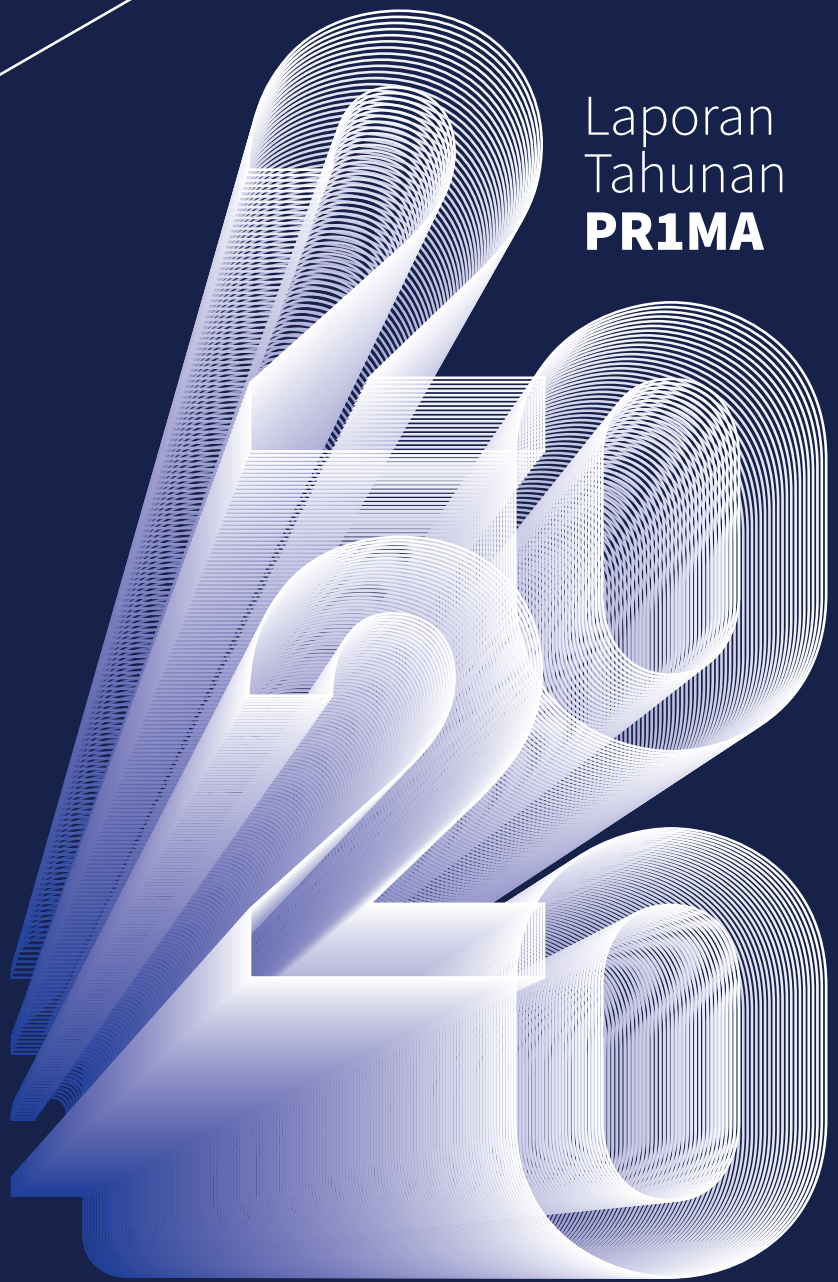




Perbadanan
PR1MA Malaysia

Laporan
Tahunan
PR1MA



Pembangunan Lestari, Masyarakat Berinspirasi

Laporan Tahunan PR1MA

2020



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 2020	6
2. Perutusan Pengerusi	8
3. Aspirasi Ketua Pegawai Eksekutif	12
4. Misi & Nilai	14
5. Tentang PR1MA	16
6. Jenama Kami	20
7. Anggota-Anggota Perbadanan	24
8. Warga Kerja PR1MA	34
9. Komuniti	42
10. Kemas Kini Tahap Kemajuan	48
11. Sorotan Korporat	68
12. Tadbir Urus PR1MA	76
13. Penyata Kewangan	90



Residensi Kajang Utama
Selangor

Ringkasan Tahun 2020

Status Projek PR1MA Setakat 31 Disember 2020

Jumlah Projek
62 projek

Unit Siap Dibina
20,587 unit
(39% telah disiapkan)

Unit Dalam Pembinaan
24,756 unit
(47% sedang dibina)

Unit Dalam Perancangan
7,420 unit
(14% sedang dirancang)

Status Jualan Setakat 31 Disember 2020

Unit Dibuka untuk Jualan
***42,523 unit**

*termasuk JV

Unit terjual dari 2016-2020
27,612 unit
(39% telah disiapkan)

Nilai Pembangunan Kasar (Keseluruhan)
RM7.64 billion



Residensi A'Famosa
Melaka

Perutusan Pengerusi

Mukadimah

Memimpin badan berkanun kerajaan seperti PR1MA bukanlah suatu tugas yang mudah. Namun begitu, saya berbangga dengan warga PR1MA yang tidak pernah berputus asa dalam melaksanakan tugas mereka. Dengan itu, saya selaku Pengerusi PR1MA ingin mengambil peluang ini untuk membentangkan Laporan Tahunan 2020 kami yang bertema Pembangunan Lestari, Masyarakat Berinspirasi.

Meskipun pandemik COVID-19 telah melontarkan cabaran yang hebat kepada Malaysia dan memberikan impak secara global, PR1MA tetap tekad dalam melaksanakan mandatnya untuk membina dan merealisasikan pemilikan rumah mampu milik kepada golongan berpendapatan sederhana. Malah, PR1MA berazam untuk mengatasi rintangan semasa dengan meningkatkan lagi prestasi kami buat tahun-tahun yang mendatang.

Berlandaskan prinsip akauntabiliti dan ketelusan, izinkan saya untuk mewakili PR1MA membentangkan pencapaian utama dan perjalanan kami bagi tahun 2020 buat tatapan semua pihak. Saya berharap bahawa laporan ini dapat memberi kepercayaan kepada rakyat Malaysia untuk terus yakin dengan misi PR1MA dalam menyediakan kediaman mampu milik serba moden khusus buat golongan berpendapatan pertengahan.

Mengatasi Cabaran Ekonomi dan Sosial

Tahun 2020 merupakan tahun yang amat mencabar buat seluruh penduduk dunia. Wabak COVID-19 yang menular sejak akhir tahun 2019 telah menjejaskan peluang pekerjaan dan sumber pendapatan berbilang masyarakat dalam negara. Ekonomi Malaysia juga terkesan teruk dengan keluaran dalam negara kasar (KDNK) yang menguncup sebanyak 5.6% pada tahun tersebut.



YB Dato' Seri Dr. Shahidan bin Kassim
Pengerusi

Sektor perumahan dan pembinaan tidak terkecuali daripada impak negatif bencana global ini. Sungguhpun dilanda dengan masalah rumah siap bina yang tidak terjual (*overhang*) sebelum ini, industri perumahan makin terkesan teruk dengan penularan wabak COVID-19. Data Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) menunjukkan bahawa jumlah transaksi harta tanah menyusut 9.9% pada tahun 2020 manakala nilai transaksi menjunam 15.58% berbanding tahun sebelumnya.

Ketidaktentuan ekonomi dan sosial ini turut membantutkan hasrat Kerajaan untuk meningkatkan bekalan rumah mampu milik untuk rakyat jelata. Misalnya, jumlah transaksi hartanah berharga RM300,000 dan ke bawah merudum sebanyak 9.3% berbanding tahun 2019. Lebih membimbangkan, kadar pengangguran pada bulan Mei 2020 telah mencecah paras tertinggi dalam masa tiga dekad sebanyak 5.3% atau 826,100 orang yang mana kebanyakannya golongan belia. Tanpa jaminan pekerjaan dan kestabilan sosioekonomi, makin sukar untuk keluarga-keluarga generasi muda untuk menikmati kediaman yang selamat dan berkelengkapan sempurna.

Keadaan negara yang masih belum kembali ke tahap normal sememangnya menjejaskan keupayaan PR1MA untuk menunaikan mandatnya. Walau bagaimanapun, PR1MA kekal komited dalam menunaikan misi yang diamankan walaupun berdepan dengan tempoh yang amat mencabar tahun ini. Usaha ini wajib diteruskan dan dipertingkatkan demi kemaslahatan rakyat Malaysia.

Memperkasa Pemilikan Rumah Mampu Milik

Kadar kemampuan memiliki rumah yang rendah dalam kalangan golongan berpendapatan pertengahan telah menjadi isu utama dalam negara sejak beberapa tahun yang lalu. Walaupun tidak dianggap sebagai golongan yang paling rentan, mereka menghadapi pelbagai tekanan seperti kos sara hidup dan harga pasaran rumah yang tinggi di kawasan bandar.

Maka PR1MA ditubuhkan pada tahun 2012 untuk menangani isu ini bagi merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi kepada rakyat dalam kategori pendapatan pertengahan iaitu

antara RM2,500 hingga RM15,000 selaras dengan Dasar Perumahan Negara.

Sejujurnya, masih panjang perjalanan PR1MA untuk mencapai aspirasi besar ini. Dari tahun 2016 hingga 2020, sebanyak 27,612 unit rumah telah berjaya dijual. Tahun ini juga melihatkan 5,931 unit rumah sudah siap dibina manakala 24,756 masih dalam pembinaan.

“
Dari tahun 2016 hingga 2020, sebanyak 27,612 unit rumah telah berjaya dijual.”

PR1MA bukan sekadar pemaju perumahan semata-mata. Selain membangunkan kawasan perumahan, PR1MA juga membentuk masyarakat yang sejahtera dan madani. Projek-projek perumahan PR1MA direka bentuk untuk menyemai nilai-nilai kekeluargaan, kemufakatan dan keharmonian antara ahli masyarakat setempat. Ini dapat dicapai melalui pembangunan yang bercirikan holistik dan bukan setakat fizikal.

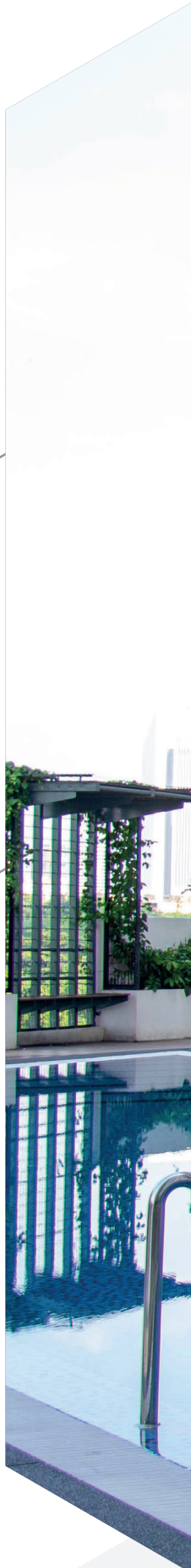
Terus Mara ke Hadapan

Tidak dapat dinafikan bahawa penularan wabak COVID-19 mendatangkan kesulitan dari pelbagai aspek kepada PR1MA dan semua pihak. Namun begitu, saya memberikan jaminan kepada rakyat Malaysia bahawa PR1MA tidak akan berputus asa dalam menunaikan mandatnya. Malahan, PR1MA akan mengambil iktibar dan bangkit mendepani cabaran ini dengan penuh dedikasi dan konsistensi.

Harapan saya adalah supaya rakyat Malaysia akan terus menghulurkan sokongan penuh kepada usaha dan cita-cita PR1MA. Kami mengalu-alukan cadangan penambahbaikan dan sumbangan idea daripada golongan umum yang dapat membantu perjalanan PR1MA. Sememangnya, kejayaan PR1MA adalah kejayaan kita semua.

Akhir kata, saya ingin memanjangkan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada PR1MA dalam pelbagai cara dan bentuk. Ini termasuklah Anggota-Anggota Perbadanan PR1MA, pegawai-pegawai Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Kementerian Kewangan serta pegawai-pegawai Kementerian yang lain. Tidak dilupakan juga agensi-agensi Kerajaan, Kerajaan-Kerajaan negeri dan tempatan, dan pertubuhan-pertubuhan lain yang sentiasa menghulurkan kerjasama kepada pihak kami.

Sekian, terima kasih.





Residensi Jalan Jubilee
Kuala Lumpur

Aspirasi Ketua Pegawai Eksekutif

Sekilas Pandang

Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh dengan cabaran bagi masyarakat dunia, warganegara Malaysia dan juga PR1MA. Perintah Kawalan Pergerakan yang diperkenalkan untuk mengawal penularan wabak COVID-19 telah melumpuhkan hampir kesemua aktiviti ekonomi dan sosial dalam negara. Kekangan ini telah memberi kesan kepada pihak-pihak yang terbabit dalam sektor perumahan dan pembinaan terutamanya PR1MA.

Walau bagaimanapun, PR1MA tetap tidak berputus asa. Situasi genting ini melahirkan sebuah inspirasi baru untuk warga PR1MA berfikir secara kritis dan inovatif untuk mengatasi cabaran pandemik berskala global ini. Semangat ini perlu dikekalkan dan disebarkan supaya mandat dan impian PR1MA dapat diteruskan dengan jayanya.

