245,335,815)	(245,186,572)

Perbadanan	Akaun Sumbangan RM	Kurangan Terkumpul RM	Jumlah RM
Pada 01.01.2018	136,061	(975,241)	(839,180)
Kurangan tahun semasa	-	(65,062,542)	(65,062,542)
Pada 31.12.2018	136,061	(66,037,783)	(65,901,722)
Pada 01.01.2019	136,061	(66,037,783)	(65,901,722)
<i>Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 16, Pajakan</i>	-	(30,006)	(30,006)
Pada 01.01.2019 (Dinyatakan semula)	136,061	(66,067,789)	(65,931,728)
Kurangan tahun semasa	-	(165,970,502)	(165,970,502)
Pada 31.12.2019	136,061	(232,038,291)	(231,902,230)

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2019

Nota	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Operasi				
Kurangan sebelum Cukai Pelarasan untuk:				
Kurangan sebelum Cukai	(168,854,850)	(68,283,862)	(165,970,502)	(65,062,542)
Pendapatan Faedah	(9,291,575)	(9,202,301)	(9,116,127)	(9,095,685)
Kerugian Rosotnilai	(677,936,130)	(10,830,277)	(492,787,818)	(11,093,715)
Rosotnilai atas Muhibah	22	-	13,182	-
Susut Nilai Loji dan Peralatan	4	5,219,018	4,099,801	3,484,798
Susut Nilai Sewa Pajakan	5	4,004,154	-	4,004,154
Untung Atas Pelupusan Loji dan Peralatan		(37,593)	(7,722)	(7,722)
Klasifikasi Kerja Dalam Proses	4	421,982	-	421,982
Pelunasan Geran		(162,604,550)	(658,379,260)	(146,571,131)
Faedah atas Sewa Pajakan		64,892	-	64,892
Kurangan Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	(1,009,014,652)	(742,590,439)	(805,399,130)	(739,890,688)
Perubahan Modal Kerja:				
Inventori	1,841,746,357	(2,048,847,062)	1,913,126,401	(1,768,706,860)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pengurusan	(4,220,987)	17,723,380	(477,153,415)	(320,221,076)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pembangunan	(1,007,554,523)	206,131,049	(787,123,406)	246,348,504
Pemiutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	(690,737,498)	997,526,328	(709,765,721)	972,824,315
Faedah atas Pinjaman Bank	38,105,181	39,237,808	38,105,181	39,237,808
Bayaran Balik Cukai	-	525,762	-	-
Tunai Bersih digunakan dalam Aktiviti Operasi	(831,676,122)	(1,530,293,174)	(828,210,090)	(1,570,407,997)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2019 (sambungan)

Nota	Kumpulan		Perbadanan		
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM	
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pelaburan					
Perolehan Loji dan Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan - Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem	4	(4,989,529)	(2,547,888)	(4,334,890)	(1,932,096)
Penerimaan daripada Jualan Loji dan Peralatan		49,950	7,722	49,950	7,722
Hak Penggunaan Aset		(56,700)	-	(56,700)	-
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari		-	-	-	(6)
Pendapatan Faedah		9,291,575	9,202,301	9,116,127	9,095,685
Tunai Bersih dijana daripada Aktiviti Pelaburan		4,295,296	6,662,135	4,774,487	7,171,305
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pembiayaan					
Penerimaan daripada Geran Kerajaan		766,959,734	525,000,000	766,959,734	525,000,000
Pengeluaran daripada Pinjaman Bank		-	1,282,500,000	-	1,282,500,000
Pembayaran Balik Liabiliti Pajakan		(3,984,949)	-	(3,984,949)	-
Pembayaran Faedah Pinjaman Bank		(39,237,808)	(21,310,000)	(39,237,808)	(21,310,000)
Pembayaran Faedah Pajakan		(64,892)	-	(64,892)	-
Tunai Bersih dijana daripada Aktiviti Pembiayaan		723,672,085	1,786,190,000	723,672,085	1,786,190,000
Kenaikan/(Penurunan) Bersih dalam Tunai dan Keserataan Tunai		(103,708,741)	262,558,961	(99,763,518)	222,953,308
Tunai dan Keserataan Tunai pada 01.01.2019		682,566,421	420,007,460	635,331,712	412,378,404
Tunai dan Keserataan Tunai pada 31.12.2019		578,857,680	682,566,421	535,568,194	635,331,712

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2019 (sambungan)

Tunai dan Keserataan Tunai

Tunai dan keserataan tunai di dalam Penyata Aliran Tunai adalah amaun yang sama terkandung di dalam Penyata Kedudukan Kewangan seperti berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Deposit Jangka Pendek dengan Bank Berlesen	126,113,952	464,864,420	122,962,727	461,823,420
Baki Wang Tunai dan di Bank	452,743,728	217,702,001	412,605,467	173,508,292
	578,857,680	682,566,421	535,568,194	635,331,712

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Nota-nota kepada Penyata Kewangan

1. Maklumat Umum

Perbadanan PR1MA Malaysia diwartakan pada 19 Disember 2012 sebagai sebuah perbadanan dan mula beroperasi pada 12 Mac 2013. Perbadanan ini diperbadankan dan bermastautin di Malaysia. Alamat tempat utama perniagaan dan pejabat berdaftar Perbadanan adalah seperti yang berikut:

Tempat utama perniagaan dan pejabat berdaftar

Tingkat 7, Blok F
No. 2, Jalan PJU 1A/7A
Oasis Square, Ara Damansara
47301 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan

Perbadanan PR1MA Malaysia (“PR1MA”) telah ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana. Bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019, hanya dua syarikat subsidiari mencatatkan keuntungan, manakala selebihnya mencatatkan kerugian di mana majoritinya adalah tidak aktif atau tidak dapat menjana pendapatan yang mencukupi untuk menampung kosnya.

Perbadanan ini ditadbir oleh Anggota Perbadanan. Penyata Kewangan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 25 Jun 2020.

Penyata kewangan disatukan Perbadanan, setakat dan bagi tempoh pelaporan terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan, syarikat subsidiari dan bersekutu (secara kolektif dirujuk sebagai “Kumpulan” dan secara berasingan dirujuk sebagai “entiti Kumpulan”).

2. Dasar Perakaunan Penting

Dasar perakaunan yang dinyatakan di bawah telah diguna pakai secara konsisten bagi tempoh yang dikemukakan dalam penyata kewangan ini.

(a) Penyataan Pematuhan

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tempoh kewangan disediakan menurut Piawaian Laporan Kewangan Malaysia [*Malaysian Financial Reporting Standards (“MFRS”)*], Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa [*International Financial Reporting Standards (“IFRS”)*] dan Akta PR1MA 2012.

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan dibentangkan dalam Ringgit Malaysia (“RM”), yang juga merupakan mata wang fungsian Perbadanan.

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 disediakan mengikut rangka kerja MFRS. Rangka Kerja MFRS berkuat kuasa untuk Kumpulan dari 1 Januari 2018 dan tarikh peralihan ke Rangka Kerja MFRS bagi tujuan penyediaan laporan kewangan yang mematuhi MFRS adalah 1 Januari 2018.

Seperti yang diperuntukkan di dalam MFRS 1, penerima pakai kali pertama MFRS boleh memilih pengecualian pilihan dari permohonan retrospektif penuh penggunaan MFRS. Kumpulan telah memilih untuk tidak mengguna pakai MFRS 3, *Kombinasi Perniagaan* dan MFRS 10, *Penyata Kewangan Disatukan* secara retrospektif, iaitu tidak menyatakan semula sebarang kombinasi perniagaan yang telah berlaku sebelum tarikh peralihan kepada MFRS.

Kumpulan secara konsisten telah mengguna pakai dasar-dasar perakaunan yang sama bagi baki pembukaan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan MFRS pada 1 Januari 2018 dan bagi semua tahun yang dibandingkan, seolah-olah dasar-dasar perakaunan tersebut telah efektif pada tahun-tahun sebelumnya.

Kumpulan telah mengguna pakai MFRS 16 untuk pertama kali dalam tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 dengan mengguna pakai pendekatan pengubahsuaian peralihan secara retrospektif. Impak kumulatif daripada menerima pakai pengubahsuaian peralihan secara retrospektif diiktiraf di dalam ekuiti melalui pelarasan kepada baki defisit terkumpul pada 1 Januari 2019. Amaun tahun terdahulu tidak dinyatakan semula. Oleh itu, amaun bagi tempoh semasa dan tempoh terdahulu tidak boleh dibandingkan. Penerimaan pakai MFRS 16 akan menghasilkan beberapa perubahan utama di Penyata Kewangan.

- i. Hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan berkaitan dengan pajakan yang sebelum ini telah diklasifikasikan sebagai ‘pajakan operasi’ di bawah prinsip MFRS 117 perlu dikenal pasti secara berasingan dengan aset dan liabiliti yang lain. Hak penggunaan aset yang memenuhi definisi pelaburan harta tanah perlu dibentangkan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan sebagai harta pelaburan.
- ii. Perbelanjaan faedah pada liabiliti pajakan dan caj susut nilai untuk hak penggunaan aset di penyata peminjam di Penyata Pendapatan Komprehensif perlu dibentangkan secara berasingan. Perbelanjaan faedah pada liabiliti pajakan adalah komponen di dalam kos kewangan, di mana MFRS 101 menentukan bahawa ianya perlu dibentangkan secara berasingan di Penyata Pendapatan Komprehensif.
- iii. Pembayaran tunai untuk bahagian prinsipal liabiliti pajakan perlu diklasifikasi secara spesifik dalam aktiviti pembiayaan di Penyata Aliran Tunai. Pembayaran tunai untuk kadar faedah pada liabiliti pajakan diklasifikasikan mengguna pakai keperluan MFRS 107, *Penyata Aliran Tunai* untuk faedah yang dibayar.

iv. Bagi sebarang pembayaran sewa jangka pendek, pembayaran untuk pajakan aset bernilai rendah dan pembayaran sewa boleh ubah yang tidak termasuk dalam pengukuran liabiliti pajakan hendaklah diklasifikasikan di dalam aktiviti operasi pada tahun kewangan yang sama.

- v. Untuk pajakan dengan ciri-ciri lebih kompleks, termasuk pembayaran boleh ubah, opsyen penamatan, opsyen penyambungan dan jaminan nilai baki akan ditentukan berdasarkan kontrak individu dan, dalam beberapa kes, kontrak tertentu yang sangat kompleks atau unik.
- vi. Ia memerlukan Kumpulan dan Perbadanan untuk menentukan perbezaan di antara item semasa dan bukan semasa sebagai bahagian di dalam pembentangan dan pendedahan keperluan di dalam MFRS 101, *Pembentangan Kedudukan Kewangan*. Perbezaan bergantung pada kitaran operasi di antara proses pemerolehan aset dan realisasi di dalam tunai atau keserataan tunai. Pengurusan perlu mempertimbangkan kesemua fakta dan keadaan dan menggunakan budi bicara dalam menentukan sama ada ia dapat dikenal pasti dengan jelas di dalam kitaran operasi atau untuk menggunakan tempoh dua belas bulan.

Berikut adalah piawaian perakaunan, pindaan dan penafsiran kerangka MFRS yang telah dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia [*Malaysian Accounting Standards Board (“MASB”)*], tetapi belum diterima pakai oleh Perbadanan.

MFRS, Tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2020:

- Pindaan kepada MFRS 3, *Kombinasi Perniagaan - Definisi sebuah Perniagaan*
- Pindaan kepada MFRS 101, *Pembentangan Penyata Kewangan* dan MFRS 108, *Dasar Perakaunan, Perubahan Anggaran dan Kesalahan Perakaunan - Definisi Material*

MFRS, Tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021:

- MFRS 17, *Kontrak Insurans*

MFRS, Tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas tarikh yang belum ditentukan:

- Pindaan kepada MFRS 10, *Penyata Kewangan Gabungan* dan MFRS 128, *Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama - Penjualan atau Sumbangan Aset antara Pelabur dan Syarikat Bersekutu atau Usaha Samanya*

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk menerapkan piawaian, pindaan dan pentafsiran perakaunan di atas:

- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2020 untuk piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan yang bermula pada atau selepas 1 Januari 2020
- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2021 untuk standard perakaunan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan yang bermula pada atau selepas 1 Januari 2021

Penerapan awal piawaian perakaunan, pindaan atau penafsiran tidak diharapkan akan memberikan kesan kewangan yang ketara terhadap penyata kewangan tempoh semasa dan sebelumnya bagi Kumpulan dan Perbadanan kecuali seperti yang disebutkan di bawah:

(b) Asas Penyatuan

i. Gabungan perniagaan

Gabungan perniagaan diambil kira dengan menggunakan kaedah perolehan dari tarikh perolehan, iaitu tarikh kawalan dipindahkan kepada Kumpulan.