Saya percaya bahawa PR1MA masih berada di landasan yang tepat dan tidak akan mudah mengalah. Malah, saya yakin dan pasti bahawa PR1MA akan keluar daripada detik mencabar ini dengan semangat yang lebih kental dan keupayaan yang lebih cekap. Dengan itu, izinkan saya untuk menghuraikan pencapaian-pencapaian yang kami perolehi meskipun ditimpa cabaran-cabaran yang hebat sepanjang tahun 2020.

Memperkasakan Prestasi Jualan

Sifat berwawasan dan berpandangan jauh Pihak Pengurusan dalam melaksanakan pembaharuan semula melalui Pelan Transformasi telah membolehkan PR1MA mengatasi kelemahan lalu untuk berdepan dengan cabaran tahun ini. Tindakan ini adalah perlu dan wajar tatkala dunia diserang wabak COVID-19. Dalam keadaan ekonomi yang tidak menentu ini, PR1MA masih berdaya meletakkan usaha yang terbaik dalam mencapai aspirasi yang dimandatkan.



YBhg Datuk Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff
Ketua Pegawai Eksekutif /Anggota

Walaupun keadaan ekonomi tidak stabil, pemasaran dan jualan PR1MA berjaya melakar pencapaian melangkaui jangkaan pada tahun 2020. Jumlah unit rumah PR1MA yang berjaya dijual pada tahun tersebut adalah 7,083 merangkumi nilai pembangunan kasar (*Gross Development Value - GDV*) berjumlah RM1.97 bilion. Bagi kutipan jualan pula, PR1MA berjaya merekodkan sebanyak RM1.90 bilion, melepasi kutipan jualan pada tahun sebelumnya iaitu sebanyak RM1.03 bilion.

Kadar faedah yang rendah sepanjang tahun 2020 telah menggalakkan lebih ramai pengguna untuk mengambil pinjaman untuk tujuan pembelian rumah. Selain itu, strategi-strategi pemasaran dan jualan yang dijalankan turut menyumbang kepada kadar jualan yang memberangsangkan seperti Kempen Pemilikan Rumah (*Home Ownership Campaign - HOC*) yang dianjurkan oleh Kerajaan telah mendorong permintaan lebih tinggi terhadap rumah PR1MA.

Tempoh HOC pada tahun 2020 dari bulan Jun hingga Disember telah menyaksikan 2,165 unit dijual bersamaan nilai GDV RM589 juta. Mengambil kira kelembapan pasaran hartanah dan kesan pandemik COVID-19 yang berlanjutan, Kerajaan Persekutuan telah mengambil keputusan untuk memanjangkan HOC sehingga akhir tahun 2021. Tindakan ini dianggarkan akan melonjakkan lagi angka jualan akhir rumah PR1MA selari dengan pemulihan ekonomi yang dijangkakan berlaku.

Prestasi jualan yang menggalakkan memberi rangsangan baik kepada kesinambungan projek-projek perumahan PR1MA yang masih dalam pembinaan. Bagi tahun 2020, sejumlah 24,756 rumah sedang dibina manakala 5,931 rumah telah siap dibina. Sebanyak 3,437 isi rumah telah pun mendiami rumah PR1MA yang dibeli.

Dengan jumlah pendaftar seramai 1,380,608 setakat Disember 2020, kadar permintaan dianggarkan kekal tinggi buat tahun-tahun yang mendatang.

Penutup

Perjalanan PR1MA dalam meneraju penyediaan dan

pemilikan rumah untuk rakyat sememangnya penuh dengan onak dan rintangan. Namun, liku-liku ini berperanan memantapkan lagi prestasi PR1MA sebagai sebuah entiti perumahan negara yang teguh.

Ingin saya tekankan bahawa PR1MA sentiasa memastikan kecekapan dan semangat juang tinggi yang pastinya mampu membuahkan hasil yang diimpikan pada masa akan datang. Bagi mencapai matlamat ini, PR1MA menetapkan penilaian sendiri dan sentiasa berusaha memperbaiki kelemahan-kelemahan yang ada.

Tahun-tahun belakangan terutamanya tahun ini telah membuktikan bahawa PR1MA cekal dan mampu memikirkan solusi kreatif dan inovatif untuk menghadapi cabaran yang dilalui. Demi kemaslahatan rakyat Malaysia, PR1MA akan terus mara ke hadapan dan mengatasi halangan dan rintangan demi melahirkan masyarakat berdaya huni yang sejahtera dan harmoni.

Akhir kata, saya ingin memanjangkan rasa syukur kepada semua warga PR1MA terutamanya Anggota-Anggota Perbadanan dan warga kerja yang tidak pernah berputus asa dalam membantu menjayakan pemilikan rumah berkualiti dan mampu milik dalam kalangan rakyat berpendapatan pertengahan.

Selain itu, saya juga berterima kasih kepada semua pihak yang telah menghulurkan bantuan, bimbingan dan dorongan secara langsung atau tidak langsung kepada PR1MA terutamanya Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, pegawai-pegawai Kementerian, agensi-agensi Kerajaan, Kerajaan-Kerajaan Negeri serta badan-badan lain yang berkaitan.

Adalah menjadi harapan saya agar PR1MA terus berkembang maju dan memperkasakan perkhidmatannya supaya dapat memberi impak positif kepada negara dan masyarakat. InsyaAllah, semoga setiap rakyat Malaysia terutamanya daripada golongan berpendapatan pertengahan akan dapat memiliki rumah yang dapat dibanggakan satu hari nanti.

Sekian, terima kasih.

Misi & Nilai

Misi

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

Matlamat

- 1** Merancang pembangunan kediaman dan kemudahan komuniti yang bersepadu serta peningkatan kualiti hidup pemilik kediaman
- 2** Membangunkan kediaman yang moden, selesa dan bermutu tinggi
- 3** Menawarkan kediaman mampu milik untuk golongan berpendapatan pertengahan
- 4** Memelihara jenama PR1MA dengan menetapkan piawaian pembangunan dan memantau pelaksanaan piawaian tersebut

Moto

Rumahku
Komunitiku





Residensi Kajang Utama
Selangor

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 menyasarkan 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.

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 mendukung 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 yang berkualiti, 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



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 demi 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

PR1MA memfokuskan usaha untuk mengukuhkan platform jualan atas talian termasuk rumah contoh secara maya. Pelbagai promosi atas talian yang menarik turut dilancarkan sepanjang tahun bagi menggalakkan jualan kediaman PR1MA. 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 Bahagian 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

Perolehan secara tender terbuka dan pelaksanaan *e-procurement*, mengemas kini dan menambah baik penggunaan *Non-Disclosure Agreement* serta menganjurkan pelbagai program kesedaran integriti. Selain itu, mengurangkan tender terpilih dan melebihi tender terbuka dalam perolehan, serta pelaksanaan *e-procurement* dengan sepenuhnya, mengemas kini dan menambah baik proses pendaftaran pembekal 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).



Jenama Kami

PR1MA Homes

Jenama PR1MA iaitu PR1MA Homes secara khasnya diwujudkan bagi memenuhi mandat yang diberikan Kerajaan dalam menyediakan kediaman mampu milik pada harga yang berpatutan untuk golongan berpendapatan pertengahan dan memastikan setiap pembinaan kediaman menepati piawaian oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB). PR1MA turut bekerjasama dengan institusi-institusi kewangan terpilih 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.



#PR1MAKita

Jenama #PR1MAKita diilhamkan untuk merapatkan jurang antara PR1MA dan komuniti-komuniti berbilang kaum dari setiap pelusuk negara. #PR1MAKita melambangkan peranan PR1MA yang bukan sekadar membina perumahan mampu milik kepada golongan berpendapatan pertengahan, tetapi juga dalam membentuk masyarakat majmuk yang harmoni dan sejahtera di Malaysia. Di bawah payung #PR1MAKita ini, pelbagai inisiatif akan dijalankan yang melibatkan seluruh lapisan masyarakat serta pemegang taruh PR1MA seperti pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Kementerian Kewangan (MOF). Dengan adanya program-program ini, hubungan kekitaan antara semua pihak akan dapat dikukuhkan di samping meningkat semangat dalam menjalankan amanat yang diberikan sekaligus merapatkan jurang sosial antara PR1MA dan masyarakat.

Pada tahun 2020 beberapa inisiatif di bawah jenama #PR1MAKita dijalankan dalam bentuk inisiatif tanggungjawab sosial korporat (CSR) buat manfaat rakyat Malaysia. Apabila pandemik COVID-19 menular dan mengesankan berbilang warganegara Malaysia, PR1MA mengambil inisiatif untuk membantu mereka yang kehilangan pekerjaan, bekerjasama dengan agensi lain untuk merencanakan aktiviti pemberian vaksin COVID-19 serta membantu komuniti PR1MA yang terjejas dari segi kewangan.

Sehubungan itu, PR1MA berusaha memberi pencerahan tentang perkembangan PR1MA kepada komuniti setempat. Antaranya ialah webinar penerangan tentang topik-topik menarik seperti Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan (LAD), mengenai kualiti kediaman PR1MA dan sebagainya. PR1MA juga mengadakan beberapa siri video mengenai

perkembangan terkini projek pembinaan terutamanya projek yang mengalami kesulitan dalam pembinaan untuk meningkatkan pemahaman pembeli dan masyarakat mengenai situasi di tapak. Sesi libat urus dijalankan secara konsisten untuk memastikan semua projek di bawah payung PR1MA dijalankan dengan baik.

Inisiatif-inisiatif #PR1MAKita berpaksikan kepada empat tiang utama iaitu Sihat, Saku, Sayang dan Selamat. Melalui #PR1MAKita, Perbadanan ini akan terus membantu mereka yang memerlukan, membina sokongan komuniti terhadap PR1MA dan sekaligus meningkatkan tadbir urus sosial PR1MA kepada masyarakat.

Syarat Kelayakan

1

Warganegara
Malaysia



2

Bujang atau
berkahwin
serta berusia
21 tahun ke
atas



3

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



4

Kediaman
PR1MA boleh
dibeli sebagai
kediaman
pertama atau
kedua sahaja





Anggota-Anggota Perbadanan

YB Dato' Seri Dr. Shahidan bin Kassim Pengerusi

23 Oktober 2020 - 9 September 2021

YB Dato' Seri Dr. Shahidan bin Kassim memegang jawatan sebagai Pengerusi Perbadanan PR1MA Malaysia dari 23 Oktober 2020 sebelum beliau meletakkan jawatan pada 9 September 2021. Beliau merupakan seorang ahli politik kanan yang juga Ahli Parlimen Arau, Perlis. YB Dato' Seri Dr. Shahidan telah dilantik sebagai Menteri Wilayah Persekutuan pada 1 September 2021. Sebelum perantikan ini, beliau pernah memegang jawatan Menteri di Jabatan Perdana Menteri (JPM) sejak tahun 2013 sehingga 2018 manakala di peringkat negeri, beliau telah menjadi Menteri Besar Perlis sejak tahun 1995 sehingga 2008.

Selain itu, YB Dato' Seri Dr. Shahidan telah dilantik sebagai Pengerusi Majlis Ahli Parlimen Perikatan Nasional (PNBBC) di Parlimen, Pengerusi Perbadanan Perumahan Negara (NHC), Presiden Persatuan Renang Malaysia dan Naib Yang di-Pertua Pertubuhan Kebajikan Islam Malaysia (PERKIM). Beliau juga pernah dilantik sebagai Pengerusi Badan Perhubungan UMNO Negeri Perlis, Timbalan Pengerusi Yayasan Pelajaran MARA, Pengerusi Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan (FAMA), Pengerusi Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perlis, Penasihat Khas kepada YAB Perdana Menteri Malaysia mengenai *Northern Corridor Economic Region* (NCER), Pengerusi Dewan Perniagaan Melayu Perlis dan pernah menyandang jawatan Presiden di beberapa persatuan sukan antaranya Kesatuan Olahraga Malaysia, Persatuan *Pétanque* Malaysia dan Persatuan Bola Sepak Perlis. Sebelum bergiat aktif dalam arena politik, beliau pernah berkhidmat sebagai Pegawai Kemajuan Negeri di Pejabat Pembangunan Negeri Perlis dan Ketua Penolong Setiausaha di Kementerian Tanah Malaysia.

YB Dato' Seri Dr. Shahidan memiliki Ijazah Doktor Falsafah dari Universiti Utara Malaysia. Sebelum menyambung pengajian di peringkat Doktor Falsafah, beliau telah memiliki Ijazah Sarjana Muda Ekonomi dan Sejarah dari Universiti Malaya dan Ijazah Sarjana dalam Kajian Perkembangan di Institut Pengajian Sosial di Holland.



YBhg Datuk Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff

Anggota

Ketua Pegawai Eksekutif

YBhg 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 memangku 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 tanah air, beliau menyertai beberapa bank komersial dan bank pelaburan. Seterusnya beliau dilantik sebagai Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan dan Ketua Pegawai Operasi Kumpulan di beberapa buah syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia. Sebelum menyertai PR1MA, YBhg Datuk Haji Mohd Nazri merupakan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Tradewinds (M) Berhad dan Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan Padiberas Nasional Berhad.

YBhg Datuk Haji Mohd Nazri juga pernah berkhidmat sebagai Ahli Lembaga Pengarah antaranya di Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB), 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. Kini YBhg Datuk Haji Mohd Nazri merupakan Pengerusi UTeM Holdings Properties Sdn. Bhd. (sebuah anak syarikat UTeM Holdings Sdn Bhd).

Berpengalaman lebih 30 tahun di pelbagai sektor korporat, YBhg Datuk Haji Mohd Nazri merupakan ahli Institut Akauntan Malaysia (MIA) dan Felo Persatuan Akauntan Bertauliah (FCCA), United Kingdom.



YBhg Datuk Mohd Afrizan bin Husain **Anggota**

Pengerusi Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko

YBhg Datuk Mohd Afrizan Bin Husain telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020. Beliau memulakan kerjayanya di Coopers & Lybrand dari tahun 1990 hingga 1999. Beliau meninggalkan Pricewaterhouse Coopers untuk menubuhkan firma perakaunan, Afrizan Tarmili Khairul Azhar (AFTAAS) sebagai rakan pengurusan, dengan diberi tanggungjawab bagi menguruskan operasi dan pengembangan rancangan strategik Kumpulan Syarikat AFTAAS. Beliau kini merupakan seorang Pengarah dan Pengerusi Jawatankuasa Audit di Far East Holding Berhad.

Beliau mempunyai lebih dari 30 tahun pengalaman di dalam bidang audit dan jaminan, perundingan dan nasihat, kebangkrapan dan pematuhan cukai dan nasihat, di mana di antara tugas utama beliau adalah termasuk menjalankan operasi audit terhadap syarikat telekomunikasi, penubuhan jabatan audit dalaman di agensi kerajaan, pelaksanaan penstrukturan kewangan dan hutang bagi syarikat awam dan penyiasatan audit forensik terhadap syarikat yang tersenarai.

YBhg Datuk Mohd Afrizan bin Husain adalah Akauntan Bertauliah yang berkelayakan dan merupakan Ahli Institut Akauntan Malaysia (MIA), Institut Akauntan Awam Bertauliah Malaysia (MICPA), CPA Australia (CPA), Felo Persatuan Akauntan Bertauliah (FCCA), United Kingdom dan Felo Institut Percukaian Berkanun Malaysia (FTIM).



YBhg Datuk Kamalul Arifin bin Othman **Anggota**

Pengerusi Jawatankuasa Percalonan dan Imbuhan

YBhg Datuk Kamalul Arifin bin Othman dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020. Beliau telah buat 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.

Beliau kini adalah seorang penasihat, pengerusi dan pengarah kepada beberapa buah syarikat milik awam dan persendirian.

YBhg 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 Felo 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.



YBhg Dato' Jayaselan a/l K. Navaratnam Anggota

YBhg Dato' 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.

YBhg Dato' 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).



YBhg Dato' Kamarul Baharin bin Abbas

Anggota

Ahli Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko

23 Oktober 2020 - 1 Januari 2022

YBhg Dato' Kamarul Baharin bin Abbas dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020 sebelum beliau meletakkan jawatan berkuatkuasa pada 1 Januari 2022. Beliau memiliki pengalaman yang luas dalam bidang pengurusan projek dan kejuruteraan awam bagi projek-projek bangunan serta infrastruktur sama ada untuk sektor awam dan swasta. Beliau juga terlibat dalam program-program pembangunan hartanah dan tadbir urus korporat di Malaysia.

Beliau memulakan kerjayanya di Nestle Product (M) Ltd pada tahun 1968. Pada tahun 1971 sehingga 1974, beliau merupakan Pengurus Jualan di Pernas Trading Sdn Bhd. Beliau pernah menjadi salah seorang rakan kongsi di Kotabena Engineering Sdn Bhd pada tahun 1974 sehingga tahun 1989. Seterusnya, beliau dilantik menjadi Pengerusi Eksekutif syarikat pembangunan harta tanah di Tenaga Ehsan Sdn Bhd sehingga tahun 2018. Pada tahun 2011 sehingga 2019, beliau merupakan Pengarah Bebas dan Bukan Eksekutif di Kumpulan Peransang Selangor Berhad dan menjadi Pengerusi untuk beberapa anak syarikat di bawah Kumpulan Peransang Selangor Berhad.



YBrs Puan Wan Aishah binti Wan Hamid Anggota

Ahli Jawatankuasa Percalonan dan Imbuhan
23 Oktober 2020 - 15 Disember 2021

YBrs Puan Wan Aishah binti Wan Hamid telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020 sebelum beliau meletakkan jawatan pada 15 Disember 2021. Beliau memulakan kerjayanya di IBM World Trade Corporation, Malaysia dan kemudian bekerja di beberapa syarikat komputer antarabangsa sebelum menceburkan diri dalam industri telekomunikasi dan penerbangan pada awal gelombang penswastaan.

Beliau terlibat secara langsung dalam pembentukan prasarana telekomunikasi mudah alih dari era analog ke era digital berserta perolehan peruntukan spektrum dari International Telecommunication Union untuk Malaysia. Melalui penggabungan dan pemerolehan syarikat dalam kumpulan, baik di dalam dan di luar negara, beliau telah dilantik sebagai Ahli Lembaga Pengarah di hampir semua syarikat dalam Kumpulan yang mana beberapa buah syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia seperti Technology Resources Industries Berhad, Malaysian Airline System Berhad, Naluri Berhad dan Orbcomm Global, L.P. yang tersenarai di bursa saham NASDAQ, Amerika Syarikat. Beliau adalah di antara eksekutif korporat terawal yang terlibat di dalam pembentukan *Malaysian Industry-Government Group for High Technology* (MIGHT). Selepas meninggalkan dunia korporat, beliau kini bergiat aktif di dalam bidang perniagaan persendirian termasuk menjadi perunding kewangan dan pensyarah jemputan. Beliau kini adalah Ketua Pegawai Eksekutif Majlis Minyak Sawit Malaysia (MPOC).

YBrs Puan Wan Aishah memiliki Ijazah Sarjana Pertadbiran Perniagaan (Pelaburan) dan Sarjana Muda Sains (Kewangan) dari Southern Illinois University, Amerika Syarikat.



YBhg Datuk Hasleen bin Isnin **Anggota**

15 Januari 2019 - 5 Mei 2021

YBhg Datuk Hasleen bin Isnin dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019 dan telah dilantik semula sebagai Anggota pada 15 Januari 2021 sebelum beliau meletakkan jawatan pada 5 Mei 2021. Sebelum perlantikan 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, YBhg 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).

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



YBrs Puan Lina binti Rahmat
Anggota

1 April 2019 - 31 Mac 2021

YBrs Puan Lina binti Rahmat dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 April 2019 sehingga tamat tempoh pada 31 Mac 2021. 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.

YBrs 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 Yang Telah Tamat Tempoh Pelantikan Pada Tahun 2020

YBhg Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi

Pengerusi sehingga 30 September 2020

YBhg Dato' Ahmad Faris Bin Yahaya

Berkhidmat sehingga 30 September 2020

YBrs Tuan Haji Sr Mohd Ali Bin Abd Karim

Berkhidmat sehingga 30 September 2020

YBrs Tuan Ahmad Shahrul Bin Haji Mohamed

Berkhidmat sehingga 30 September 2020

Anggota Perbadanan Yang Telah Meletakkan Jawatan Pada Tahun 2020

YBhg Dato' Sri Haji Mohammad Bin Mentek

Berkhidmat sehingga 31 Mac 2020

YBrs Puan Zakiah Binti Jaafar

Berkhidmat sehingga 1 September 2020

Warga Kerja PR1MA

Walaupun tahun 2020 penuh dengan cabaran dan rintangan ekoran pandemik COVID-19, PR1MA tetap berjaya melakarkan pencapaian yang melangkaui jangkauan. Jumlah unit rumah PR1MA yang berjaya dijual pada tahun tersebut adalah 7,083 merangkumi nilai pembangunan kasar (GDV) berjumlah RM1.97 bilion. Bagi kutipan jualan pula, PR1MA berjaya merekodkan sebanyak RM 1.90 bilion, melepasi kutipan jualan pada tahun sebelumnya iaitu sebanyak RM1.03 bilion.

Prestasi memberangsangkan ini tidak akan diperoleh tanpa kerjasama warga kerja PR1MA yang tidak pernah berputus asa. Semangat muafakat dan ukhuwah yang kukuh dalam kalangan warga kerja menjadi resepi kepada kekuatan dan ketekalan PR1MA dalam terus maju mengharungi rintangan semasa dan yang mendatang.

Setakat tahun 2020, warga kerja PR1MA berjumlah 287 orang yang terdiri daripada 154 lelaki dan 133 perempuan. Merekalah yang menggerakkan dan menjayakan setiap aspek operasi PR1MA daripada perancangan dan pengurusan projek ke penjualan dan pemasaran unit rumah.

Hasil usaha Bahagian Jualan & Pemasaran, PR1MA berjaya menjual 5,931 unit rumah sudah siap dibina manakala 24,756 unit masih berada dalam pembinaan. Tempoh HOC pada tahun 2020 dari bulan Jun hingga Disember telah menyaksikan 2,165 unit dijual bersamaan nilai GDV RM589 juta.

PR1MA mengambil berat kebajikan tenaga kerja dan sentiasa memupuk kewujudan persekitaran kerja yang efisien dan produktif. Sudah menjadi resmi PR1MA untuk menganjurkan pelbagai program dan inisiatif untuk mengimarahkan semangat ukhuwah antara para kakitangan. Melalui aktiviti di bawah Kelab Sukan dan Rekreasi PR1MA (SUPR1M), pelbagai program berunsur

kesihatan, keraian dan kebajikan dianjurkan bertujuan merapatkan silaturrahim dalam kalangan kakitangan dari jabatan-jabatan berbeza.

Antara inisiatif SUPR1M sepanjang tahun 2020 adalah aktiviti sukan bola sepak, futsal, bola jaring dan badminton. Peraduan SUPR1M *Biggest Loser* juga diperkenalkan untuk menggalakkan gaya hidup sihat dalam kalangan warga kerja. Bagi kakitangan wanita pula, acara SUPR1M *Ladies Tiffin Par-Tea* dianjurkan di mana masing-masing mengagihkan *tiffin* kepada satu sama lain. Terdapat juga inisiatif Sumbangan kepada Ahli SUPR1M apabila terdapat sebarang kematian atau kemalangan/hospitalisasi membabitkan ahli keluarga terdekat.

Walaupun bagaimanapun, berbeza daripada tahun-tahun sebelum ini, penularan wabak COVID-19 telah menghadkan bilangan aktiviti sosial dalam kalangan warga kerja pada tahun 2020. Selain itu, PR1MA juga terpaksa menyesuaikan budaya kerja di pejabat demi keselamatan dan kesihatan para kakitangan. Selaras arahan Kerajaan Persekutuan, pengurusan tertinggi PR1MA telah melaksanakan dasar *Work From Home* pada Ogos 2020 di mana hanya 30% tenaga kerja dibenarkan hadir secara fizikal ke pejabat.

Prosedur operasi standard (SOP) untuk mengekang penularan COVID-19 diamalkan dengan ketat sepanjang pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP). Pelitup muka dan cecair sanitasi tangan disediakan di setiap tingkat. Staf diwajibkan mendaftar masuk melalui aplikasi MySejahtera dan mengimbas suhu badan sebelum memasuki premis pejabat. Pembersihan dan pensanitasiian dilakukan setiap dua minggu di setiap tingkat pejabat.

Pandemik COVID-19 telah memaksa warga kerja PR1MA untuk menelusuri norma baharu dalam cara bekerja dan dalam berhubung antara satu sama lain. Namun begitu, ini tidak bermaksud semangat ukhuwah antara mereka

makin luntur. Setiap warga kerja PR1MA tetap bersatu hati dalam mengatasi cabaran COVID-19 untuk menunaikan mandatnya.

Sehingga keadaan pulih, seluruh warga PR1MA kekal bersemangat dan komited dalam menjalankan tanggungjawab meskipun norma baharu seperti *Work From Home* menyukarkan proses kerja mereka. PR1MA akan sentiasa mengambil langkah berjaga-jaga untuk melindungi kebajikan warga kerjanya. Tanpa mereka, PR1MA tidak akan berdaya untuk mencapai cita-citanya untuk menggalakkan pemilikan rumah mampu milik dalam golongan M40 di Malaysia.