Kos urus niaga, selain kos yang berkaitan dengan terbitan sekuriti hutang atau sekuriti ekuiti, yang ditanggung oleh Kumpulan berhubung dengan gabungan perniagaan dibelanjakan seperti yang ditanggung.

ii. Syarikat subsidiari

Syarikat subsidiari ialah entiti, termasuk entiti yang tidak diperbadankan, yang dikawal oleh Perbadanan. Penyata kewangan subsidiari dimasukkan ke dalam penyata kewangan disatukan dari tarikh kawalan itu bermula sehingga tarikh kawalan berakhir.

Kawalan wujud apabila Kumpulan terdedah kepada, atau mempunyai hak ke atas, pulangan boleh ubah daripada penglibatannya dengan entiti itu dan berupaya mempengaruhi pulangan tersebut menerusi kuasanya ke atas entiti itu. Hak untuk mengundi akan dipertimbangkan semasa penilaian kawalan, hanya apabila hak tersebut adalah substantif.

Kumpulan menganggap ia mempunyai kuasa *de facto* ke atas syarikat yang dilaburkan apabila, walaupun tidak mempunyai hak mengundi majoriti, ia berupaya mengawal aktiviti syarikat yang dilaburkan itu yang memberikan kesan yang signifikan terhadap syarikat yang dilaburkan.

Pelaburan dalam syarikat subsidiari diukur dalam Penyata Kedudukan Kewangan Perbadanan pada kos tolak sebarang kerugian akibat rosotnilai. Kos pelaburan termasuk kos transaksi.

iii. Syarikat bersekutu

Syarikat bersekutu adalah entiti, termasuk entiti yang tidak diperbadankan, di mana Kumpulan mempunyai pengaruh signifikan tetapi tidak mengawal polisi kewangan dan operasi syarikat bersekutu.

Kaedah ekuiti digunakan untuk mengambil kira pelaburan dalam syarikat bersekutu di dalam penyata kewangan disatukan, dan diukur pada kos tolak

sebarang kerugian akibat rosotnilai. Kos pelaburan termasuk kos transaksi. Keuntungan atau kerugian syarikat bersekutu diambil kira di dalam penyata kewangan disatukan, termasuk sebarang pelarasan jika berkenaan, sejajar dengan kaedah perakaunan yang diguna pakai oleh Kumpulan, dari tarikh kawalan itu bermula sehingga tarikh kawalan berakhir.

Apabila pengaruh signifikan Kumpulan terhadap syarikat bersekutu berakhir, sebarang faedah tertahan dalam syarikat bersekutu pada tarikh pengaruh kepentingan tersebut hilang diukur pada nilai saksama dan amaun ini dianggap sebagai amaun bawaan bagi aset kewangan. Perbezaan di antara nilai saksama sebarang kepentingan tertahan ditambah pemerolehan hasil daripada pelupusan kepentingan, dengan amaun bawaan pelaburan pada tarikh kaedah ekuiti tidak lagi diguna pakai, diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif.

iv. Pengaturan bersama

Pengaturan bersama adalah perjanjian dan pengaturan di mana Kumpulan mempunyai kawalan bersama seperti yang termaktub di dalam kontrak yang memerlukan persetujuan sebulat suara mengenai aktiviti-aktiviti yang seterusnya memberi kesan kepada pembahagian keuntungan. Usaha sama dikelaskan dan diambil kira seperti berikut:

- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “operasi bersama” apabila Kumpulan atau Perbadanan mempunyai hak ke atas aset dan tanggungan untuk liabiliti seperti di dalam perjanjian. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira dan melaporkan setiap bahagiannya daripada aset, liabiliti dan urus niaga, termasuk bahagian yang dipegang atau ditanggung bersama oleh pelabur lain, berhubung dengan operasi bersama.
- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “usaha sama” apabila Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hak hanya kepada aset bersih perkiraan. Kumpulan mengambil kira dan

melaporkan kepentingannya dalam usaha sama itu menggunakan kaedah ekuiti. Pelaburan dalam usaha sama diukur melalui Penyata Kedudukan Kewangan milik Perbadanan pada nilai kos selepas rosotnilai, melainkan pelaburan itu dikelaskan sebagai pegangan untuk jualan atau pengedaran. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

v. Urus niaga yang tidak dimasukkan dengan penyatuan

Baki dan urus niaga dalam Kumpulan, serta sebarang pendapatan belum direalisasi dan perbelanjaan yang timbul daripada urus niaga dalam Kumpulan, tidak dimasukkan ke dalam penyediaan penyata kewangan disatukan.

(c) Instrumen Kewangan

i. Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf dalam Penyata Kedudukan Kewangan apabila, dan hanya apabila, Kumpulan atau Perbadanan menjadi pihak yang mengambil bahagian dalam peruntukan kontraktual instrumen.

Instrumen kewangan pada mulanya diiktiraf pada nilai saksama tambahan, di dalam kes instrumen kewangan bukan pada nilai saksama melalui untung dan rugi, kos urus niaga yang berkaitan secara langsung kepada perolehan atau terbitan di instrumen kewangan.

ii. Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya

Kumpulan dan Perbadanan mengkategorikan instrumen kewangan seperti berikut:

Aset kewangan

Pinjaman dan amaun belum terima

Kategori pinjaman dan amaun belum terima merangkumi instrumen hutang yang tidak disebut harga dalam pasaran aktif, deposit serta tunai dan keserataan tunai.

Aset kewangan yang dikategorikan sebagai pinjaman dan amaun belum terima selanjutnya diukur pada kos terlunas dengan menggunakan kaedah faedah berkesan.

Semua aset kewangan tertakluk pada semakan untuk rosotnilai (lihat Nota 2(h)(i)).

Liabiliti kewangan

Semua liabiliti kewangan seterusnya diukur pada kos terlunas.

iii. Penarikan balik pengiktirafan

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila hak terhadap aliran tunai daripada aset kewangan tamat atau aset kewangan dipindahkan ke pihak lain tanpa mengekalkan kawalan atau semua risiko dalam ganjaran yang berkaitan dengan aset.

Apabila terdapat penarikan balik pengiktirafan bagi liabiliti kewangan, perbezaan antara amaun bawaan liabiliti kewangan yang dihapuskan atau dipindahkan kepada pihak lain dengan ganjaran yang dibayar, termasuk sebarang aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang ditanggung, diiktiraf sebagai keuntungan atau kerugian.

iv. Objektif dan dasar pengurusan risiko kewangan

Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko berikut akibat penggunaan instrumen kewangan:

- Risiko kredit
- Risiko kecairan

v. Risiko kredit

Pinjaman dan amaun belum diterima

Objektif, dasar dan proses pengurusan risiko untuk mengurus risiko

Pendedahan primer Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kredit timbul menerusi amaun yang belum diterima. Pihak pengurusan menetapkan dasar kredit tidak formal dan pendedahan kepada risiko kredit dipantau secara berterusan.

Pendedahan kepada risiko kredit

Pendedahan maksimum kepada risiko kredit untuk Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh amaun bawaan bayaran belum diterima yang dikemukakan dalam Penyata Kedudukan Kewangan

vi. Risiko kecairan

Risiko kecairan ialah risiko Kumpulan dan Perbadanan tidak dapat memenuhi obligasi kewangannya apabila ia perlu dibayar. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kecairan timbul terutamanya daripada amaun yang perlu dibayarnya.

Perbadanan memantau dan mengekalkan amaun tunai dan keserataan tunai yang dianggap mencukupi oleh pihak pengurusan bagi memastikan, sedapat mungkin, ia mempunyai kecairan yang mencukupi untuk memenuhi liabilitinya apabila ia perlu dibayar.

vii. Nilai saksama instrumen kewangan

Amaun bawaan tunai dan keserataan tunai, deposit, amaun lain yang perlu dibayar serta akruan hampir sama dengan nilai saksama masing-masing disebabkan instrumen kewangan ini bersifat jangka pendek.

(d) Loji dan Peralatan

i. Pengiktirafan dan pengukuran

Item loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan sebarang kerugian rosotnilai terkumpul.

Kos termasuk perbelanjaan yang secara langsung terlibat semasa perolehan aset itu dan sebarang kos lain yang secara langsung menyebabkan aset boleh berfungsi bagi kegunaannya yang dimaksudkan, serta kos merobohkan/menanggalkan dan memindahkan item tersebut dan membaik pulih tapak di mana item dibina/ditempatkan. Kos aset yang dibina sendiri juga termasuk kos langsung bahan dan buruh.

Perisian yang dibeli adalah penting bagi kefungsiannya peralatan yang berkaitan dimodalkan sebagai sebahagian daripada peralatan itu. Apabila bahagian penting sesuatu item dalam loji dan peralatan mempunyai hayat berguna yang berlainan, bahagian penting ini diambil kira sebagai item berasingan (komponen utama) loji dan peralatan.

Laba yang diperoleh, hasil atau kerugian yang ditanggung akibat pelupusan sesuatu item dalam loji dan peralatan ditentukan dengan membandingkan hasil yang diperoleh daripada pelupusan dengan amaun bawaan loji dan peralatan, serta diiktiraf bersih sebagai "pendapatan lain" dan "perbelanjaan lain" masing-masing sebagai keuntungan atau kerugian.

ii. Kos selanjutnya

Kos untuk menggantikan komponen sesuatu item dalam loji dan peralatan diiktiraf dalam amaun bawaan item itu jika ia berkemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa depan yang terangkum dalam komponen itu akan mengalir kepada Kumpulan atau Perbadanan, dan kosnya boleh diukur dengan pasti.

Amaun bawaan komponen yang digantikan itu tidak diiktiraf sebagai keuntungan atau kerugian. Kos menyelenggara loji dan peralatan hari ke hari diiktiraf

dalam Penyata Pendapatan Komprehensif seperti yang ditanggung.

iii. Susut nilai

Susut nilai adalah berdasarkan kos aset tolak nilai sisa. Komponen penting setiap aset dinilai, dan jika sesuatu komponen mempunyai hayat berguna yang berlainan daripada komponen aset yang selebihnya, maka komponen itu disusut nilai secara berasingan.

Susut nilai diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif atas dasar garis lurus sepanjang anggaran hayat berguna setiap komponen item dalam loji dan peralatan.

Anggaran hayat berguna bagi tempoh semasa adalah seperti yang berikut:

- Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem dan Infrastruktur Telekomunikasi "3 - 20 tahun"
- Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan "3 - 10 tahun"
- Kenderaan Bermotor "5 tahun"

Kaedah susut nilai, hayat berguna dan nilai sisa disemak semula pada akhir tempoh laporan dan diselaraskan sewajarnya.

(e) Inventori

i. Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah

Tanah yang dipegang untuk pembangunan hartanah termasuk kos tanah jika aktiviti pembangunan tidak dijalankan atau jika aktiviti pembangunan tidak dijangka akan selesai dalam tempoh kitaran operasi biasa. Kos tanah tersebut dibawa pada kos tolak sebarang kerugian terkumpul akibat rosotnilai.

Kos berkaitan dengan perolehan tanah termasuk harga belian tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi penukaran dan levi lain yang berkaitan. Kos sebelum perolehan dicaj kepada keuntungan

atau kerugian seperti yang ditanggung, melainkan kos tersebut secara langsung dapat dikenal pasti akibat aktiviti pembangunan hartanah.

ii. Kos Pembangunan Hartanah

Kos pembangunan hartanah semasa terdiri daripada semua kos yang berkaitan secara langsung dengan aktiviti pembangunan atau yang boleh diperuntukkan secara munasabah kepada aktiviti-aktiviti yang berkaitan.

Apabila keputusan kewangan terhadap aktiviti pembangunan boleh dianggarkan dengan sempurna, hasil serta perbelanjaan daripada pembangunan hartanah diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif menggunakan kaedah peratusan siap. Kadar peratusan siap dikira menggunakan peratusan kos pembangunan hartanah yang telah ditanggung di atas kerja yang telah dijalankan setakat tarikh berkaitan terhadap jumlah anggaran kos pembangunan hartanah.

Apabila aktiviti pembangunan tidak dapat dianggarkan menggunakan dasar yang munasabah, hasil daripada pembangunan hartanah hanya boleh diiktiraf setakat di mana kos pembangunan hartanah yang telah ditanggung dijangka dapat diperolehi semula, manakala kos pembangunan hartanah yang dijual diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tempoh di mana ia ditanggung. Sebarang kerugian yang dijangka bagi pembangunan projek, termasuk kos yang akan ditanggung di sepanjang tempoh kerosakan dibayar adalah diiktiraf sebagai perbelanjaan dengan serta merta.