Warga Kerja PR1MA

Perempuan

133



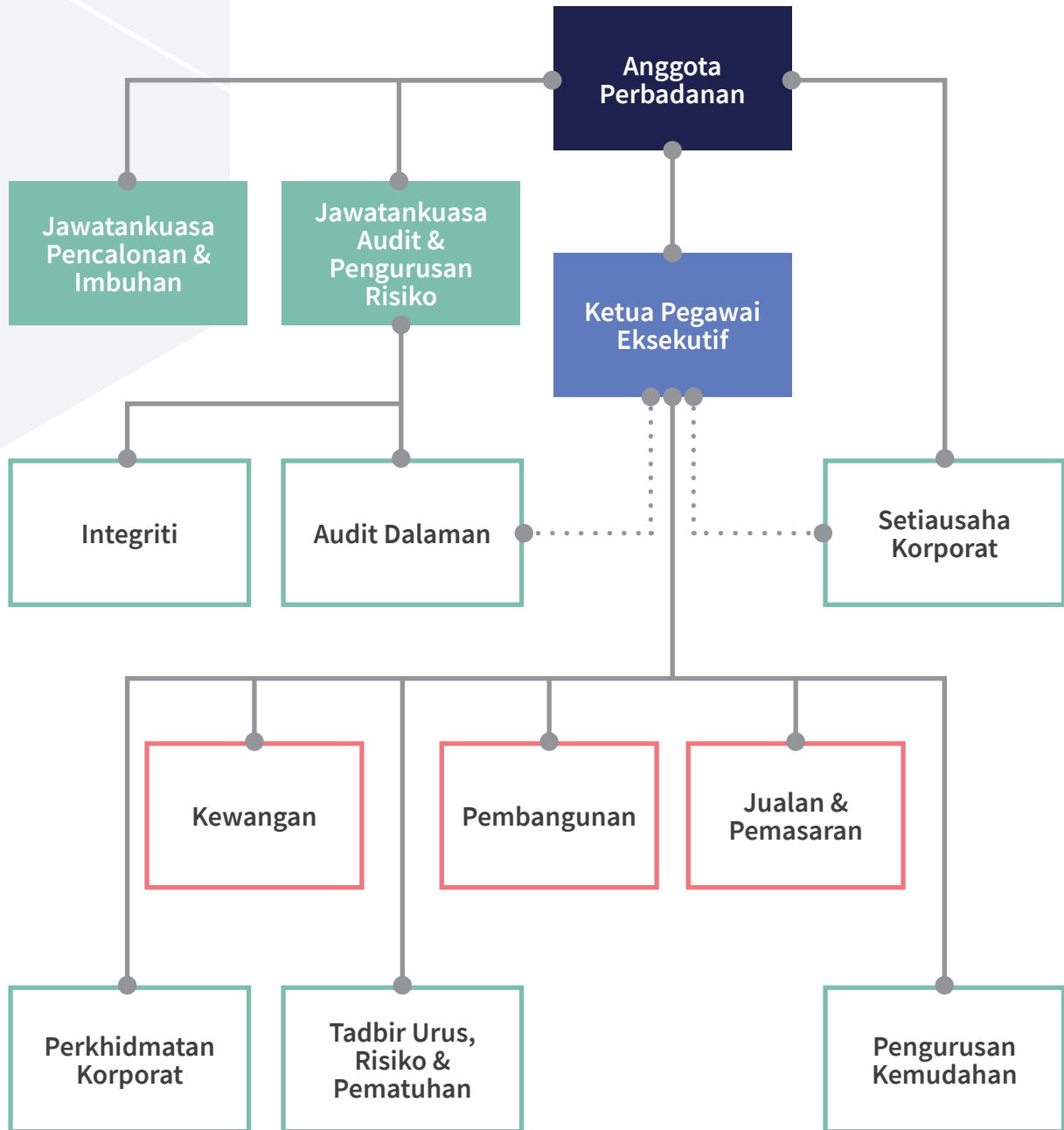
Jumlah keseluruhan
**287 warga
kerja**

Lelaki

154



Carta Organisasi
Perbadanan PR1MA Malaysia



- Jabatan
- Bahagian

Acara SUPR1M





Sumbangan SUPR1M kepada Ahli SUPR1M (jika ada kematian atau kemalangan menimpa ahli keluarga)

.....
Sepanjang 2020

Tujuan:

Membantu dan menghulurkan bantuan kewangan kepada ahli SUPR1M



Aktiviti Sukan SUPR1M

.....
Sepanjang 2020

Lokasi terlibat:

Selangor

Tujuan:

Menganjur aktiviti selepas waktu bekerja supaya Ahli SUPR1M kekal sihat

Peserta:

Ahli SUPR1M & Ahli Keluarga



SUPR1M *Biggest Loser*

27 Julai - 13 Ogos 2020

Lokasi terlibat:

Ibu pejabat dan kawasan-kawasan operasi PR1MA

Tujuan:

Menganjur aktiviti supaya Ahli SUPR1M bermotivasi memiliki berat badan ideal dan sihat

Peserta:

Ahli SUPR1M



SUPR1M Ladies Tiffin Par-Tea

.....
2 Oktober 2020

Lokasi terlibat:

Oasis Square, Ara Damansara

Tujuan:

Pengagihan tiffin dan aktiviti bagi Ahli (Wanita) SUPR1M semasa norma baharu

Peserta:

Ahli SUPR1M Wanita

Komuniti

Prinsip Komuniti PR1MA

Meskipun penubuhan PR1MA berkait rapat dengan pembangunan rumah mampu milik, objektifnya tidak tertumpu hanya kepada pembangunan fizikal. Selain membina rumah mampu milik yang berkualiti dan serba moden, PR1MA juga menekankan pembentukan sebuah masyarakat madani yang sejahtera, makmur dan sentosa.

Usaha ini memerlukan penglibatan aktif setiap lapisan komuniti di kediaman PR1MA dalam aktiviti-aktiviti kemasyarakatan yang dapat meningkatkan kualiti kehidupan setempat. Justeru, berteraskan konsep 'Rumahku, Komunitiku', setiap perumahan PR1MA dirancang untuk menggalakkan ahli komuniti bekerjasama dan bersatu untuk mewujudkan persekitaran yang aktif, bersih dan selamat.

PR1MA telah memperkenalkan Inisiatif Komuniti untuk menggalakkan penglibatan masyarakat di dalam program-program komuniti tanpa mengira kumpulan etnik, agama, budaya dan latar belakang. Inisiatif Komuniti PR1MA dipandu oleh empat teras utama iaitu Sihat, Saku, Sayang dan Selamat. Teras-teras ini merangkumi komponen-komponen yang menitikberatkan aspek-aspek kesihatan, sosioekonomi, hubungan sosial dan keselamatan umum para penduduk kediaman PR1MA.

Selain itu, selari dengan Dasar Komuniti Negara, PR1MA berharap untuk memupuk perpaduan nasional dan sosial dalam kalangan masyarakat yang akan menyumbang ke arah membina kesejahteraan kehidupan komuniti atas asas yang lebih kukuh. Langkah-langkah yang diambil untuk menjayakan Inisiatif Komuniti adalah :

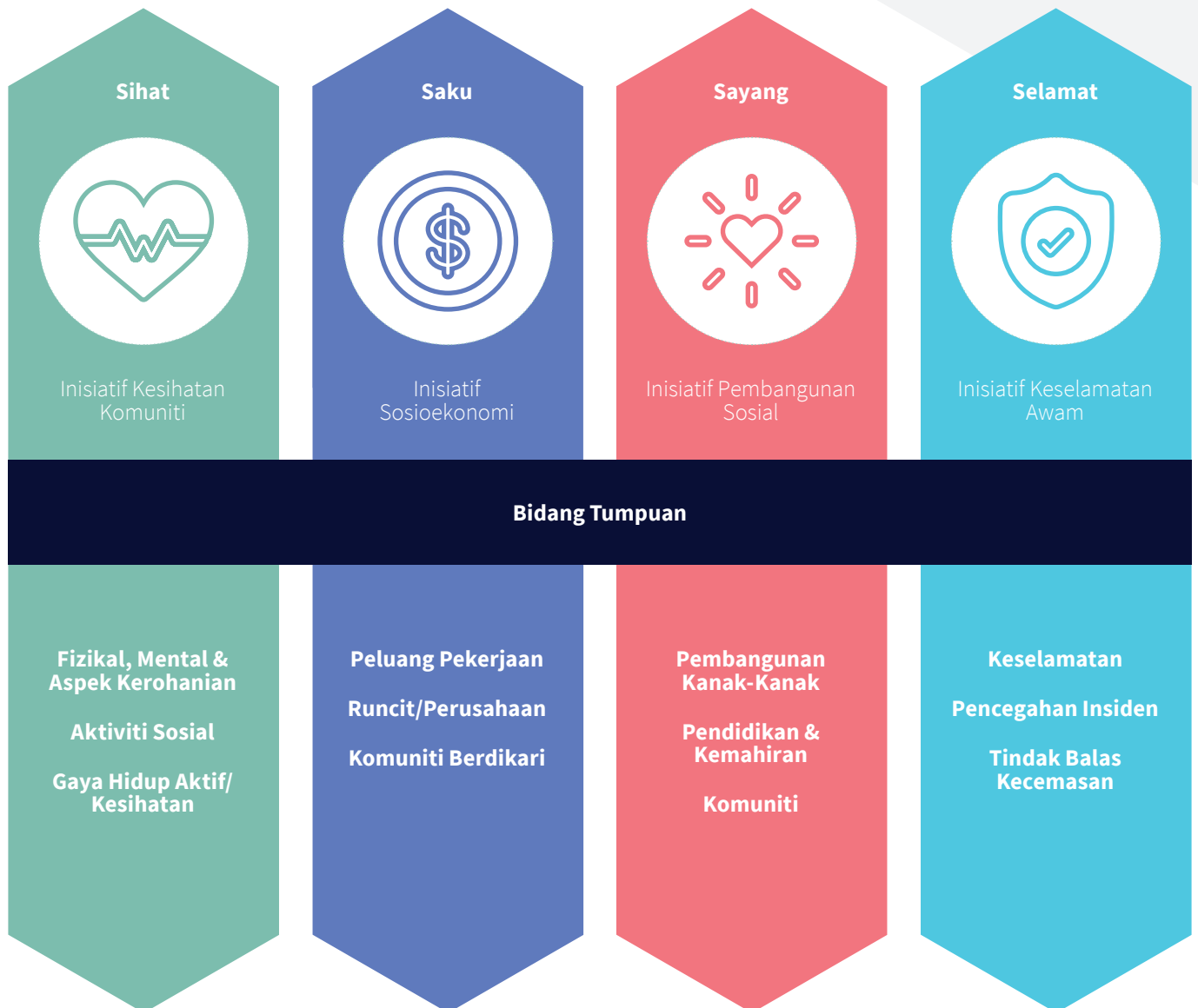
- **Program:** Merancang, menyusun, menyediakan peruntukan dan menganjurkan aktiviti komuniti berdasarkan kerangka Inisiatif Komuniti.

- **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.

Walau bagaimanapun, penularan wabak COVID-19 pada tahun 2020 telah menghadkan pelaksanaan program-program komuniti PR1MA. Pengenalan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) bermula bulan Mac 2020 telah menyebabkan penangguhan penganjuran aktiviti-aktiviti berbentuk sosial, rekreasi dan kerohanian yang biasanya dijalankan untuk mengeratkan hubungan antara warga PR1MA dengan penduduk perumahan PR1MA. Sehubungan itu, PR1MA telah mewujudkan COVID-19 FAQs untuk meningkatkan kesedaran ahli komuniti PR1MA mengenai ancaman wabak COVID-19 bagi membendung penyebaran virus dalam kalangan penduduk.

Meskipun pandemik COVID-19 melanda, beberapa program masih dapat dilaksanakan seperti program pemerksaan surau di Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur dan pembukaan Taska Fathul Falah di Residensi Kuala Ketil, Kedah. Ini membuktikan kesungguhan PR1MA untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat walaupun terpaksa berhadapan dengan situasi yang penuh cabaran dan halangan.

Prinsip Komuniti PR1MA





Program Waqaf Al-Quran, Tafsir Al-Quran & Surah Yasin dalam kalangan staf di bawah Projek Angkat

Februari 2020

Barang-barang waqaf diedarkan di surau-surau Residensi PR1MA seluruh negara. Objektif Projek Angkat adalah:

- Memupuk rasa keterlibatan, tanggungjawab dan keterjalinan antara warga kerja terhadap projek-projek PR1MA
- Membina kesedaran produk dalam kalangan warga kerja
- Memberi idea-idea inovatif untuk mempertingkatkan pembangunan tersebut
- Menghubungkan PR1MA dengan komuniti melalui program menyeluruh yang menggalakkan penglibatan warga kerja



Program Pemerksaan Surau di Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur

Februari 2020

Program ini bertujuan menaik taraf surau sedia ada di Residensi Jalan Jubilee sebagai sebahagian daripada usaha PR1MA untuk memperbaiki kualiti kemudahan dan memberi keselesaan kepada komuniti. Usaha ini penting bagi merealisasikan komitmen PR1MA untuk menjadi warga korporat yang bertanggungjawab.

Antara peralatan yang disumbangkan:

- Panel khat
- Al-Qur'an, Tafsir & Yasin
- Rak & sejadah
- Kerusi lipat
- Rak & telekung
- Cermin
- Rak kasut



FAQ COVID-19 PR1MA

April 2020

FAQ COVID-19 PR1MA bertujuan membantu Kerajaan membendung penularan wabak sepanjang pelaksanaan PKP dalam kalangan komuniti PR1MA:

- Memberi panduan berkaitan had penggunaan kemudahan komuniti seperti surau, dewan masyarakat, gimnasium dan sebagainya.
- Mengawal aktiviti komuniti, keagamaan dan sukan di semua Residensi PR1MA selain dengan arahan Kerajaan.
- Menyediakan panduan berkenaan sekatan operasi PR1MA yang relevan sepanjang PKP.
- Memberi kemaskini maklumat-maklumat penting berdasarkan garis panduan Kerajaan di laman web PR1MA.