Kos pembangunan hartanah semasa yang tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset.

Lebih hasil yang diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif berbanding bil terakru kepada pembeli diklasifikasi sebagai bil terakru di dalam penghutang dagangan, manakala lebih bil kepada pembeli berbanding hasil yang diiktiraf dalam

Penyata Pendapatan Komprehensif diklasifikasikan sebagai bil peringkat siap di dalam pemiutang dagangan.

iii. Unit Hartanah yang Telah Siap untuk Dijual

Unit Hartanah yang Telah Siap untuk Dijual telah direkodkan pada nilai terendah di antara kos dan nilai tukaran.

(f) Aset Kontrak dan Liabiliti Kontrak

Aset kontrak adalah hak ke atas hasil yang diterima bagi barangan atau perkhidmatan yang dipindahkan kepada pelanggan. Bagi kes pembangunan hartanah dan kontrak pembinaan, aset kontrak adalah lebih pendapatan kumulatif yang diperolehi setakat bil semasa. Kumpulan dan Perbadanan menilai aset kontrak bagi rosotnilai pada setiap tempoh pelaporan dan pelunasan diukur pada jumlah yang sama sepanjang tempoh kerugian kredit dijangka bagi aset kontrak.

Liabiliti kontrak adalah obligasi Kumpulan dan Perbadanan untuk memindahkan barangan atau perkhidmatan kepada pelanggan selepas menerima hasil jualan atau caj dikenakan ke atas pelanggan. Dalam hal pembangunan hartanah dan kontrak pembinaan, liabiliti kontrak adalah lebih dari caj terkini berbanding pendapatan kumulatif yang diperolehi. Liabiliti kontrak termasuk bayaran pendahuluan yang diterima daripada pelanggan dan lain-lain pendapatan ditanggung di mana Kumpulan dan Perbadanan telah mengenakan caj atau menerima bayaran sebelum barangan dihantar atau perkhidmatan diberikan kepada pelanggan.

(g) Tunai dan Keserataan Tunai

Tunai dan keserataan tunai merangkumi tunai dalam tangan, baki dan deposit dengan bank yang mempunyai risiko perubahan nilai saksama yang tidak signifikan.

Tunai dan keserataan tunai dikategorikan dan diukur sebagai pinjaman dan jumlah belum terima menurut Nota 2(c)(ii), *kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya*.

(h) Nilai Rosotnilai

i. Aset Kewangan

Semua aset kewangan dinilai pada setiap tarikh laporan untuk melihat sama ada terdapat sebarang bukti rosotnilai yang objektif akibat satu atau lebih peristiwa yang memberikan impak terhadap anggaran aliran tunai aset pada masa hadapan. Kerugian yang dijangka akibat peristiwa yang berlaku pada masa hadapan, tidak akan diiktiraf, tidak kira berapa besar kemungkinannya. Bagi pelaburan dalam instrumen ekuiti, penjejasan nilai saksama yang signifikan atau berlanjutan di bawah kosnya merupakan bukti rosotnilai yang objektif.

Kerugian akibat rosotnilai berhubung dengan pinjaman dan amaun belum terima diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif dan diukur sebagai perbezaan antara amaun bawaan aset dengan nilai kini anggaran aliran tunai masa depan terdiskaun pada kadar faedah berkesan aset yang asal. Amaun bawaan aset dikurangkan menerusi penggunaan akaun elaun.

Jika, dalam tempoh berikutnya, nilai saksama instrumen hutang meningkat dan peningkatan itu boleh dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang berlaku selepas kerugian akibat rosotnilai diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif, kerugian akibat rosotnilai dibalikkan, setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin sekiranya rosotnilai tidak diiktiraf pada tarikh rosotnilai dibalikkan. Amaun pembalikan itu diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif.

ii. Aset lain

Amaun bawaan aset lain disemak pada akhir setiap tempoh laporan untuk menentukan sama ada terdapat petunjuk tentang rosotnilai. Jika terdapat sebarang petunjuk, maka amaun yang boleh diperolehi kembali bagi aset dianggarkan.

Bagi tujuan ujian rosotnilai, aset dikelompokkan menjadi kumpulan aset terkecil yang menjana aliran masuk tunai daripada penggunaan berterusan yang sebahagian besarnya tidak bergantung pada aliran masuk tunai aset lain atau unit penjana tunai.

Amaun yang boleh diperolehi kembali bagi aset atau unit penjana tunai ialah amaun yang lebih besar antara nilai gunanya dengan nilai saksamanya, ditolak dengan kos pelupusan. Untuk mendapatkan nilai dalam penggunaan, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai terkini dengan menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan penaksiran pasaran semasa tentang nilai masa wang semasa dan risiko khusus yang terdapat pada aset atau unit penjana tunai itu.

Kerugian akibat rosotnilai diiktiraf jika amaun bawaan aset atau unit penjana tunainya yang berkaitan melebihi anggaran amaunnya yang boleh diperolehi kembali.

Kerugian akibat rosotnilai diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif. Kerugian akibat rosotnilai yang diiktiraf berhubung dengan unit penjana tunai diperuntukkan pertamanya untuk mengurangkan amaun bawaan sebarang muhibah yang diperuntukkan kepada unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) dan kemudiannya untuk mengurangkan amaun bawaan aset lain dalam unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) secara *pro rata*.

Berhubung dengan aset lain, kerugian akibat rosotnilai yang diiktiraf dalam tempoh sebelumnya ditaksir pada akhir setiap tempoh laporan bagi sebarang petunjuk bahawa kerugian itu telah berkurang atau tidak lagi wujud. Kerugian akibat rosotnilai dibalikkan jika terdapat perubahan pada anggaran yang digunakan untuk menentukan amaun yang boleh diperolehi kembali sejak kerugian terakhir akibat rosotnilai diiktiraf.

Kerugian akibat rosotnilai dibalikkan hanya setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin ditentukan, bersih daripada susut nilai atau pelunasan, jika kerugian akibat rosotnilai belum diiktiraf. Pembalikan kerugian akibat rosotnilai dikreditkan kepada Penyata Pendapatan Komprehensif pada tahun kewangan pembalikan itu diiktiraf.

(i) Manfaat Pekerja

Obligasi manfaat pekerja jangka pendek berhubung dengan gaji, bonus tahunan, cuti tahunan bergaji dan cuti sakit dikira tanpa diskaun serta dibayar apabila perkhidmatan yang berkaitan diberikan.

Liabiliti diiktiraf bagi amaun yang dijangka akan dibayar di bawah bonus tunai jangka pendek jika Perbadanan pada masa ini mempunyai obligasi undang-undang atau obligasi konstruktif untuk membayar amaun ini akibat perkhidmatan yang diberikan oleh pekerja pada masa lalu dan obligasi tersebut boleh dianggarkan dengan pasti.

Caruman Perbadanan kepada dana pencen berkanun dicaj kepada Penyata Pendapatan Komprehensif dalam tempoh yang berkaitan. Sebaik sahaja caruman dibayar, Perbadanan tidak lagi mempunyai obligasi pembayaran.

(j) Pendapatan Lain

i. Geran kerajaan

Geran kerajaan yang diterima oleh Perbadanan adalah seperti berikut:

- Kumpulan Wang Pengurusan
- Kumpulan Wang Pembangunan
- Kumpulan Wang Inisiatif Pembiayaan Swasta ("PFI")

Kumpulan Wang Pengurusan bertujuan untuk membiayai dan memastikan kelangsungan program dan aktiviti pengurusan Perbadanan. Geran untuk pengurusan diiktiraf dalam Penyata Pendapatan

Komprehensif sebagai pendapatan lain pada tahun sama ia diterima.

Kumpulan Wang Pembangunan dan "PFI" adalah geran pembangunan yang diterima untuk menampung perbelanjaan pembangunan rumah-rumah PR1MA. Kumpulan Wang Pembangunan dan "PFI" dikelaskan sebagai liabiliti tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan akan diiktiraf sebagai pendapatan tertunda apabila kerugian rosotnilai dan kerugian dijangka projek telah dikenal pasti. Pelunasan dan pengiktirafan geran pembangunan adalah disebabkan perubahan polisi dalam kaedah perakaunan bagi geran pembangunan selaras dengan MFRS 120, *Perakaunan untuk Geran Kerajaan dan Pendedahan Bantuan Kerajaan* (pendekatan pendapatan).

ii. Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf apabila ia terakru dengan menggunakan kaedah faedah berkesan dalam Penyata Pendapatan Komprehensif.

(k) Kos Pinjaman

Kos pinjaman yang tidak berkaitan secara langsung dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkelayakan akan diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif menggunakan kaedah faedah berkesan.

Kos pinjaman yang berkaitan dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkelayakan, iaitu aset yang memperuntukkan masa yang panjang untuk digunakan atau dijual, dipermodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset.

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset berkelayakan bermula apabila perbelanjaan dan kos pinjaman bagi aset berkenaan telah dikeluarkan, dan aktiviti-aktiviti yang perlu bagi menyediakan aset tersebut untuk kegunaan yang dikehendaki atau untuk jualan yang sedang dalam pelaksanaan. Permodalan kos pinjaman digantung atau dihentikan apabila sebahagian besar

aktiviti yang perlu untuk menyediakan aset yang layak untuk tujuan penggunaan atau jualan terganggu atau disiapkan.

Pendapatan pelaburan yang diperolehi daripada pelaburan sementara melalui pinjaman tertentu yang menunggu perbelanjaan ke atas aset berkelayakan akan ditolak daripada kos pinjaman yang layak untuk dipermodalkan.

(l) Cukai Pendapatan

Belanja cukai pendapatan merangkumi cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa dan cukai tertunda diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif kecuali setakat yang ia berkait dengan gabungan perniagaan atau item-item yang diiktiraf secara langsung dalam ekuiti atau pendapatan komprehensif lain.

Cukai semasa ialah cukai yang perlu dibayar atau belum diterima daripada keuntungan atau kerugian boleh dikenakan cukai bagi tempoh itu, menggunakan kadar cukai yang ditetapkan atau ditetapkan secara substantif menjelang akhir tempoh laporan. Cukai tertunda diiktiraf dengan menggunakan kaedah liabiliti, yang memperuntukkan perbezaan sementara antara amaun bawaan aset dengan amaun bawaan liabiliti dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan asas cukai kedua-duanya. Cukai tertunda tidak diiktiraf untuk pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukan gabungan perniagaan dan yang tidak melibatkan perakaunan mahupun keuntungan atau kerugian boleh dikenakan cukai. Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka akan dikenakan ke atas perbezaan sementara apabila ia dibalikkan, berdasarkan undang-undang yang telah digubal atau digubal secara substantif menjelang akhir tempoh laporan.

Aset dan liabiliti cukai tertunda diimbangi jika terdapat hak yang boleh dikuatkuasakan di sisi undang-undang untuk mengimbangi liabiliti dan aset cukai semasa, dan ia berkait dengan cukai pendapatan yang dikenakan oleh pihak berkuasa cukai yang sama ke atas entiti dikenakan cukai yang sama, atau entiti dikenakan cukai yang berlainan, tetapi entiti berkenaan berhasrat untuk

menjelaskan liabiliti dan aset cukai semasa secara bersih, atau aset dan liabiliti cukai mereka akan direalisasikan serentak.

Aset cukai tertunda diiktiraf setakat kemungkinan terdapat untung boleh dikenakan cukai pada masa hadapan yang membolehkan perbezaan sementara digunakan. Aset cukai tertunda disemak semula pada akhir setiap tempoh laporan dan dikurangkan setakat tidak lagi terdapat kemungkinan bahawa manfaat cukai yang berkaitan akan direalisasikan.

(m) Perubahan dalam Dasar Perakaunan

i. Perubahan dalam dasar perakaunan

Kumpulan dan Perbadanan telah mengubah dasar perakaunan berkaitan kaedah perakaunan untuk pajakan dengan pendekatan MFRS 16 berkuatkuasa 1 Januari 2019. Kumpulan dan Perbadanan telah memilih untuk menggunakan kaedah peralihan aplikasi secara retrospektif yang memerlukan kesan terkumpul pada permulaan penggunaan MFRS 16 diiktiraf sebagai pelarasan kepada ekuiti pada 1 Januari 2018. Angka perbandingan perbezaan untuk tahun kewangan berakhir 31 Disember 2018 tidak dinyatakan semula pada tempoh kewangan semasa dan tempoh kewangan terdahulu tidak boleh dibandingkan.

Pada tahun kewangan, hanya kos pinjaman yang berkaitan secara langsung kepada pemerolehan, pembinaan atau pengeluaran kepada aset yang layak sebagai sebahagian dari kos permodalan. Projek dengan permit pengiklanan dan Lesen Pembangunan (APDL) dibelanja hapus kepada Projek Kos Berkaitan di dalam Penyata Kewangan Komprehensif mengikut pengumuman terbaru daripada IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") pada IAS 23 Kos Pinjaman pada Mac 2019.

3. Asas Penyediaan

Pertimbangan dan Anggaran Perakaunan Penting

Anggaran, andaian berhubung masa hadapan dan pertimbangan dibuat dalam penyediaan penyata kewangan. Mereka memberi kesan ke atas dasar perakaunan Kumpulan dan Perbadanan dan amaun aset, liabiliti, pendapatan, perbelanjaan dan pendedahan yang dicatatkan. Anggaran dan andaian asas dinilai secara berterusan dan berdasarkan pengalaman dan faktor yang relevan, termasuk jangkaan peristiwa masa hadapan yang dipercayai di dalam keadaan yang munasabah. Keputusan sebenar mungkin berlainan daripada pertimbangan, anggaran dan andaian yang dibuat oleh pihak pengurusan dan keputusan yang sama dengan anggaran sebenar adalah jarang berlaku.

i. Ketidakpastian anggaran

Maklumat mengenai anggaran dan andaian penting yang mempunyai kesan yang paling ketara terhadap pengiktirafan dan pengukuran aset, liabiliti, pendapatan dan perbelanjaan dibincangkan seperti di bawah:

Jangka hayat aset boleh disusut nilai

Pihak pengurusan menganggarkan jangka hayat hartanah, loji dan peralatan adalah dalam lingkungan 3 hingga 20 tahun dan aset boleh susut disemak semula pada setiap tarikh pelaporan. Pada 31 Disember 2019, pihak pengurusan menilai bahawa jangka hayat aset tersebut diwakili jangkaan utiliti kepada Kumpulan dan Perbadanan. Walau bagaimanapun, keputusan sebenar mungkin berbeza disebabkan tahap penggunaan dan pembangunan teknologi yang mungkin memerlukan pelarasan ke atas aset Kumpulan dan Perbadanan.

Amaun bawaan hartanah, loji dan peralatan pada tempoh pelaporan bagi Kumpulan dan Perbadanan dinyatakan di dalam Nota 4 penyata kewangan.

Rosotnilai aset-aset bukan kewangan

Kerugian rosotnilai diiktiraf bagi amaun yang mana amaun bawaan aset atau unit penjanaan tunai melebihi amaun yang boleh diperolehi. Untuk menentukan amaun yang boleh diperolehi, pihak pengurusan menganggarkan aliran tunai yang dijangkakan daripada aset atau unit penjanaan tunai dan menentukan kadar faedah yang sesuai bagi mengira nilai semasa aliran tunai tersebut, pihak pengurusan perlu membuat andaian mengenai keputusan operasi masa hadapan. Keputusan sebenar mungkin berbeza, dan boleh menyebabkan pelarasan yang ketara kepada aset Kumpulan dan Perbadanan dalam tahun kewangan akan datang.

Dalam kebanyakan situasi, dalam menentukan kadar diskaun ianya melibatkan anggaran yang sewajarnya kepada risiko pasaran dan faktor risiko aset khusus.

Rosotnilai inventori kepada nilai realisasi bersih

Kumpulan dan Perbadanan menjejaskan inventori kepada nilai realisasi bersih berdasarkan anggaran harga jualan merujuk kepada transaksi jualan terkini bagi hartanah yang sama atau hartanah yang boleh dibandingkan dengan lokasi yang sama atau yang berdekatan selepas kos anggaran yang perlu untuk menyelesaikan jualan. Anggaran harga jualan yang khusus adalah tertakluk kepada ketidakpastian yang wujud, khususnya pasaran hartanah.

Walaupun Anggota Perbadanan menjalankan penjagaan dan pemerhatian yang sewajarnya untuk membuat anggaran yang munasabah, dengan mengambil kira semua maklumat yang ada dalam menganggarkan harga jualan dan kos berkait untuk melengkapkan jualan, anggaran tersebut, dalam semua kemungkinan, berbeza daripada transaksi sebenar yang dicapai pada masa hadapan dan perbezaan ini mungkin dalam situasi tertentu sangat ketara.

ii. Pertimbangan

Selain daripada anggaran yang terlibat yang dinyatakan di atas, pertimbangan yang dibuat oleh pihak pengurusan dalam proses mengguna pakai dasar perakaunan dan yang mempunyai kesan yang paling ketara terhadap amaun yang diiktiraf dalam penyata kewangan adalah seperti berikut:

Hasil daripada kontrak dengan pelanggan daripada aktiviti pembangunan hartanah dan aktiviti pembinaan

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hasil daripada kontrak dengan pelanggan daripada aktiviti pembangunan hartanah dan aktiviti kontrak pembinaan dalam keuntungan atau kerugian dengan menggunakan kaedah input. Kaedah input ini diukur dengan merujuk kepada peratusan siap bagi kos pembangunan hartanah dan kos kontrak yang ditanggung untuk kerja yang dilakukan setakat ini kepada anggaran jumlah kos untuk pembangunan hartanah dan kontrak pembinaan tersebut.

Pertimbangan yang penting diperlukan dalam menentukan peringkat peratusan siap, kos pembinaan yang ditanggung, anggaran jumlah kos pembinaan hartanah dan pembayaran bayaran jangkaan ganti rugi yang ditentukan ("LAD"), serta kebolehpulihan kontrak.

Jumlah hasil daripada kontrak juga termasuk anggaran kerja variasi yang boleh diperolehi semula daripada pelanggan. Di dalam membuat pertimbangan tersebut, Kumpulan dan Perbadanan akan menilai tuntutan dan peringkat kerja projek berdasarkan pengetahuan industri, pengalaman dan kerja pakar.

4. Loji, Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan

	Kumpulan				
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem dan Infrastruktur Telekomunikasi RM	Peralatan Pejabat, Perabot dan Kelengkapan RM	Kenderaan Bermotor RM	Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem RM	Jumlah RM
Kos					
Pada 01.01.2018	13,211,257	4,654,816	1,060,547	4,831,920	23,758,540
Tambahan	2,185,334	43,970	-	318,584	2,547,888
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pengelasan semula	710,082	-	-	(710,082)	-
As at 31.12.2018	16,098,951	4,698,786	1,060,547	4,440,422	26,298,706
Tambahan	4,255,290	16,900	-	717,339	4,989,529
Pelupusan	(828,705)	(3,127)	-	-	(831,832)
Pengelasan semula	3,945,867	-	-	(4,367,849)	(421,982)
As at 31.12.2019	23,471,403	4,712,559	1,060,547	789,912	30,034,421
Susut nilai terkumpul					
Pada 01.01.2018	5,826,206	1,192,311	702,857	-	7,721,374
Caj bagi tempoh semasa	3,415,309	472,383	212,109	-	4,099,801
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pada 31.12.2018	9,233,793	1,664,694	914,966	-	11,813,453
Caj bagi tempoh semasa	4,600,932	472,505	145,581	-	5,219,018
Pelupusan	(818,198)	(1,277)	-	-	(819,475)
Pada 31.12.2019	13,016,527	2,135,922	1,060,547	-	16,212,996
Amaun bawaan					
Pada 31.12.2019	10,454,876	2,576,637	-	789,912	13,821,425
Pada 31.12.2018	6,865,158	3,034,092	145,581	4,440,422	14,485,253

4. Loji, Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan (sambungan)

	Perbadanan				
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem dan Infrastruktur Telekomunikasi RM	Peralatan Pejabat, Perabot dan Kelengkapan RM	Kenderaan Bermotor RM	Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem RM	Jumlah RM
Pada 01.01.2018	9,186,612	4,634,880	1,060,547	4,831,920	19,713,959
Tambahan	1,573,194	40,318	-	318,584	1,932,096
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pengelasan semula	710,082	-	-	(710,082)	-
Pada at 31.12.2018	11,462,166	4,675,198	1,060,547	4,440,422	21,638,333
Tambahan	4,249,690	16,900	-	68,300	4,334,890
Pelupusan	(828,705)	(3,127)	-	-	(831,832)
Pengelasan semula	3,945,867	-	-	(4,367,849)	(421,982)
Pada at 31.12.2019	18,829,018	4,688,971	1,060,547	140,873	24,719,409
Susut nilai terkumpul					
Pada 01.01.2018	5,461,228	1,188,838	702,857	-	7,352,923
Caj bagi tempoh semasa	2,806,223	466,466	212,109	-	3,484,798
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pada 31.12.2018	8,259,729	1,655,304	914,966	-	10,829,999
Caj bagi tempoh semasa	3,980,845	466,587	145,581	-	4,593,013
Pelupusan	(818,198)	(1,277)	-	-	(819,475)
Pada 31.12.2019	11,422,376	2,120,614	1,060,547	-	14,603,537
Amaun Bawaan					
Pada 31.12.2019	7,406,642	2,568,357	-	140,873	10,115,872
Pada 31.12.2018	3,202,437	3,019,894	145,581	4,440,422	10,808,334

5. Hak Penggunaan Aset

	Kumpulan dan Perbadanan	
	31.12.2019 RM	01.01.2019 RM
Hak Penggunaan Aset		
- Bangunan Pejabat	120,704	4,068,858
Baki pada 31 Disember 2018		-
<i>Peralihan pada MFRS 16</i>		4,068,858
Baki pada 1 Januari 2019		4,068,858
<i>Penambahan - Kontrak Pajakan Baru</i>		56,000
<i>Susutnilai</i>		(4,004,154)
Baki pada 31 Disember 2019		120,704

Hak Penggunaan Aset untuk Kumpulan dan Perbadanan bagi tahun kewangan 31 Disember 2019 adalah melibatkan sewa pajakan untuk bangunan pejabat yang merangkumi tingkat G, 1, 2, 6, 7 serta pejabat di negeri Sarawak. Kos ini dikitiraf menggunakan kaedah garis lurus ketika tempoh pelaporan. Pejabat di negeri Sabah tidak termasuk di dalam Hak Penggunaan Aset disebabkan pajakannya adalah bersifat jangka pendek.

6. Inventori

6(a) Tanah dipegang untuk pembangunan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pada 01 Januari:				
Tanah hak milik kekal	593,030,525	471,681,117	593,030,525	471,681,117
Tanah pegangan pajak	237,878,854	306,931,594	216,621,764	285,674,504
	830,909,379	778,612,711	809,652,289	757,355,621
Tambahan:				
Tanah hak milik kekal	-	1,745,588	-	1,745,588
Tanah pegangan pajak	18,202,442	27,124,004	18,202,442	27,124,004
	18,202,442	28,869,592	18,202,442	28,869,592
Kurangan:				
Tanah hak milik kekal	-	(106,907,214)	-	(106,907,214)
Tanah pegangan pajak	(31,165,450)	(95,485,948)	(31,165,450)	(95,485,948)
	(31,165,450)	(202,393,162)	(31,165,450)	(202,393,162)
Pengelasan Semula:				
Pengelasan semula dari Tanah	-	230,220,238	-	230,220,238
Dipegang untuk Jualan				
Tanah hak milik kekal	37,163,670	-	37,163,670	-
Tanah pegangan pajak	27,897,896	-	27,897,896	-
	65,061,566	230,220,238	65,061,566	230,220,238
Rosotnilai	-	(4,400,000)	-	(4,400,000)
Pada 31 Disember	883,007,937	830,909,379	861,750,847	809,652,289

Tanah Dipegang untuk Pembangunan telah mencatatkan tambahan sebanyak RM52,098,558 daripada tahun 2018. Ini disebabkan oleh klasifikasi semula tanah sedia ada daripada projek sedia ada yang telah dibahagikan kepada beberapa fasa, di mana tanah untuk setiap fasa masih di dalam proses pembangunan yang telah diklasifikasikan semula kepada Tanah Dipegang untuk Pembangunan.