Pembukaan Taska Fathul Falah di Residensi Kuala Ketil, Kedah

.....
September 2020

Pembukaan tadika dan taska di projek-projek PR1MA yang telah siap menunjukkan komitmen PR1MA untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat selari dengan slogan “Rumahku Komunitiku”.

Tadika dan taska disediakan di kebanyakan perumahan PR1MA untuk merealisasikan wawasannya untuk menyediakan kemudahan yang dapat membina persekitaran yang kondusif buat kanak-kanak.

Ini merupakan salah satu inisiatif pembangunan sosial untuk kanak-kanak PR1MA selari dengan Strategi 4.1: Menggalakkan persekitaran pendidikan awal yang kondusif dan berkesan di bawah Dasar Komuniti Negara oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Kemas Kini Tahap Kemajuan

Pencapaian 2020

Walaupun tahun 2020 dilanda dengan cabaran hebat COVID-19, PR1MA tetap mempergiat usaha melengkapkan projek-projek perumahannya. Terdapat 5,931 unit rumah yang disiapkan pada tahun 2020 manakala 24,756 unit masih lagi dalam pembinaan. Negeri Selangor mempunyai bilangan unit siap terbanyak iaitu 2,498 buah rumah.

Tidak dapat dinafikan bahawa COVID-19 telah menyukarkan proses jualan dan pemasaran perumahan PR1MA. Ini dapat dilihat apabila tiada langsung projek baharu yang dibuka untuk jualan pada tahun 2020.

Namun begitu, PR1MA meletakkan usaha terbaik untuk mempromosikan unit-unit rumahnya kepada golongan pembeli. Hasilnya, sebanyak 7,083 unit rumah berjaya dijual pada tahun 2020 bersamaan dengan nilai pembangunan kasar (GDV) RM1.97 billion. Seperti yang dijangkakan jumlah ini lebih rendah berbanding tahun 2019 di mana 11,185 unit rumah berjaya dijual bersamaan dengan GDV RM3.25 billion.

Kempen Pemilikan Rumah (HOC) yang dianjurkan bermula pada bulan Jun telah menyaksikan sebanyak 2,165 unit rumah dijual sepanjang tahun 2020. Walaupun ini lebih rendah berbanding HOC 2019 di mana 9,306 unit rumah dijual, ia suatu pencapaian yang agak menakjubkan memandangkan ramai rakyat terkesan secara ekonomi oleh pandemik COVID-19.

Sejak tahun 2016, PR1MA telah berjaya menjual sebanyak 27,612 unit rumah. Kedah mendahului dengan 4,503 unit rumah terjual, diikuti dengan Perak (4,226), Kuala Lumpur (3,311) dan Selangor (3,041). Selain itu, jumlah pendaftaran rumah PR1MA sebanyak 1,380,608 memberikan indikasi potensi permintaan yang tinggi dalam kalangan rakyat Malaysia.



Unit Siap Dibina Bagi Tahun 2020

5,931 unit



Unit Terjual (keseluruhan)

27,612 unit

Unit Terjual (Bagi tahun 2020)

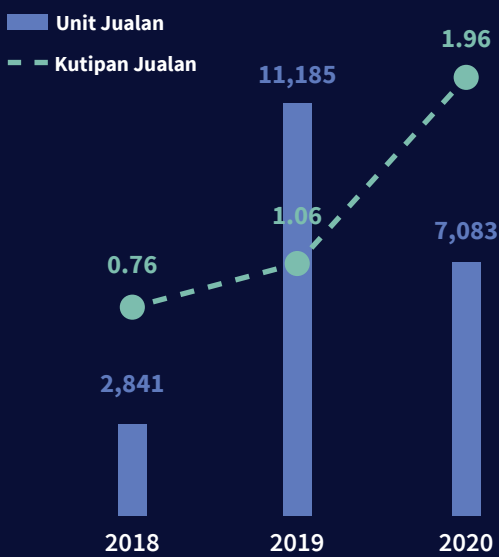
7,083 unit

Unit Terjual Semasa HOC (Jun-Dis 2020)

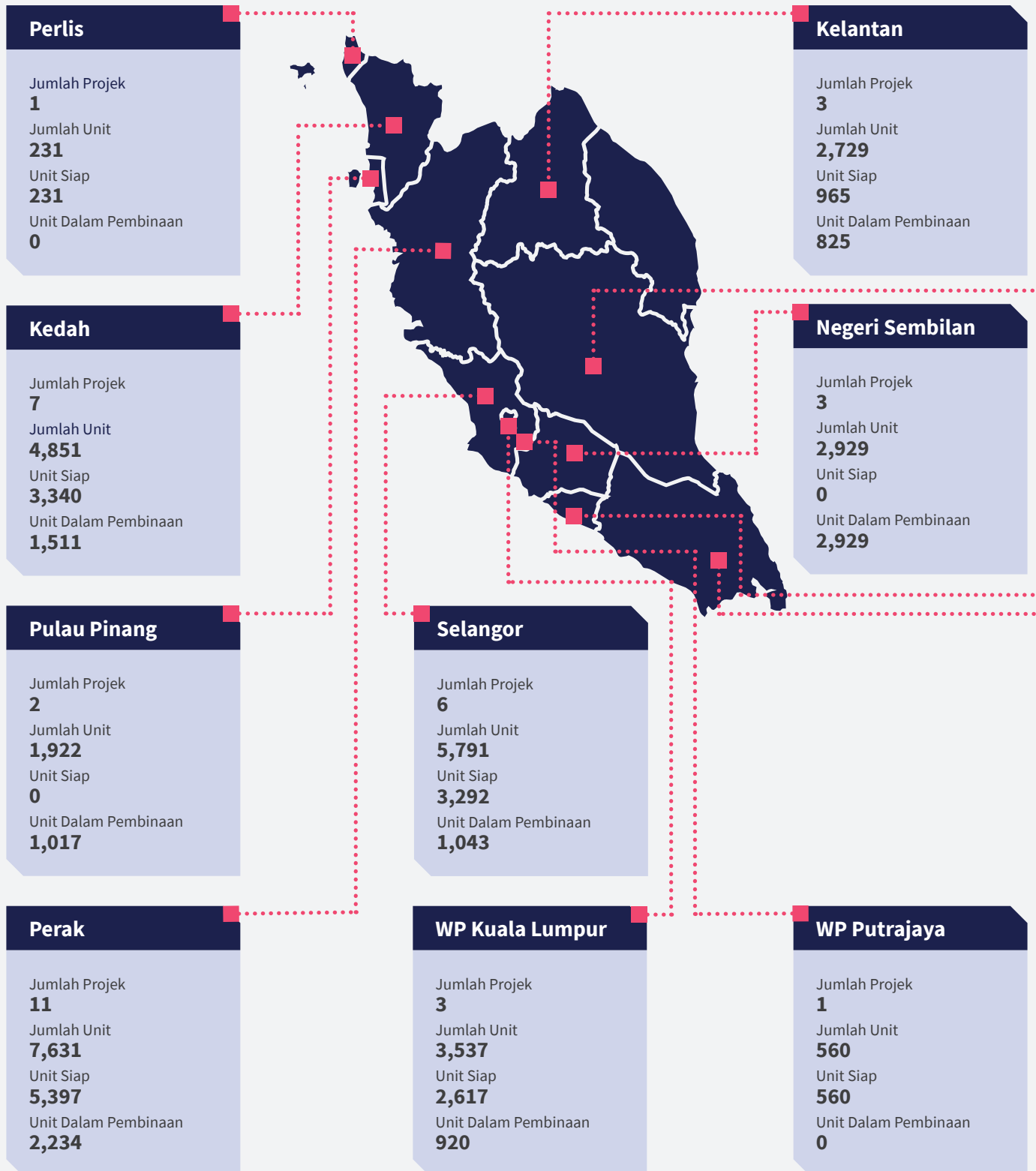
2,165 unit



Nilai Pembangunan Kasar (Bagi Tahun 2020)



Status Projek PR1MA Setakat 31 Disember 2020



Telah Siap

27 projek **20,587** unit **39%**

Dalam Pembinaan

33 projek **24,756** unit **47%**

Dalam Perancangan

2 projek **7,420** unit **14%**

Jumlah

62 projek **52,763** unit **100%**

Pahang

Jumlah Projek
3
Jumlah Unit
4,374
Unit Siap
317
Unit Dalam Pembinaan
1,023

Melaka

Jumlah Projek
6
Jumlah Unit
4,634
Unit Siap
600
Unit Dalam Pembinaan
4,034

Johor

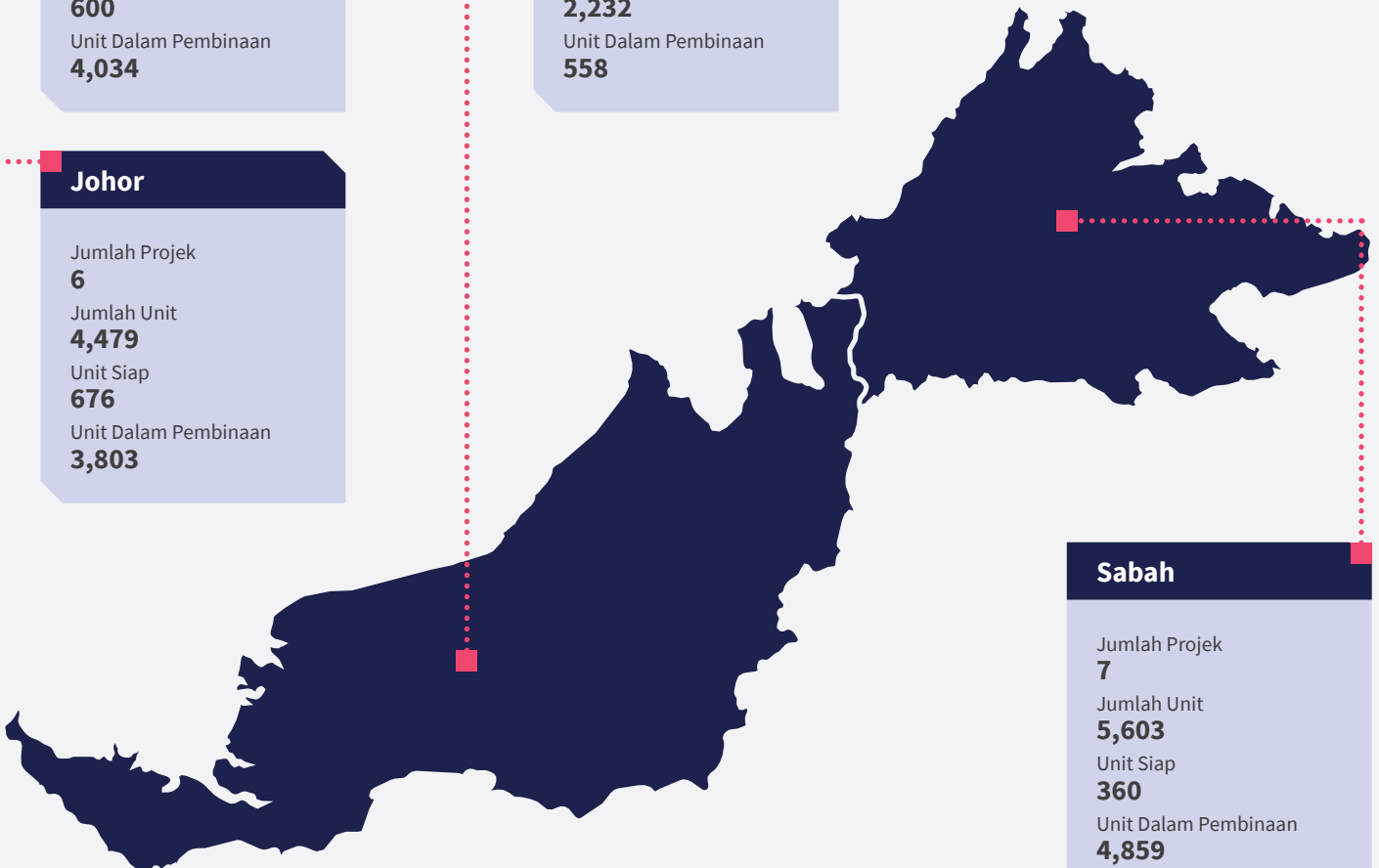
Jumlah Projek
6
Jumlah Unit
4,479
Unit Siap
676
Unit Dalam Pembinaan
3,803