6. Inventori (sambungan)

6(b) Inventori - Hartanah belum dijual

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pada kos:				
Inventori - hartanah tidak terjual	1,367,124,160	2,143,409,863	1,335,770,164	2,143,409,863
Rosotnilai	(10,939,598)	-	(10,939,598)	-
Pada 31 Disember	1,356,184,562	2,143,409,863	1,324,830,566	2,143,409,863

6(c) Kos pembangunan hartanah

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pada 01 Januari:				
Tanah	1,501,513,195	1,235,824,994	1,375,946,441	1,110,258,180
Kos pembangunan	8,579,629,898	5,709,665,145	7,863,238,089	5,352,461,609
Kos jualan	(1,516,690,439)	(1,065,094,261)	(1,406,237,974)	(1,033,426,369)
Inventori	(2,198,816,786)	(1,688,101,933)	(2,198,816,786)	(1,688,101,933)
Rosotnilai	(398,573,771)	-	(398,310,333)	-
Kos pembangunan dibelanjakan pada tahun semasa	5,967,062,097	4,192,293,945	5,235,819,437	3,741,191,487
Pindahan dari/ (ke):				
Tanah	(41,911,700)	265,688,201	(74,094,931)	265,688,261
Kos pembangunan	811,625,976	2,869,964,753	174,605,388	2,510,776,480
Kos jualan	(1,474,838,015)	(451,596,178)	(1,096,674,738)	(372,811,605)
Inventori	(277,238,605)	(510,714,853)	(42,257,531)	(510,714,853)
Rosotnilai	(126,664,952)	(398,573,771)	(110,631,532)	(398,310,333)
Pada 31 Disember	4,858,034,801	5,967,062,097	4,086,766,093	5,235,819,437

Pada tahun kewangan semasa, hanya kos pinjaman untuk projek tanpa Permit Pengiklanan dan Lesen Pembangunan ("APDL") yang berkaitan secara langsung kepada pemerolehan, pembangunan dan pembuatan aset yang diiktiraf sebagai sebahagian kos permodalan. Secara kontra, projek tersebut dengan ADPL akan dibelanja hapus untuk Projek Kos Berkaitan di dalam Penyataan Komprehensif Pendapatan mengikut pengumuman terbaru daripada IFRIC pada IAS 23 Kos Pinjaman pada Mac 2019.

7. Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari

	Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM
Pada 31 Disember		
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari, pada kos	3,000,022	3,000,022

Butiran syarikat subsidiari dan bersekutu yang diperbadankan di Malaysia adalah seperti berikut:

Syarikat-syarikat yang diperbadankan di Malaysia	Aktiviti Utama	Pemilikan efektif dan hak mengundi	
		2019	2018
PR1MA Asset Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Mengurus rumah PR1MA dan kompleks komersial PR1MA yang telah siap dibina	100%	100%
PR1MA Development Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Membangunkan dan membina rumah PR1MA dan kompleks komersial PR1MA	100%	100%
PR1MA Communications Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan telekomunikasi dan teknologi maklumat ke kawasan pembangunan rumah PR1MA dan kompleks komersial PR1MA	100%	100%
PR1MA Facilities Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan penyelenggaraan dan baik pulih untuk rumah PR1MA dan kompleks komersial PR1MA	100%	100%
PR1MA Seremban Sentral Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menguruskan pembangunan rumah PR1MA, khususnya untuk projek Seremban Sentral	100%	100%
PR1MA Brunfield Corporation Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menguruskan pembangunan kompleks komersial PR1MA, khususnya untuk projek Seremban Sentral	100%	100%

Kesemua penyata kewangan syarikat subsidiari dan bersekutu Perbadanan tidak diaudit oleh pihak Jabatan Audit Negara.

8. Penghutang Dagangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Penghutang Dagangan - hartanah	1,214,875,771	433,670,697	1,051,961,457	410,937,652

9. Aset Kontrak

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Aset Kontrak				
Bil peringkat siap - bil kepada pembeli rumah	(3,231,378,583)	(1,496,960,080)	(2,835,654,601)	(1,433,902,780)
Bil peringkat siap - diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif	3,575,069,688	1,611,894,054	3,053,852,111	1,503,593,007
	343,691,105	114,933,974	218,197,510	69,690,227

Kumpulan dan Perbadanan telah mengeluarkan bil peringkat siap kepada pembeli apabila kerja pembinaan telah mencapai tahap yang sepatutnya. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hasil apabila kewajipan prestasi adalah memuaskan.

10. Pelbagai Penghutang

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Penghutang lain	9,907,589	415,797	9,860,661	368,491
Pendahuluan kakitangan	132,711	99,785	132,711	99,785
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	-	-	1,317,504,597	849,322,322
Bayaran pendahuluan (prabayar)	23,928,497	23,980,901	23,522,501	23,864,015
Deposit	2,152,928	2,131,689	2,152,928	2,131,689
Pendapatan terakru	-	3,362,417	-	-
Faedah terakru deposit jangka pendek	317,672	551,352	317,672	551,352
Cukai barangan dan perkhidmatan	181	181	-	-
Tuntutan semula cukai	598,751	2,275,220	-	-
	37,038,329	32,817,342	1,353,491,070	876,337,654

Amaun terhutang oleh syarikat subsidiari adalah tidak bercagar, bebas faedah dan permintaan dibayar balik.

11. Deposit Institusi Kewangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Deposit jangka pendek:				
i. Malaysia Building Society Bhd	-	136,718,100	-	136,718,100
ii. Malayan Banking Bhd	74,923,921	26,286,356	74,923,921	26,286,356
iii. Bank Islam Malaysia Bhd	51,190,031	301,859,964	48,038,806	298,818,964
	126,113,952	464,864,420	122,962,727	461,823,420

Deposit jangka pendek bagi tahun berakhir 31 Disember 2019 adalah lebih rendah jika dibandingkan dengan tempoh yang sama pada tahun lepas. Deposit berkenaan telah diperuntukkan bagi pembelian tanah dan pembayaran kos-kos pembangunan melibatkan projek-projek yang telah diluluskan pada tahun 2019.

12. Pinjaman Bank

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM
Liabiliti Bukan Semasa:		
Amaun pokok	2,500,000,000	2,500,000,000
Faedah atas pinjaman	-	-
	2,500,000,000	2,500,000,000
Liabiliti Semasa:		
Amaun pokok	2,500,000,000	2,500,000,000
Faedah atas pinjaman	38,105,181	39,237,808
	2,538,105,181	2,539,237,808
Jumlah Pinjaman Bank	5,038,105,181	5,039,237,808

Perbadanan telah mengeluarkan pinjaman melalui program sukuk dan kemudahan kredit pusingan di bawah jaminan kerajaan bernilai RM5,000,000,000. Dana yang diperolehi telah digunakan sebagai modal kerja untuk projek PR1MA.

13. Geran Kerajaan- Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI

	Kumpulan dan Perbadanan			
	Kumpulan Wang Pengurusan		Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pada 01 Januari	-	-	3,619,866,363	3,764,075,900
Geran diterima	25,000,000	25,000,000	741,959,734	500,000,000
Pelunasan geran yang berkaitan dengan perbelanjaan pengurusan atau pembangunan	(25,000,000)	(25,000,000)	(614,358,948)	(640,527,018)
Sumbangan kepada syarikat subsidiari	-	-	(201,181,732)	(3,682,519)
Pada 31 Disember	-	-	3,546,285,417	3,619,866,363

Perbadanan telah menerima geran kerajaan iaitu Kumpulan Wang Pengurusan berjumlah RM25,000,000 dan Kumpulan Wang Pembangunan berjumlah RM741,959 pada tahun kewangan semasa. Geran kerajaan tersebut telah diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif di bawah Pendapatan Lain. Tiada syarat khusus dikenakan ke atas geran tersebut.

14. Pemiutang Dagangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Kontraktor	357,050,618	897,768,952	322,748,778	897,768,952
Pengekalan/Penahanan	218,440,478	214,361,966	218,440,478	214,361,966
Perunding	18,874,933	4,112,716	18,874,933	4,112,716
	594,366,029	1,116,243,634	560,064,189	1,116,243,634

15. Pelbagai Pemiutang

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pelbagai pemiutang	4,520,591	2,308,324	4,759,833	2,053,833
Akruan	57,117,432	3,721,280	39,726,435	3,372,850
Peruntukan perbelanjaan	284,996,428	503,924,165	272,629,633	469,771,416
Jumlah terhutang kepada anak syarikat	-	-	216,020,662	10,343,008
Pendapatan tertunda	5,187,193	8,977,440	-	-
Cukai Barang dan Perkhidmatan Dibayar	(91,469)	(91,469)	-	-
Cukai Jualan dan Perkhidmatan Dibayar	218,869	3,410	-	-
	351,949,044	518,843,150	533,136,563	485,541,107

Jumlah yang terhutang kepada anak syarikat tidak bercagar, tanpa faedah dan dibayar berdasarkan permintaan.

16. Liabiliti Pajakan

	Kumpulan dan Perbadanan	
	31.12.2019 RM	01.01.2019 RM
Liabilit Bukan Semasa	-	4,033,271
Liabilit Semasa	113,215	64,892
	113,215	4,098,163

17. Hasil

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Hasil dari kontrak dengan pelanggan:				
Penjualan pembangunan hartanah	2,639,852,252	516,588,630	2,043,046,921	436,475,072
Potongan harga / Rebat	(677,936,130)	(10,830,277)	(492,787,818)	(7,411,196)
Jualan Bersih sebanyak sifat pembangunan	1,961,916,122	505,758,353	1,550,259,103	429,063,876
Hasil dari sumber lain:				
Geran Kerajaan	677,936,130	10,830,277	492,787,818	7,411,196
Pendapatan dari PR1MA Komunikasi:				
Kabel Drop Dalaman	-	(64,641)	-	-
Jalur Lebar	376,360	212,766	-	-
	2,640,228,612	516,736,755	2,043,046,921	436,475,072

18. Kos Jualan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pembangunan Harta:				
Penjualan pembangunan hartanah	2,528,362,322	507,003,102	1,946,571,967	428,218,529
Kos dari PR1MA Komunikasi				
Backhaul	624,265	362,442	-	-
Kerja Sub-Kontrak	754,200	469,867	-	-
Penggunaan Suara	2,732	4,064	-	-
	2,529,743,519	507,839,475	1,946,571,967	428,218,529

19. Pendapatan Lain

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Pendapatan kewangan:				
Faedah / dividen bank	2,068,130	1,527,609	2,025,509	1,461,993
Faedah deposit jangka pendek	7,223,445	7,674,692	7,090,618	7,633,692
	9,291,575	9,202,301	9,116,127	9,095,685
Pendapatan bukan operasi:				
Bayaran tender	25,800	17,200	25,800	17,200
Gerai pameran	-	452,623	-	452,623
Sumbangan berkaitan dengan Rendah	8,674	3,138	8,674	3,138
Nilai Aset				
Komisen diterima	91,605	32,458	91,604	32,458
Lebihan / (Kekurangan) direalisasikan	37,593	-	37,593	-
Diskaun diterima	506	689	506	689
Pendapatan sewa	306,816	230,112	406,577	230,112
Pelucutan hak	183,404	-	183,404	-
	654,398	736,220	754,158	736,220
Jumlah Pendapatan Lain	9,945,973	9,938,521	9,870,285	9,831,905

20. Perbelanjaan Kakitangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Gaji dan Lain-lain Perbelanjaan Kakitangan	40,926,314	50,150,323	38,672,640	47,374,831
Pampasan / Ganjaran Kakitangan	11,472,479	-	11,472,479	-
	52,398,793	50,150,323	50,145,119	47,374,831

Pada tahun 2019, jumlah Perbelanjaan Kakitangan hampir sama dengan tahun sebelumnya. Perbelanjaan Gaji dan Kakitangan Lain untuk Kumpulan menurun dari RM50,150,323 pada tahun 2018 kepada RM40,926,314 pada tahun 2019. Perubahan ini disebabkan oleh jumlah kakitangan yang lebih rendah pada tahun 2019.

Pada tahun ini, Perbadanan telah memulakan penstrukturan dan memperkenalkan Skim Pemisahan Sukarela kepada semua pekerjanya sebagai insentif yang merupakan sebahagian dari inisiatif transformasi. Oleh yang demikian, tenaga kerja telah berkurang sebanyak 40% pada tahun 2019. Tenaga kerja yang sedia ada diyakini cukup untuk mendukung struktur baharu organisasi, memandangkan keadaan ekonomi yang mencabar secara keseluruhan.