Sarawak

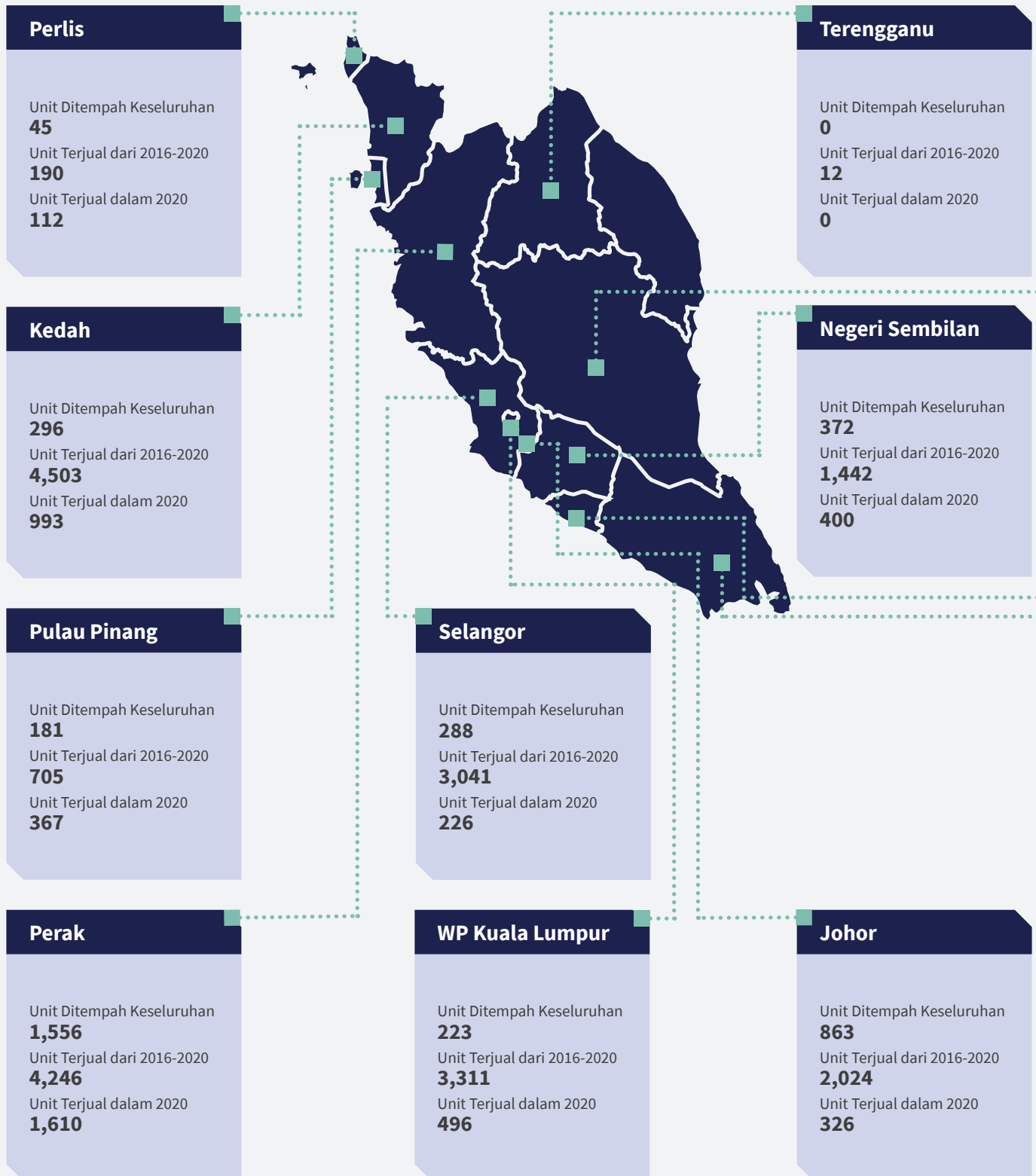
Jumlah Projek
3
Jumlah Unit
3,492
Unit Siap
2,232
Unit Dalam Pembinaan
558

Sabah

Jumlah Projek
7
Jumlah Unit
5,603
Unit Siap
360
Unit Dalam Pembinaan
4,859



Unit Terjual Dalam Tahun 2020



Unit Dibuka untuk Jualan

42,523 unit

Unit Terjual dari 2016-2020

27,612 unit

Unit Terjual dalam 2020

7,083 unit

Kelantan

Unit Ditempah Keseluruhan
402
Unit Terjual dari 2016-2020
645
Unit Terjual dalam 2020
137

Pahang

Unit Ditempah Keseluruhan
409
Unit Terjual dari 2016-2020
923
Unit Terjual dalam 2020
423

Melaka

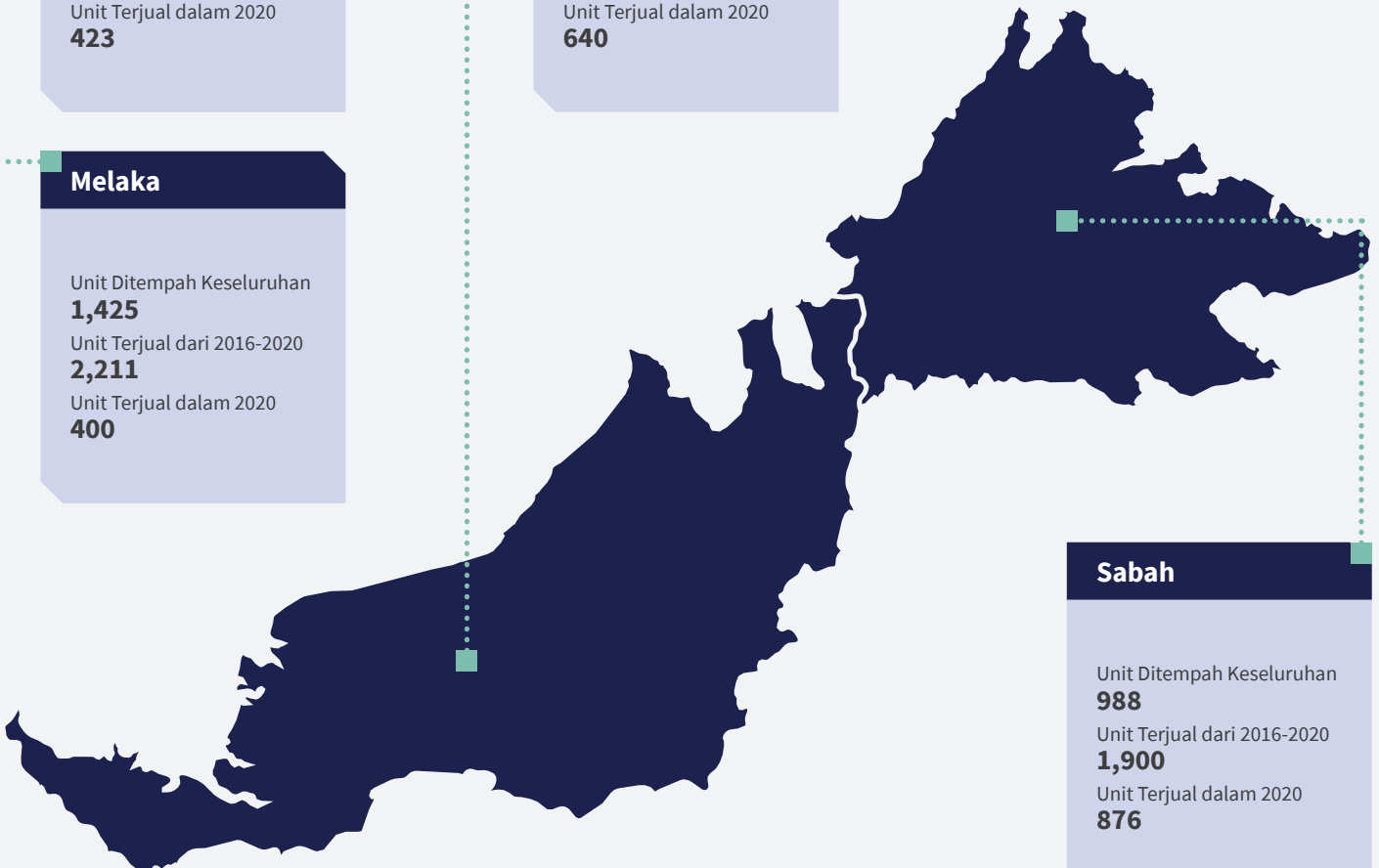
Unit Ditempah Keseluruhan
1,425
Unit Terjual dari 2016-2020
2,211
Unit Terjual dalam 2020
400

Sarawak

Unit Ditempah Keseluruhan
321
Unit Terjual dari 2016-2020
2,912
Unit Terjual dalam 2020
640

Sabah

Unit Ditempah Keseluruhan
988
Unit Terjual dari 2016-2020
1,900
Unit Terjual dalam 2020
876



Projek Siap

.....



Residensi Padang Siding
Perlis
Unit Siap: **231 unit**



Residensi Gambang 1
Pahang
Unit Siap: 317 unit



Residensi Bintawa Riverfront
Sarawak
Unit Siap: 1,320 unit



Residensi Cyberjaya Lakefront
Selangor
Unit Siap: 1,932 unit



Residensi Lubok Jong
Kelantan
Unit Siap: 965 unit



Residensi Kajang Utama
Selangor
Unit Siap: 566 unit



Residensi Melaka Tengah 1
Melaka
Unit Siap: 600 unit

“

Dalam tahun 2020, sejumlah 24,756 rumah sedang dibina manakala 5,931 rumah telah siap dibina. Sebanyak 3,437 isi rumah telah pun mendiami rumah PR1MA yang dibeli.”

Projek Dalam Pembinaan



Residensi Kinarut South
Sabah
Jumlah Unit: 502 unit



Residensi Tebrau
Johor
Jumlah Unit: 1,284 unit



Residensi Borneo Cove
Sabah
Jumlah Unit: 999 unit



Residensi Pulau Sebang
Melaka
Jumlah Unit: 972 unit

Kempen Pemasaran PR1MA

Walaupun pandemik COVID-19 menjejaskan prestasi jualan pasaran rumah tempatan, PR1MA masih meneruskan kempen pemasaran dengan tekun sepanjang tahun 2020. Terdapat beberapa strategi utama yang dilaksanakan dalam kempen pemasaran rumah PR1MA.

Strategi pertama ialah promosi-promosi pemasaran yang berlangsung dalam waktu-waktu berbeza sepanjang tahun. Promosi-promosi ini menawarkan tarikan dari segi potongan harga, penawaran hadiah, cabutan bertuah, skim bayaran fleksibel dan baucar beli-belah.

Antara promosi pemasaran yang dianjurkan ialah Stay@ Home Super Deals (Mac - April 2020), iDealfitri Special (Mei - Jun 2020), Year End Sale 2019 (Julai 2020), Jom Sign (Ogos - September 2020), Malaysia Prihatin (Ogos - September 2020), PR1MA Flexi Deal (September - Disember 2020) dan Perak Move-In Bonus RM4200 (Disember 2020 - Jun 2021).

Melalui promosi-promosi ini, PR1MA telah berjaya menjual 5,843 unit rumah bersamaan dengan nilai pembangunan kasar (GDV) sebanyak RM1.54 billion. Kempen yang paling berjaya ialah promosi PR1MA Flexi Deal yang menawarkan skim aliran tunai fleksibel kepada pembeli. Sebanyak 1,904 buah rumah berjaya dijual dalam tempoh hampir empat bulan.

Strategi pemasaran kedua adalah penambahbaikan unit-unit rumah contoh PR1MA. Enam residensi PR1MA di negeri Perak, Selangor dan Sarawak direka bentuk dengan gaya serba moden dan anggun untuk meningkatkan daya tarikan rumah PR1MA dalam kalangan bakal pembeli. Selain itu, bakal pembeli juga dapat melihat dan memeriksa unit rumah PR1MA melalui lawatan maya. Ini membolehkan mereka meneliti unit rumah PR1MA tanpa risiko jangkitan COVID-19.

Dalam dunia serba digital hari ini, kegiatan pemasaran juga dijalankan melalui platform media sosial dan pengiklanan digital. Berbagai projek perumahan PR1MA yang sedia untuk dijual dihebahkan melalui hantaran bersifat kreatif di media-media sosial seperti Facebook. Pada tahun 2020, sebanyak 20 buah projek telah dihebahkan melalui hantaran yang lengkap dengan poster dan video yang menarik perhatian dan penuh maklumat.

Kaedah terakhir pemasaran yang digunakan adalah melalui pemasaran di luar rumah (OOHM). Ini biasanya dijalankan dengan menaikkan kain rentang promosi yang besar di kawasan projek perumahan PR1MA misalnya di Residensi Falim, Bandar Meru Raya, Lubok Jong dan Sitiawan. Selain itu, beraneka pepanji dinaikkan di papan-papan iklan di jalan-jalan raya utama untuk menarik perhatian pengguna jalan raya.

Melalui strategi-strategi ini, sebanyak 7,083 unit rumah berjaya dijual sepanjang tahun 2020 bersamaan dengan GDV RM1.97 bilion. Berlatarkan keadaan pasaran yang lembap ekoran COVID-19, ini merupakan sebuah kejayaan yang dapat dibanggakan. PR1MA akan berusaha untuk memperbaiki dan memperkemas langkah-langkah pemasaran sedia ada untuk meningkatkan prestasi jualan pada masa hadapan.



Sorotan Korporat



World Urban Forum

.....
14-17 Februari 2020

Lokasi:

Abu Dhabi, UAE

Tujuan:

PR1MA menyertai delegasi KPKT di bawah Malaysia Pavillion sebagai wakil peneraju perumahan negara

Peserta:

Delegasi Malaysia: PR1MA, KPKT, SW Corp, MBSA, MATRADE, Iskandar Investment Berhad, DBKL, MOA, MOTAC, Urbanice Malaysia

Acara turut disertai 14,000 peserta, 450 pembicara, 168 Negara, 133 pempamer.