21. Media dan Pengiklanan

Penurunan ketara dalam kos media dan pengiklanan pada tahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018 adalah disebabkan penurunan jumlah pameran jualan yang diadakan pada tahun semasa. Kos media dan iklan terdiri daripada:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Iklan dan Promosi	3,071,314	9,616,343	3,071,314	9,594,012
Ekspo Jualan Perumahan	89,773	11,574,614	89,773	11,574,614
	3,161,087	21,190,957	3,161,087	21,168,626

22. Kos Berkaitan Projek

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Kos Berkaitan Projek:				
Bayaran Kewangan	212,051,989	-	200,757,277	-
Kos Pemasaran	2,488,418	4,015,195	2,415,108	3,909,774
Kos penyelenggaraan	12,807,895	8,131,846	10,234,684	8,125,810
Kos Luar Jangka	8,981,764	-	8,981,764	-
Cukai Jualan dan Perkhidmatan	149,701	-	149,009	-
Cukai Barang dan Perkhidmatan	22,753	17,736	15,826	5,192
Jumlah Kos Berkaitan Projek	236,502,520	12,164,777	222,553,668	12,040,776

Peningkatan bayaran kewangan pada tahun semasa adalah disebabkan pengiktirafan kos pinjaman berkaitan dengan projek yang tertakluk di dalam kategori *Advertising Permit and Developer's License* ("APDL"). Kos pinjaman berkaitan projek-projek tersebut telah diiktiraf sebagai aset pada tahun-tahun kewangan terdahulu. Perubahan dalam pengiktirafan kos tersebut adalah disebabkan pengumuman perubahan pada IAS 23 oleh *IFRS Interpretations Committee* ("IFRIC") pada Mac 2019. Pengiktirafan tersebut hanya dinyatakan di dalam tahun kewangan berakhir 2019. Terdapat beberapa kekangan yang melibatkan pengiraan peratusan siap dan rosotnilai jika mengambil kira perubahan polisi perakaunan secara retrospektif.

23. Kerugian Rosotnilai

	Kumpulan		Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM	2019 RM	2018 RM
Kerugian Rosotnilai kerana:				
Potongan harga / rebat HOC	562,353,598	-	407,657,383	-
Kerugian Ramalan / Jangkaan	115,582,532	10,830,277	85,130,435	7,411,196
Kerugian Rosotnilai berkaitan dengan Jualan Harta Tanah (nota 17):	677,936,130	10,830,277	492,787,818	7,411,196
Inventori Hartanah - Tidak Terjual	10,939,598	-	10,939,598	-
Kos Pembangunan Projek	126,664,952	398,573,771	110,631,533	398,310,333
Tanah yang Dimiliki untuk Harta Pembangunan	-	4,400,000	-	4,400,000
Kerugian Rosotnilai sebagai Perbelanjaan operasi	137,604,550	402,973,771	121,571,131	402,710,333
Pampasan	-	230,405,489	-	230,405,489
Jumlah Kerugian Rosotnilai	815,540,680	644,209,537	614,358,949	640,527,018

Penilaian Rosotnilai telah dilakukan untuk tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 berdasarkan pelaksanaan Rasionalisasi Projek terbaru yang dikemas kini setiap akhir tempoh pelaporan.

24. Muhibah dalam Penyatuan

	Kumpulan	
	2019 RM	2018 RM
Kos:		
Pada tarikh pemerolehan	-	13,182
	-	13,182
Kemerosotan muhibah		
Kemerosotan untuk tahun ini	-	(13,182)
	-	(13,182)
Nilai dibawa bersih	-	-

Berkaitan dengan Nota 7, muhibah itu timbul dari pengambilalihan PR1MA Brunfiled Corporation Sdn Bhd. Muhibah telah terjejas sepenuhnya pada tahun 2018 sejajar dengan keputusan Perbadanan untuk melupuskan Syarikat.

25. Pengecualian Cukai

Menurut seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan 1967, Kementerian Kewangan telah memberikan pengecualian cukai atas pendapatan Perbadanan dari penempatan simpanan jangka pendek dan dividen bank untuk jangka masa sepuluh (10) tahun berkuat kuasa dari tahun taksiran 2013 hingga tahun taksiran 2022.

26. Pengurusan Modal

Jumlah ekuiti dalam Penyata Kedudukan Kewangan mewakili modal Kumpulan dan Perbadanan. Keperluan modal Kumpulan dan Perbadanan dipantau oleh Anggota Perbadanan secara berterusan. Kumpulan dan Perbadanan tidak dikenakan keperluan modal yang dikenakan secara luaran.

Selama tahun kewangan, tidak ada perubahan dalam pendekatan pengurusan modal yang dibuat oleh Perbadanan.

	Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM
Pinjaman bank	5,038,105,181	5,039,237,808
(-) Tunai dan keserataan tunai	(535,568,194)	(635,331,712)
Hutang bersih	4,502,536,987	4,403,906,096
Ekuiti	(231,902,230)	(65,901,722)
Nisbah hutang kepada ekuiti	(19.42)	(66.83)

27. Pihak yang Berkaitan

Bagi tujuan penyata kewangan ini, pihak dianggap berkaitan dengan Kumpulan jika Kumpulan atau Perbadanan berupaya, secara langsung atau tidak langsung, atau bersama-sama mengawal pihak atau menjalankan pengaruh yang signifikan terhadap pihak tersebut dalam membuat keputusan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau di mana Kumpulan atau Perbadanan dan pihak tersebut berada di bawah kawalan bersama. Pihak berkaitan mungkin individu atau entiti lain.

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hubungan pihak berkaitan dengan syarikat berkaitan (Nota 7), Anggota Perbadanan, pengarah dan kakitangan pengurusan utama (Nota 27 (b)).

(a) Urus niaga yang signifikan dengan pihak berkaitan

Pada tahun 2019, tiada sebarang pendapatan yang diterima daripada syarikat-syarikat subsidiari dan bersekutu. Ringkasan mengenai transaksi penting dengan anak syarikat seperti yang dinyatakan dalam Nota 10 dan 15 adalah seperti berikut:

	Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM
Amaun terhutang dari syarikat subsidiari	1,317,504,597	849,322,322
Amaun yang perlu dibayar kepada syarikat subsidiari	(216,020,662)	(10,343,008)
	1,101,483,935	838,979,314

(a) Faedah Anggota Perbadanan

	Perbadanan	
	2019 RM	2018 RM
Yuran dan Elaun	557,435	393,832
	557,435	393,832

Anggota Perbadanan PR1MA terdiri daripada Pengerusi, Ketua Pegawai Eksekutif dan Anggota Perbadanan yang lain.

28. Instrumen Kewangan

Pengurusan Risiko Kewangan

Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko kewangan dari operasi mereka dan penggunaan instrumen kewangan. Risiko kewangan utama adalah risiko kredit dan risiko kecairan.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian kewangan sekiranya pelanggan atau rakan niaga kepada instrumen kewangan gagal memenuhi tanggungjawab kontraknya. Kumpulan dan Syarikat terdedah kepada risiko kredit timbul terutamanya dari ciri-ciri individu setiap pelanggan.

Penghutang dagangan dan aset kontrak

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai dasar kredit dan pendedahan terhadap risiko kredit dipantau secara berterusan. Pada setiap tarikh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan akan menilai sama ada penghutang dagangan dan aset kontrak kredit terjejas.

Amaun bawaan kasar kredit terjejas bagi penghutang perdagangan dan aset kontrak dihapuskan (sama ada sebahagian atau penuh) apabila tiada prospek pemulihan yang realistik. Hal ini biasanya terjadi apabila Kumpulan dan Perbadanan menentukan bahawa penghutang tidak mempunyai aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan aliran tunai yang mencukupi untuk membayar jumlah yang tertakluk kepada hapuskira tersebut. Namun demikian, penghutang perdagangan dan aset kontrak yang dihapuskan masih tertakluk kepada aktiviti penguatkuasaan.

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum terhadap risiko kredit yang timbul dari penghutang perdagangan dan aset kontrak diwakili oleh nilai tercatat dalam Penyata Kedudukan Kewangan.

Kumpulan dan Perbadanan telah mengambil langkah yang wajar untuk memastikan bahawa penghutang perdagangan yang belum melebihi tempoh dan tidak dirosotnilaikan dinyatakan pada nilai realisasi. Penghutang dagangan adalah berkaitan dengan penjualan harta tanah. Jika tiada pembayaran yang diterima selepas tarikh tamat tempoh seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli, perjanjian tersebut boleh dibatalkan, di mana pemilikan hartanah akan dikembalikan kepada Kumpulan dan Perbadanan. Penghutang dagangan ini dikategorikan sebagai belum melebihi tempoh.

Berkenaan penghutang dagangan daripada penjualan harta tanah pembangunan, Kumpulan dan Perbadanan mengurangkan risiko kreditnya dengan mengekalkan namanya sebagai pemilik harta tanah yang berdaftar sehingga penyelesaian penuh oleh pembeli bahagian yang dibiayai sendiri dari pertimbangan pembelian atau apabila dilakukan pembiayaan akhir oleh pembeli.

Kumpulan dan Perbadanan mengekalkan analisis pengumuman hanya berkenaan dengan penghutang perdagangan. Jadual berikut memberikan maklumat mengenai pendedahan risiko kredit untuk penghutang perdagangan pada akhir tempoh pelaporan yang dikelompokkan bersama kerana mereka dijangka mempunyai sifat risiko yang serupa.

	Baki Kasar	Kumpulan	Baki Bersih
	RM	Jangkaan Kerugian Kredit RM	RM
2019			
Tidak lewat	251,555,022	-	251,555,022
Tamat tempoh 0 - 30 hari	194,663,699	-	194,663,699
Tamat tempoh 31 - 60 hari	169,944,440	-	169,944,440
Tamat masa 61 - 90 hari	191,474,945	-	191,474,945
Tertanggung lebih daripada 91 hari	407,237,665	-	407,237,665
	1,214,875,771	-	1,214,875,771
2018			
Tidak lewat	36,962,268	-	36,962,268
Tamat tempoh 0 - 30 hari	34,812,294	-	34,812,294
Tamat tempoh 31 - 60 hari	40,705,735	-	40,705,735
Tamat masa 61 - 90 hari	24,684,004	-	24,684,004
Tertanggung lebih daripada 91 hari	296,506,396	-	296,506,396
	433,670,697	-	433,670,697

i. Risiko Kredit (bersambung)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (bersambung)

	Baki Kasar RM	Perbadanan Jangkaan Kerugian Kredit RM	Baki Bersih RM
2019			
Tidak lewat	202,024,539	-	202,024,539
Tamat tempoh 0 - 30 hari	175,919,813	-	175,919,813
Tamat tempoh 31 - 60 hari	140,710,396	-	140,710,396
Tamat masa 61 - 90 hari	162,597,992	-	162,597,992
Tertanggung lebih daripada 91 hari	370,708,717	-	370,708,717
	1,051,961,457	-	1,051,961,457
2018			
Tidak lewat	35,315,618	-	35,315,618
Tamat tempoh 0 - 30 hari	23,877,519	-	23,877,519
Tamat tempoh 31 - 60 hari	38,750,935	-	38,750,935
Tamat masa 61 - 90 hari	16,547,520	-	16,547,520
Tertanggung lebih daripada 91 hari	296,446,060	-	296,446,060
	410,937,652	-	410,937,652

Terdapat penghutang dagangan di mana Kumpulan dan Perbadanan belum mengiktiraf kerugian kerana penghutang dagangan disokong oleh cagaran seperti hartanah dan peningkatan kredit lain dalam menguruskan pendedahan kepada risiko kredit.

Pada akhir tempoh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan tidak mengakui peruntukan kerugian rosotnilai.

Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari

Pendedahan maksimum kepada risiko kredit dari jumlah yang perlu dibayar dari anak syarikat adalah terhad kepada nilai dibawa dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Perbadanan memberikan pendahuluan tanpa jaminan kepada syarikat subsidiari dan memantau hasil syarikat secara berkala.

Pada akhir tempoh pelaporan, tidak ada indikasi bahawa jumlah dibawa dari anak syarikat tidak dapat dipulihkan. Perbadanan tidak secara khusus memantau pengumuman kemajuan semasa kepada anak syarikat.

Tunai dan keserataan tunai

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum terhadap risiko kredit ditunjukkan oleh nilai tercatatnya dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Risiko kredit tunai dan setara tunai dianggap boleh diabaikan kerana rakan niaga adalah bank yang mempunyai reputasi kredit luaran yang berkualiti tinggi.

ii. Risiko Kecairan

Risiko kecairan adalah risiko bahawa Kumpulan dan Perbadanan akan menghadapi kesukaran untuk memenuhi kewajipan kewangan kerana kekurangan dana. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan terhadap risiko kecairan berpunca terutamanya dari pelbagai hutang dan pinjaman.

Kumpulan dan Perbadanan mengamalkan pengurusan risiko kecairan yang berhemat untuk meminimumkan ketidaksesuaian kematangan aset dan liabiliti kewangan dan untuk mengekalkan kemudahan kredit yang mencukupi untuk keperluan pendanaan luar jangka modal kerja.