WWIP:

YB Menteri KPKT, YB Menteri Wilayah Persekutuan, Menteri Besar Selangor



**Lawatan YBhg Datuk
KSU KPKT - Residensi
Cyberjaya Lakefront**

.....
26 Jun 2020

Lokasi:
Residensi Cyberjaya Lakefront

Tujuan:
Lawatan tapak projek PR1MA

WWIP:
YBhg Datuk KSU KPKT



Lawatan YB Timbalan Menteri - Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur

.....
30 Jun 2020

Lokasi:

Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur

Tujuan:

Lawatan tapak projek PR1MA

WWIP:

YB Timbalan Menteri KPKT



Program Libat Urus Pembeli PR1MA Sg. Siput

11-12 Julai 2020

Lokasi:

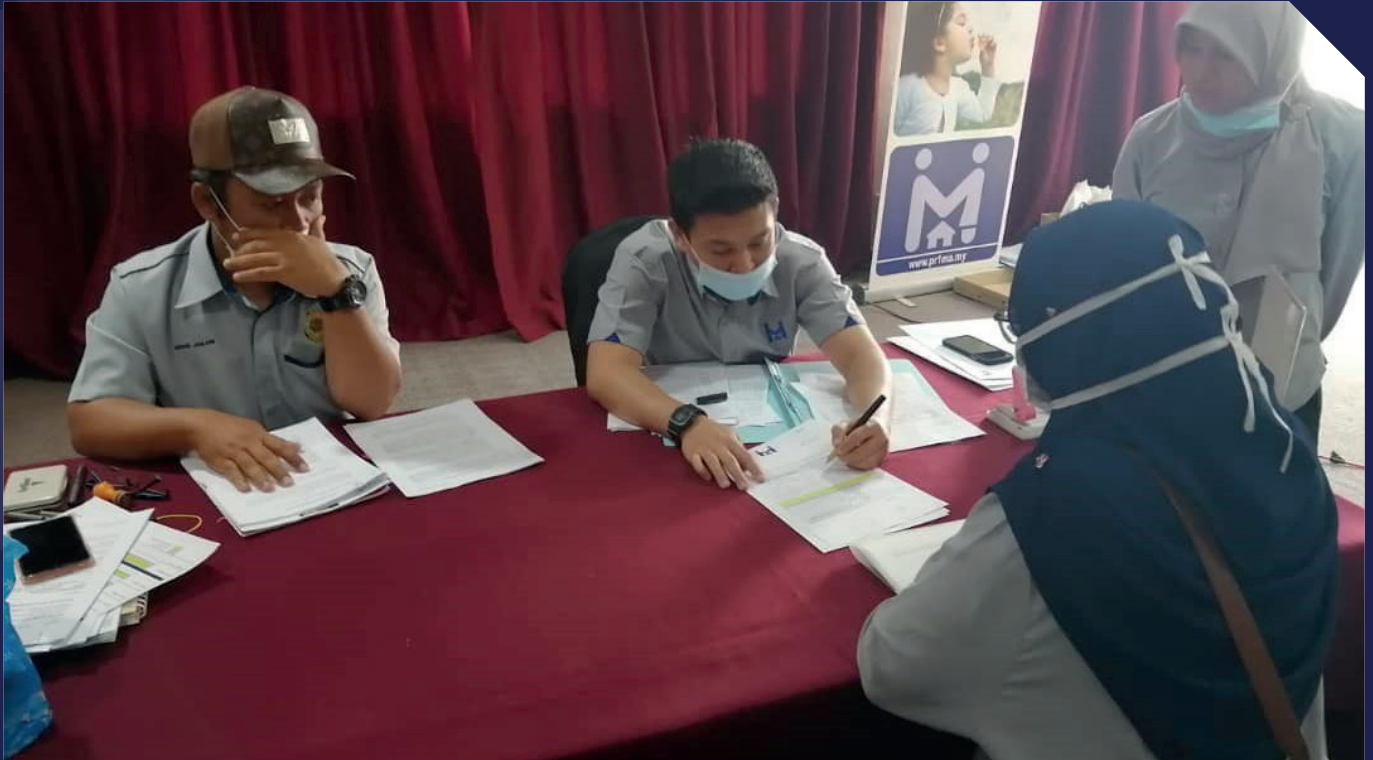
MH Sentral, Sg Siput

Tujuan:

Libat urus Pembeli berkaitan penamatan projek

Peserta:

Pembeli PR1MA Sg. Siput



Program Libat Urus Pembeli PR1MA Batu Rakit

.....
24-25 Julai 2020

Lokasi:

RAIA Hotel & Convention Centre Terengganu

Tujuan:

Libat urus Pembeli berkaitan penamatan projek

Peserta:

Pembeli PR1MA Batu Rakit



Kayuhan Merdeka PR1MA

.....
28 Ogos 2020

Lokasi:

Ibu Pejabat PR1MA

Tujuan:

Program berbasikal bersama Pihak Pengurusan PR1MA sempena Hari Merdeka

Peserta:

Pengurusan dan Staf PR1MA



Seminar Defining Workmanship Quality for Affordable Housing (CIDB)

.....
24 September 2020

Lokasi:

Dewan Kristal, KPKT

Tujuan:

Mempromosi projek PR1MA

Peserta:

Staf CIDB, Staf KPKT

VVIP:

YBhg Datuk KSU KPKT



Malaysia Urban Forum 2020 (MUF 2020)

.....
28-30 September 2020

Lokasi:

Auditorium, Asian International Arbitration Centre (AIAC), KL

Tujuan:

PR1MA menjadi Penaja Utama di forum dan pameran peringkat antarabangsa dan perkongsian solusi untuk membangun dan menangani cabaran-cabaran bandar ke arah Sustainable Urban Nation 2020

Peserta:

200 panel dari berbilang negara dan 10,000 peserta maya dari seluruh dunia

WWIP:

YAB Perdana Menteri Malaysia, YB Menteri KPKT

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”)



Akta PR1MA 2012

Akta PR1MA 2012 menyediakan peruntukan bagi mengawal selia perkara-perkara yang berhubung 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 berk komuniti yang sejahtera di kawasan-kawasan bandar di Malaysia. Matlamatnya adalah ke arah mewujudkan model pembangunan perumahan mampan yang memenuhi keperluan sosioekonomi yang strategik.

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.

Rangka Kerja PR1MA Policy Tree

Semenjak penubuhan PR1MA pada 1 Januari 2013 hingga 31 Disember 2020, PR1MA telah meluluskan dan mengamalkan dasar-dasar dan Prosedur Operasi Standard (*Standard Operating Procedure – “SOP”*) berjumlah 352 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 berkaitan. 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 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 rangkaian 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 serta 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 kewajibannya 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 telah menubuhkan jawatankuasa pengurusan iaitu Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan (*Management Executive Committee* – “MEC”).

Piagam Anggota Perbadanan

Piagam Anggota Perbadanan (*MOC Charter*) adalah dokumen 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), Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 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 dan dikemas kini dari semasa ke semasa untuk memastikan segala transaksi dan aktiviti perniagaan PR1MA adalah diberi kuasa dan dilaksanakan berlandaskan kepada dasar dan SOP PR1MA. GLOA yang terkini (Versi 3) telah diluluskan oleh MOC pada 7 Ogos 2019 untuk memenuhi keperluan perubahan dalam aktiviti perniagaan PR1MA berikutan penambahan kuasa kepada MEC 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.

Pengukuhan 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:

1. Kod Tatakelakuan dan Etika PR1MA serta 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 *Integrity Pact* dalam Perolehan PR1MA bagi memastikan dan menekankan bahawa Perbadanan tidak bertolak ansur tentang amalan rasuah dalam apa-apa cara sekalipun.

2. 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.

3. Dasar Pemberi Maklumat

Dasar Pemberi Maklumat (*Whistleblowing Policy*) disediakan sebagai saluran untuk laporan dan aduan perbuatan salah laku dengan segera. Kesalahan-kesalahan tersebut termasuk penyelewengan atau salah laku seperti penipuan, rasuah, ketidakpatuhan kewangan dan salah urus yang dilakukan oleh warga PR1MA dan/atau pihak luar terhadap kepentingan Perbadanan. Dasar ini bertujuan untuk melindungi pemberi maklumat daripada sebarang tindakan 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.

4. Dasar Tanggungjawab Sosial Korporat (CSR), 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, anggota perbadanan 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 keakuratan had bajet serta kekangan sumber.

Inisiatif PR1MA

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

1. Jabatan Integriti PR1MA

Jabatan Integriti PR1MA ditubuhkan pada 1 Jun 2020.

Ini selaras dengan Arahan YAB Perdana Menteri No. 1 Tahun 2018 yang menetapkan syarikat-syarikat yang dimiliki Kementerian dan Agensi Kerajaan untuk menubuhkan Unit Integriti dan Governans yang bertanggungjawab mengurus

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

Tujuan penubuhan Jabatan Integriti adalah untuk memastikan warga kerja mengamalkan budaya kerja unggul dengan ciri-ciri moral dan etika yang kukuh serta 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:

Rajah 1: Fungsi Teras Unit Integriti Agensi Awam

Tadbir Urus

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

Pengukuhan Integriti

Tanggungjawab penting bagi memastikan pembudayaan, penginstitutionan dan pelaksanaan integriti.

Pengesanan & Pengesanan

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

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 maklumat/aduan.

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.

Tatatertib

Membantu dalam melaksanakan pengurusan tatatertib.

Pelaporan Jabatan Integriti PR1MA dibuat terus kepada ARMC. Peranan ARMC dalam konteks integriti adalah seperti berikut:

- a) Memantau risiko rasuah, sogokan, penipuan, penyelewengan dan tingkah laku yang tidak beretika dalam organisasi; dan
- b) Membantu MOC melaksanakan tanggungjawab dalam mengawal selia gejala rasuah dan pengukuhan budaya berintegriti warga Perbadanan melalui tadbir urus yang baik serta mengawasi pelaksanaan Jabatan Integriti bagi mencapai misi dan visi Perbadanan.

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

Dalam konteks integriti, MOC berperanan:

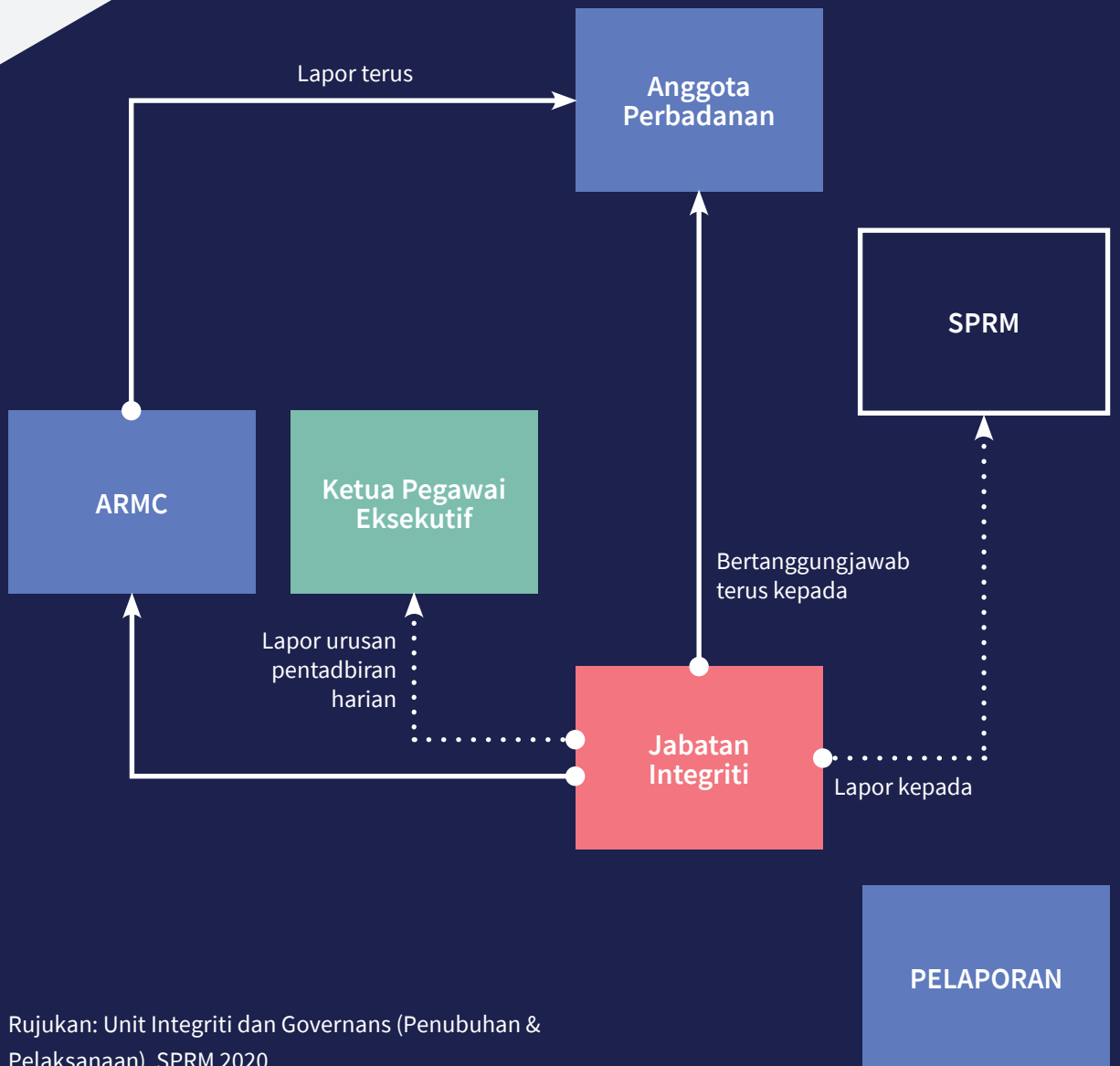
- a) Memerkasakan struktur Jabatan Integriti sebagai suatu fungsi bebas dengan pelaporan secara terus kepada MOC supaya tidak timbul sebarang isu tekanan, penyisihan, penolakan serta tindakan tidak wajar di pihak Perbadanan;
- b) Sebagai badan pengawal dalam pelaksanaan fungsi teras Jabatan Integriti;
- c) Mengukur prestasi Jabatan Integriti melalui pelaporan yang telus; dan
- d) Menurunkan arahan kepada Jabatan Integriti bagi memastikan ianya kekal relevan sebagai sebuah entiti dalam usaha melestarikan integriti dalam Perbadanan secara berterusan.