Analisa kematangan

Jadual di bawah meringkaskan profil kematangan liabiliti kewangan Kumpulan dan Perbadanan pada tempoh pelaporan berdasarkan kewajipan pembayaran kontrak yang tidak dilunaskan dan perkhidmatan masa depan yang terhutang kepada orang lain:

	Kumpulan			
	Atas permintaan atau dalam masa satu tahun RM	Satu hingga lima tahun RM	Lebih lima tahun RM	Jumlah RM
2019				
Liabiliti kewangan				
Perdagangan dan Hutang Lain	946,428,288	-	-	946,428,288
Pinjaman Bank	2,538,105,181	2,500,000,000	-	5,038,105,181
Jumlah liabiliti kewangan yang tidak dilunaskan	3,484,533,469	2,500,000,000	-	5,984,533,469
2018				
Liabiliti kewangan				
Perdagangan dan Hutang Lain	1,635,086,784	-	-	1,635,086,784
Pinjaman Bank	2,539,237,808	750,000,000	1,750,000,000	5,039,237,808
Jumlah liabiliti kewangan yang tidak dilunaskan	4,174,324,592	750,000,000	1,750,000,000	6,674,324,592

ii. Risiko Kecairan (bersambung)

Analisa kematangan (bersambung)

	Perbadanan			Jumlah
	Atas permintaan atau dalam masa satu tahun RM	Satu hingga lima tahun RM	Lebih lima tahun RM	
2019				
Liabiliti kewangan				
Perdagangan dan Hutang Lain	1,093,313,967	-	-	1,093,313,967
Pinjaman Bank	2,538,105,181	2,500,000,000	-	5,038,105,181
Jumlah liabiliti kewangan yang tidak dilunaskan	3,631,419,148	2,500,000,000	-	6,131,419,148
2018				
Liabiliti kewangan				
Perdagangan dan Hutang Lain	1,601,784,741	-	-	1,601,784,741
Pinjaman Bank	2,539,237,808	750,000,000	1,750,000,000	5,039,237,808
Jumlah liabiliti kewangan yang tidak dilunaskan	4,141,022,549	750,000,000	1,750,000,000	6,641,022,549

29. Litigasi Material

1. Mahkamah Tinggi Shah Alam : Barisan Arena Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

PR1MA telah menandatangani Perjanjian dengan Barisan Arena Sdn Bhd (“Pemilik Tanah”) dan Sinergi Dayang Sdn Bhd (“Kontraktor”) pada 18 Mac 2016 untuk urusan jual beli dan pindah milik tanah juga untuk kerja-kerja pembangunan dan pembinaan kediaman PR1MA. Berdasarkan kepada Perjanjian ini, Pemilik Tanah telah bersetuju untuk menjual dan memindah milik tanah kepada PR1MA manakala Kontraktor pula bersetuju untuk melaksanakan pembangunan ke atas tanah tersebut untuk tujuan pembinaan kediaman PR1MA sebagai balasan kepada pembayaran yang akan dibuat oleh PR1MA. Selanjutnya, Pemilik Tanah mendakwa PR1MA telah melanggar terma Perjanjian dan telah memfailkan saman ke atas PR1MA menuntut bayaran kos tanah, faedah pembayaran lewat, tuntutan ganti rugi untuk pelanggaran kontrak, faedah dan kos-kos lain yang berkaitan. Mahkamah Tinggi pada 24 Julai 2019 telah memutuskan untuk membenarkan permohonan penghakiman terus yang difailkan oleh Pemilik Tanah dan penghakiman telah dibuat ke atas PR1MA di mana PR1MA dikehendaki untuk membayar sejumlah RM18,202,442 kepada Pemilik Tanah dan kos-kos lain yang akan ditentukan oleh Mahkamah kelak. Jumlah RM18,202,442 ini telah dilunaskan oleh PR1MA.

2. Mahkamah Tinggi Shah Alam: Maju Puncak Bumi Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

Plaintif mendakwa terdapat kontrak yang mengikat PR1MA dan Plaintif untuk Fasa 2 projek walaupun Perjanjian tidak ditandatangani oleh PR1MA. Plaintif telah memfailkan saman ke atas PR1MA menuntut pengisytiharan bahawa Notis Penamatan Fasa 2 projek oleh Plaintif adalah sah dan boleh dikuatkuasakan dan ganti rugi sebanyak RM108,755,272.58. PR1MA telah mengemukakan jawapan balas bahawa tiada Perjanjian untuk Fasa 2 projek memandangkan Perjanjian Fasa 2

tidak dimuktamadkan dan ditandatangani oleh pihak-pihak dan juga fakta bahawa Fasa 2 adalah tertakluk kepada kejayaan penjualan Fasa 1. Setelah penelitian dibuat ke atas dokumen-dokumen yang berkaitan, kebarangkalian Mahkamah Tinggi untuk memutuskan bayaran ganti rugi penuh sebanyak RM108,755,272.58 adalah amat rendah dan atas sebab ini pihak-pihak telah bersetuju untuk suatu penyelesaian luar Mahkamah dibuat. Penyelesaian di luar Mahkamah menetapkan pembayaran ganti rugi sebanyak RM6,500,000.000 oleh PR1MA kepada Plaintif dan pindah milik tanah Fasa 1 kepada Plaintif. Notis Pemberhentian telah difailkan di Mahkamah pada 2 September 2020 dan kes telah ditarik balik oleh Plaintif.

3. Mahkamah Tinggi Kangar: RCD Properties Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

PR1MA telah menandatangani Perjanjian dengan Plaintif untuk urusan jual beli dan pindah milik tanah juga untuk kerja-kerja pembangunan dan pembinaan kediaman PR1MA. Berdasarkan kepada Perjanjian ini, Plaintif telah bersetuju untuk menjual dan memindah milik tanah kepada PR1MA dan melaksanakan pembangunan ke atas tanah tersebut untuk tujuan pembinaan kediaman PR1MA sebagai balasan kepada pembayaran yang akan dibuat oleh PR1MA. Selanjutnya, Plaintif mendakwa PR1MA telah melanggar terma Perjanjian dan telah memfailkan saman ke atas PR1MA bagi menuntut ganti rugi untuk kehilangan peluang sebanyak RM100,000,000 dan permohonan penyingkiran kaveat ke atas tanah. PR1MA telah berjaya membatalkan kes yang difailkan oleh Plaintif namun Plaintif telah mengemukakan rayuan untuk membawa semula kes di Mahkamah Tinggi. Plaintif dan Pemilik Tanah sehingga kini masih belum menandatangani terma penyelesaian dan atas sebab ini PR1MA meneruskan prosiding Mahkamah. Kes masih berlangsung dan Mahkamah akan menetapkan arahan selanjutnya.

4. Mahkamah Tinggi Shah Alam : Antaraya Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

Pada 23 Disember 2014, Antaraya Sdn Bhd dan PR1MA telah memeterai Perjanjian bagi penjualan 525 unit kediaman PR1MA dengan jumlah harga penjualan bernilai RM142,000,000 tidak termasuk 6% GST (“Projek”). Projek tersebut telah siap sepenuhnya dan sijil perakuan siap kerja telah diberikan kepada Plaintif pada 28 Februari 2017 manakala sijil penyiapan dan pematuhan telah diberikan pada 8 Mei 2017. Plaintif telah meminta PR1MA untuk membuat pembayaran bagi faedah pembayaran lewat seperti yang termaktub di dalam Klausa 5.4 Perjanjian. Pada 25 April 2019, Plaintif telah memfailkan saman terhadap PR1MA mendakwa PR1MA telah gagal untuk membuat pembayaran faedah pembayaran lewat yang berjumlah RM1,753,247 setakat tarikh 31 Mac 2019 berserta kos-kos dan faedah lain. Kes ini telah ditetapkan untuk perbicaraan Mahkamah pada 1 Disember 2020. Pihak-pihak kepada Perjanjian telah berbincang bagi menyelesaikan pertikaian di luar Mahkamah, namun terma penyelesaian masih belum dipersetujui dan belum dimuktamadkan.

5. Mahkamah Tinggi Shah Alam : Sepakat Ehsan Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

Pada 15 Mei 2015, Sepakat Ehsan Sdn Bhd dan PR1MA telah memeterai perjanjian bagi penjualan 1,248 unit kediaman PR1MA dengan harga jualan bernilai RM300,704,574 tidak termasuk nilai 6% GST (“Projek”). Projek itu telah siap sepenuhnya dan Plaintif telah diberikan sijil perakuan siap kerja dan sijil penyiapan dan pematuhan pada 16 Oktober 2017. Plaintif mendakwa PR1MA telah gagal untuk membuat pembayaran tertunggak yang bernilai RM667,476 dan faedah lewat bayaran atas perakuan bayaran interim berjumlah RM5,849,346 setakat tarikh 31 Mac 2019. Pada 25 April 2019, Plaintif telah memfailkan saman terhadap PR1MA mendakwa PR1MA telah gagal untuk membuat pembayaran tertunggak dan faedah bayaran lewat dengan jumlah keseluruhan RM6,516,822 setakat tarikh 2 April 2019 berserta kos-kos dan faedah lain. Pihak-pihak kepada Perjanjian

telah berbincang bagi menyelesaikan pertikaian di luar Mahkamah, namun terma penyelesaian masih belum dipersetujui dan belum dimuktamadkan.

6. Mahkamah Tinggi Kangar : Azhar Ahmad Construction Sdn Bhd (Plaintif) lwn PR1MA (Defendan)

PR1MA telah menandatangani Perjanjian dengan Azahar Bin Ahmad (“Pemilik Tanah”) dan Azhar Ahmad Construction Sdn Bhd (“Kontraktor”) pada 14 Disember 2017 untuk urusan jual beli dan pindah milik tanah juga untuk kerja-kerja pembangunan dan pembinaan kediaman PR1MA. Berdasarkan kepada Perjanjian ini, Pemilik Tanah telah bersetuju untuk menjual dan memindah milik tanah kepada PR1MA manakala Kontraktor pula bersetuju untuk melaksanakan pembangunan ke atas tanah tersebut untuk tujuan pembinaan kediaman PR1MA sebagai balasan kepada pembayaran yang akan dibuat oleh PR1MA. Selanjutnya, Kontraktor mendakwa PR1MA telah melanggar terma Perjanjian dan telah memfailkan saman ke atas PR1MA menuntut pembayaran tertunggak untuk bayaran interim yang telah diperakui berjumlah RM17,562,175.00 dan 10% faedah bagi jumlah tertunggak tersebut beserta kos bagi kerugian keuntungan yang diperuntukkan di dalam Klausa 29(b) Perjanjian yang berjumlah RM62,897,832.00, kos-kos lain berjumlah RM412,972.00, beserta ganti rugi kerosakan dan kos-kos yang akan ditentukan oleh Mahkamah. PR1MA telah memfailkan Permohonan Penangguhan Perbicaraan dan Mahkamah telah meluluskan permohonan ini pada 24 Januari 2020 tertakluk kepada perjanjian dan penyelesaian pihak-pihak kepada Perjanjian.

7. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: 1102 Pembeli (Plaintif-plaintif) lwn PR1MA (Kes Saman Beramai-ramai Pertama)

Pada 30 Ogos 2019, 1102 Pembeli telah memfailkan saman terhadap PR1MA untuk mendapatkan satu perintah injunksi daripada Mahkamah di bawah Aturan 29 Kaedah 1 (2) Kaedah-Kaedah Mahkamah

2012 bagi menghalang, melarang, menyekat dan/atau tidak membenarkan Defendan, pekerjanya, ejen atau mana-mana daripada mereka untuk meneruskan diskaun dan/atau rebat di bawah skim Kempen Pemilikan Rumah (HOC) sehingga perkara ini diputuskan oleh Mahkamah. Plaintif-plaintif juga memohon satu deklarasikan daripada Mahkamah bahawa skim rebat yang ditawarkan oleh PR1MA adalah tidak sah dan terbatal dan sebagai alternatif, PR1MA perlu membayar jumlah rebat yang setaraf kepada Plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif juga menuntut pampasan dan/atau wang pulangan dengan kadar nilai rebat mengikut harga belian yang termaktub didalam Perjanjian Jual Beli masing-masing. Saman yang difailkan oleh pembeli-pembeli adalah atas dasar diskaun dan rebat yang berkaitan dengan HOC telah menjejaskan harga jualan dan menyebabkan kerugian kepada pembeli-pembeli terdahulu projek-projek perumahan PR1MA di seluruh Malaysia, dan PR1MA telah melanggar niat dan tujuan asal apabila PR1MA memperkenalkan diskaun dan rebat tanpa sebarang notis kepada pembeli terdahulu yang menyebabkan harga belian lebih rendah daripada harga pasaran asal. Pada 17 September 2019, Mahkamah telah membatalkan permohonan injunksi yang dibuat oleh Plaintif-plaintif. Kes ini masih berterusan dan Mahkamah akan memberi arahan lebih lanjut.

8. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: 134 Pembeli (Plaintif-plaintif) lwn PR1MA (Kes Saman Beramai-ramai Kedua)

Pada 25 Oktober 2019, sebanyak 134 pembeli tambahan telah memfailkan saman terhadap PR1MA untuk mendapatkan satu perintah injunksi daripada Mahkamah di bawah Aturan 29 Kaedah 1 (2) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 bagi menghalang, melarang, menyekat dan/atau tidak membenarkan Defendan, pekerjanya, ejen atau mana-mana daripada mereka untuk meneruskan diskaun dan/atau rebat di bawah skim Kempen Pemilikan Rumah (HOC) sehingga perkara ini diputuskan oleh Mahkamah. Plaintif-plaintif juga memohon satu deklarasikan daripada Mahkamah bahawa skim rebat yang ditawarkan

oleh PR1MA adalah tidak sah dan terbatal dan sebagai alternatif, PR1MA perlu membayar jumlah rebat yang setaraf kepada Plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif juga menuntut pampasan dan/atau wang pulangan dengan kadar nilai rebat mengikut harga belian yang termaktub didalam Perjanjian Jual Beli masing-masing. Saman yang difailkan oleh pembeli-pembeli adalah atas dasar diskaun dan rebat yang berkaitan dengan HOC telah menjejaskan harga jualan dan menyebabkan kerugian kepada pembeli-pembeli terdahulu projek-projek perumahan PR1MA di seluruh Malaysia, dan PR1MA telah melanggar niat dan tujuan asal apabila PR1MA memperkenalkan diskaun dan rebat tanpa sebarang notis kepada pembeli terdahulu yang menyebabkan harga belian lebih rendah daripada harga pasaran asal. Plaintif-plaintif telah memfailkan satu permohonan supaya Kes Saman Beramai-ramai Pertama dan Kes Saman Beramai-ramai Kedua digabungkan dan Mahkamah telah meluluskan permohonan agar kedua-dua kes dapat didengar serentak. Kes ini masih berterusan dan Mahkamah akan memberi arahan lebih lanjut.

30. Peristiwa Selepas Tempoh Pelaporan

Kesan wabak pandemik Novel Coronavirus (COVID-19)

Sejak 31 Disember 2019, penyebaran wabak COVID-19 telah memberi kesan buruk kepada ekonomi tempatan dan global. Di kebanyakan negara, industri perniagaan telah menghadapi kekangan dalam operasi mereka dalam jangka waktu yang lama dan tidak terbatas. Walaupun Perbadanan mungkin tidak terjejas secara langsung oleh wabak ini, kesan tidak langsung masih akan memberi impak semua entiti yang berkaitan dengan industri pembangunan hartanah dan hanya sedikit yang tidak terjejas.

Pada pandangan kami, di bawah MFRS 110, Peristiwa selepas Tempoh Pelaporan, Perbadanan telah menetapkan bahawa impak pandemik ini adalah peristiwa selepas tempoh pelaporan yang tidak boleh diselaraskan. Oleh itu, kedudukan kewangan dan hasil operasi pada dan untuk tahun berakhir 31 Disember 2019 belum boleh diselaraskan untuk menunjukkan impak pandemik kerana jangka masa dan impak keseluruhan pandemik masih belum jelas pada tarikh pelaporan.

Namun, memandangkan penularan dan penyebaran ketara wabak COVID-19 hanya berlaku selepas Januari 2020, Perbadanan akan menilai impak pada masa hadapan yang mungkin menyebabkan perubahan ketara terhadap Aset dan Liabiliti dalam tempoh berikutnya dan mungkin mempengaruhi masa depan operasi Perbadanan.

31. Angka perbandingan

Jadual berikut menunjukkan penyesuaian yang diiktiraf untuk setiap item individu. Item diiktiraf yang tidak dipengaruhi oleh perubahan tidak disertakan. Akibatnya, jumlah kecil dan jumlah keseluruhan yang dilaporkan tidak dapat dihitung kembali daripada angka yang telah dinyatakan.

Penyata Pendapatan Komprehensif

	Kumpulan		Perbadanan	
	Seperti yang dinyatakan sebelum ini RM	Seperti yang dinyatakan semula RM	Seperti yang dinyatakan sebelum ini RM	Seperti yang dinyatakan semula RM
Perbelanjaan				
Perbelanjaan kakitangan	50,569,255	50,150,323	47,768,663	47,374,831
Perbelanjaan pentadbiran	5,613,367	6,032,299	4,899,370	5,293,202



Rumusan dan Analisis Kewangan

Pendapatan

PR1MA telah menjana Pendapatan melalui penjualan rumah PR1MA sebanyak RM2,043.05 juta pada tahun 2019 dengan Kos Jualan sebanyak RM1,946.57 juta. Ini menyumbang kepada lebih kasar sebanyak RM96.48 juta dalam tahun kewangan semasa, berbanding hanya RM8.26 juta pada tahun sebelumnya.

Pendapatan Lain

Terdapat penurunan sebanyak 77% dalam Pendapatan Lain yang disebabkan oleh pengelasan semula Geran Pembangunan daripada Liabiliti Bukan Semasa kepada Pendapatan Lain sebanyak RM121.57 juta pada tahun 2019 berbanding RM633.12 juta pada tahun kewangan sebelumnya. Pengelasan semula ini adalah untuk menampung Kerugian Rosotnilai (*Impairment Loss*). Di samping itu, faedah yang diperolehi daripada Deposit Tetap pada tahun kewangan 2019 adalah sebanyak RM9.87 juta di mana hanya sedikit kenaikan yang direkodkan iaitu kurang daripada 1% berbanding RM9.83 juta yang dilaporkan pada tahun kewangan sebelumnya.

Perbelanjaan Operasi

Perbelanjaan Operasi berkurang sebanyak 43% atau RM322.38 juta pada tahun semasa. Sebahagian besar pengurangan tersebut disebabkan oleh penurunan dalam Kerugian Rosotnilai sebanyak RM281.14 juta daripada tahun kewangan sebelumnya dan tiada Peruntukan untuk Pampasan yang dibuat pada tahun kewangan 2019 (RM230.41 juta pada tahun 2018). Walau bagaimanapun,

terdapat peningkatan yang mendadak pada Kos Berkaitan Projek di mana sebahagian besarnya ialah Kos Pinjaman yang tidak boleh dipermodalkan seperti yang diumumkan oleh *Malaysian Accounting Standard Board* ("MASB") iaitu kenaikan sebanyak RM210.51 juta pada tahun kewangan semasa berbanding tahun sebelumnya.

Kurangan Bersih

PR1MA merekodkan Kurangan Bersih sebanyak RM165.97 juta lebih tinggi bagi tahun 2019, iaitu RM100.91 juta lebih tinggi berbanding Kurangan Bersih RM65.06 juta pada tahun sebelumnya. Peningkatan dalam Kos Berkaitan Projek terutamanya Kos Pinjaman merupakan faktor utama yang menyumbang kepada defisit yang lebih besar pada tahun 2019.

Inventori - Tanah Dipegang Untuk Pembangunan (Aset Bukan Semasa)

Inventori - Tanah Dipegang untuk Pembangunan menunjukkan peningkatan sebanyak 6% berbanding tahun 2018. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh pembelian sebidang tanah bernilai RM18.20 juta dan juga pengelasan semula beberapa bidang tanah daripada Kos Pembangunan Hartanah berjumlah RM65.06 juta selaras dengan aktiviti pembangunan projek sedia ada yang dilaksanakan secara berfasa. Dalam masa yang sama, terdapat juga tanah-tanah di mana kerja-kerja pembangunan telah bermula dan diklasifikasikan semula daripada Tanah Dipegang untuk Pembangunan (Aset Bukan Semasa) kepada Kos Pembangunan Hartanah (Aset Semasa).

Inventori - Hartanah Belum Dijual Dan Kos Pembangunan Hartanah (Aset Semasa)

Terdapat penurunan dalam Inventori sebanyak 27% atau RM1,967.63 juta pada 2019. Komponen utama iaitu Hartanah Belum Dijual telah berkurang sebanyak 38% atau RM818.58 juta. Inisiatif oleh pihak Kerajaan seperti Kempen Pemilikan Rumah (“Home Ownership Campaign”) bermula pada bulan Mac 2019 telah menyumbang kepada peningkatan jualan rumah yang begitu memberangsangkan pada tahun 2019. Manakala komponen kedua iaitu Kos Pembangunan Hartanah juga telah berkurang sebanyak 22% atau RM1,149.05 juta kerana beberapa projek yang telah siap dan penilaian rosotnilai yang dibuat pada tahun kewangan semasa.

Penghutang Dagangan

Peningkatan dalam Penghutang Dagangan sebanyak RM641.02 juta pada tahun 2019 berbanding tahun 2018 adalah selari dengan peningkatan yang tinggi dalam Penjualan dan Pendapatan walaupun kutipan jualan telah dilaksanakan secara efektif pada tahun semasa.

Geran Kerajaan

PR1MA telah menerima Geran Belanja Mengurus sebanyak RM25.00 juta dan Geran Pembangunan sebanyak RM741.96 juta pada tahun 2019. PR1MA juga telah menggunakan hasil kutipan daripada aktiviti penjualan rumah bagi menampung Kos Pembangunan dan Operasi semasa.

Liabiliti Semasa

Pemiutang Dagangan telah berkurang sebanyak 50% daripada RM1,116.24 juta pada 2018 kepada RM560.06 juta pada 2019. Penurunan ini disebabkan oleh pembayaran kepada kontraktor dilaksanakan mengikut terma kredit yang telah ditetapkan, kesan daripada kedudukan aliran tunai yang lebih kukuh bagi menyokong aktiviti pembangunan yang semakin berkembang pesat.

Pelbagai Pemiutang dan Akruan telah mencatatkan peningkatan sebanyak RM47.60 juta atau 10% disebabkan oleh peningkatan Akruan Peruntukan Perbelanjaan pada tahun semasa dan pertambahan Jumlah Terhutang Kepada Anak Syarikat berbanding tahun sebelumnya.

Analisa Nisbah

PERKARA	2019	2018
Nisbah Semasa	2.36	2.26
Nisbah Kecairan	0.87	0.48
Nisbah Hutang	0.53	0.49

Peningkatan yang tidak ketara dalam Nisbah Semasa iaitu 2.36 kali berbanding tahun kewangan sebelumnya (2.26 kali) adalah disebabkan kadar penurunan jumlah liabiliti semasa yang lebih tinggi (12%) daripada penurunan jumlah aset pada tahun kewangan semasa (9%).

Peningkatan dalam Nisbah Kecairan yang tinggi iaitu 0.87 kali berbanding tahun sebelumnya (0.48 kali) adalah disebabkan baki penghutang dagangan yang tinggi dan juga penurunan baki pemiutang dagangan berbanding tahun kewangan sebelumnya.

Nisbah Hutang mencatatkan sedikit kenaikan (0.53 kali) berbanding tahun sebelumnya (0.49 kali) disebabkan penurunan jumlah aset dalam tahun semasa berbanding tahun sebelumnya. Walaubagaimanapun, kedudukan kewangan PR1MA kekal stabil pada tahun semasa dan aktiviti-aktiviti pembangunan berjalan dengan lancar.

Sorotan Lima Tahun Kewangan

	Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember				
	2015	2016 (Dinyatakan Semula)	2017 (Dinyatakan Semula)	2018	2019
Ringkasan Keputusan Kewangan	RM				
Lebihan Kasar	-	3,003,250	38,186,515	8,256,543	96,474,954
Lain-lain Pendapatan	92,788,686	69,288,557	27,672,494	667,947,727	156,441,416
Jumlah Pendapatan	92,788,686	72,291,807	65,859,009	676,204,270	252,916,370
Jumlah Perbelanjaan	73,335,080	81,068,024	105,430,203	741,266,812	418,886,872
Lebihan/(Kurangan) Bersih	19,453,606	(8,776,217)	(39,571,194)	(65,062,542)	(165,970,502)
Ringkasan Kedudukan Kewangan	RM				
Jumlah Aset	2,833,829,953	5,904,216,705	8,131,007,147	10,194,987,190	9,445,802,336
Jumlah Liabiliti	586,975,853	5,865,484,693	8,131,846,327	10,260,888,912	9,677,704,565
Analisis Nisbah Kewangan	Kadar Nisbah				
Nisbah Semasa	3.92	2.55	3.94	2.26	2.36
Nisbah Kecairan	0.29	0.32	1.03	0.48	0.87
Nisbah Hutang	0.04	0.21	0.46	0.49	0.53
Geran Kerajaan	RM				
Geran Belanja Mengurus	82,350,000	59,762,200	25,000,000	25,000,000	25,000,000
Geran Pembangunan dan Inisiatif Pembiayaan Swasta (PFI)	1,239,800,000	1,570,000,000	-	500,000,000	741,959,734