Rangkaian Pengurusan Integriti dan Governans

- a) Ketua Jabatan Integriti bertanggungjawab terus kepada MOC di dalam pelaporan isu-isu integriti yang wujud di Perbadanan. Selain daripada tuntutan hakiki dalam urusan pentadbiran harian, Ketua Jabatan Integriti juga bertanggungjawab untuk melapor kepada:
 - i. MOC – melapor terus pelaksanaan fungsi Jabatan Integriti.
 - ii. ARMC – berperanan untuk menilai keberkesanan pelaksanaan inisiatif yang telah digariskan oleh Jabatan Integriti.
 - iii. Ketua Pegawai Eksekutif – melaporkan urusan pentadbiran harian.
 - iv. Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) – melalui Bahagian Pengurusan Integriti Agensi (BPIA) – Pelaporan yang telah dipersetujui oleh MOC akan dikemukakan pada setiap enam bulan iaitu pada ketetapan setiap 31 Julai dan 31 Disember tahun semasa.
- b) Rangkaian Pengurusan Jabatan Integriti adalah seperti tertera di Rajah 2.



Rajah 2: Rangkaian Pengurusan Jabatan Integriti





Halatuju Jabatan Integriti

Sebagai sebuah fungsi yang diberi tanggungjawab untuk melestarikan integriti dalam kalangan warga PR1MA, melalui amanat dan hasrat MOC untuk memastikan PR1MA dikenali kerana integritinya maka transformasi pembudayaan nilai-nilai integriti dalam kalangan warga Perbadanan dipupuk melalui inisiatif seperti berikut:

- a) Melaksanakan program-program untuk warga PR1MA serta pemegang taruh berkenaan kepentingan melaporkan sebarang salah laku di saluran pemberi maklumat sedia ada.
- b) Kepentingan warga PR1MA diberikan penekanan berkenaan saluran pemberi maklumat sedia ada

- c) Taklimat kesedaran serta latihan pemantapan bersasar berimpak tinggi secara berterusan.

Liabiliti Korporat

PR1MA mengambil maklum penguatkuasaan Seksyen 17A Akta SPRM 2009 mulai 1 Jun 2020 berkaitan liabiliti korporat. Jabatan Integriti melalui agenda menangkis kesalahan oleh organisasi komersial, melakukan semakan semula pemantapan tatacara mencukupi (*adequate procedures*) selain daripada siri cakna liabiliti korporat yang dirangka bagi menyiapiagakan organisasi dari ancaman tersebut.

2. 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 kemampunan Perbadanan.

Pengurusan Risiko

Dasar khusus untuk pengurusan risiko diperkenalkan bagi memperkasa kesiapsiagaan PR1MA menghadapi risiko yang boleh menjejaskan kelancaran operasi. 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 pendekatan dasar 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 mengurus 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

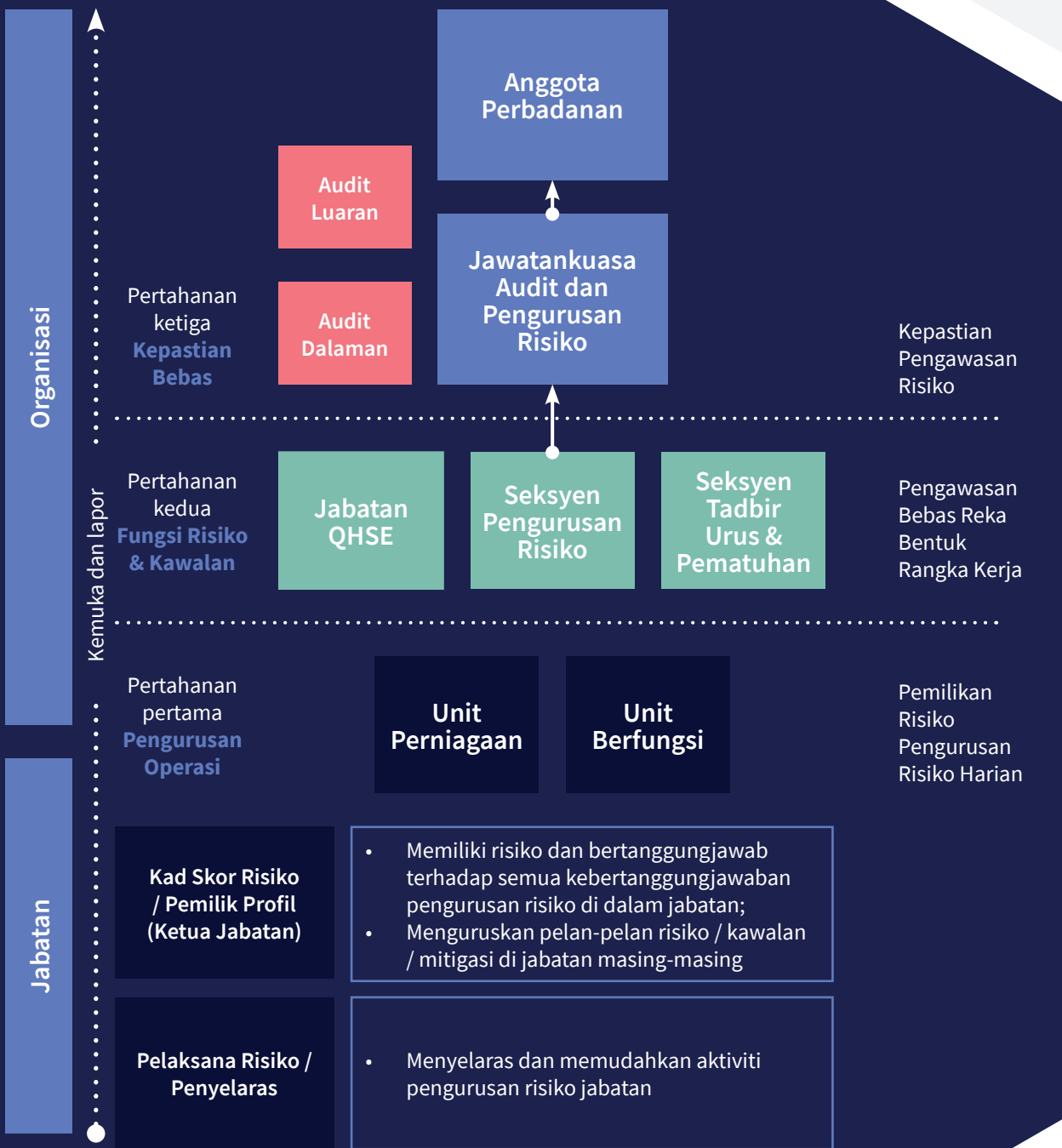
Fungsi, kuasa dan pelbagai peraturan tadbir urus PR1MA ditetapkan dalam Akta PR1MA 2012. PR1MA mendukung piawaian tadbir urus korporat yang tinggi dan komited sepenuhnya untuk menegakkan tadbir urus yang baik. MOC menganggap pengurusan risiko yang tuntas adalah penting untuk mencapai misi dan matlamat dengan jayanya. Perbadanan ini juga mengakui tanggungjawab pengawasannya untuk memastikan penyelenggaraan sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang baik.

Pengurusan risiko memberi tumpuan kepada penggunaan prinsip tadbir urus korporat yang mantap untuk pengurusan risiko dan peranan MOC serta Pengurusan Kanan. Ia juga memberi tumpuan kepada fungsi kawalan risiko serta proses di mana maklumat risiko dikumpulkan, dianalisa dan dilaporkan 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 Risiko

Struktur pengurusan risiko PR1MA menggunakan kerangka tiga benteng pertahanan (seperti rajah di sebelah). 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 perniagaan PR1MA.

Rajah 3: 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 mengekal dan memperbaiki sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang mantap.

Sistem ini selari dengan keperluan perniagaan dan ekosistemnya, mengoptimumkan 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 Dalam Tahun 2020

Berikut adalah inisiatif utama yang dijalankan Jabatan Governans, Risiko dan Pematuhan (“GRC”) pada 2020:

1. Pengurusan Risiko (*Risk Management*)

Pengurusan risiko PR1MA dipantau dan dinilai setiap suku tahun melalui sesi perbincangan terperinci dengan kesemua *Risk Champions* dari semua bahagian / jabatan dalam PR1MA.

Hasil pemantauan pengurusan risiko pada setiap suku tahun kemudiannya akan dilaporkan kepada pihak pengurusan melalui Laporan Pengurusan Risiko dan dibentangkan dalam mesyuarat ARMC. GRC akan membincangkan laporan terperinci untuk risiko-risiko signifikan sahaja.

Pada suku terakhir 2020, terdapat 115 risiko yang dikenal pasti dan enam risiko dikategorikan sebagai signifikan. GRC berpendapat bahawa pengurusan risiko PR1MA adalah terkawal.

2. Pelan Anti-Rasuah Organisasi (*Organisational Anti-Corruption Plan – “OACP”*) PR1MA

OACP PR1MA yang telah diluluskan oleh MOC pada 15 Mei 2020 merupakan dokumen yang menggariskan tindakan yang menyeluruh dan bersepadu dalam usaha memerangi rasuah. Ia memberi tumpuan khusus kepada risiko rasuah di dalam organisasi.

OACP PR1MA dibangunkan bertujuan membantu organisasi mengembangkan rancangan dan strategi anti-rasuah korporatnya sendiri. Ia menghuraikan pernyataan masalah, pendekatan dan program yang relevan dengan semua aspek dalam memperbaiki rancangan seperti pelaksanaan tugas dan penyampaian perkhidmatan. Pelan ini juga bertujuan untuk memperuntukkan sumber-sumber yang sesuai yang diperlukan untuk memenuhi dasar yang



dinyatakan, menentukan jangka masa yang wajar serta mencari formula dalam mencapai objektif strategik.

OACP PR1MA memberi penekanan kepada lima strategi utama yang meliputi Pembangunan, Penjualan dan Pemasaran, Kewangan, Perolehan dan Tadbir Urus. Dengan 165 inisiatif telah dibangunkan, sebanyak 23 inisiatif telah berjaya diselesaikan.

Pelan ini dipantau dan dinilai setiap suku tahun oleh seksyen Pengurusan Risiko melalui sesi perbincangan terperinci dengan kesemua *Risk Champions* dari semua bahagian / jabatan dalam PR1MA bagi mengenal pasti jurang dalam pelaksanaan inisiatif tertentu dan menyesuaikan dengan tepat untuk mencapai hasil yang diinginkan mengikut perancangan pelan ini. Hasil

pemantauan OACP pada setiap suku tahun kemudiannya akan dilapor kepada pihak pengurusan.

Pada suku terakhir 2020, GRC berpendapat bahawa OACP PR1MA adalah berkesan kerana tiada sebarang laporan/aduan diterima berkenaan isu-isu pematuhan, integriti dan rasuah.

3. 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 menerapkan elemen pencegahan rasuah dalam rangka tadbir urus yang mantap.

Objektif CRM adalah seperti berikut: -

- i. Mengetahui kelemahan struktur yang boleh mengundang amalan rasuah.
- ii. Menyediakan rangka kerja untuk semua staf mengambil bahagian dalam mengenal pasti faktor risiko dan pencegahan.
- iii. Menerapkan elemen pencegahan rasuah dalam kerangka pengurusan yang mampan.

CRM dipantau dan dinilai pada setiap suku tahun dengan siri sesi perbincangan terperinci dengan kesemua *Risk Champions* dari semua bahagian / jabatan dalam PR1MA. Hasil pemantauan CRM pada setiap suku tahun kemudiannya akan dilapor kepada pihak pengurusan. Pada suku terakhir 2020, GRC berpendapat bahawa CRM PR1MA adalah berkesan kerana tiada sebarang laporan/aduan diterima berkenaan isu-isu rasuah.

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.





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 ARMC menggariskan kuasa, peranan dan tanggungjawab IAD.

IAD melapor terus kepada ARMC untuk memelihara kebebasannya serta memastikan juruaudit adalah bebas daripada konflik kepentingan yang boleh menjejaskan perihal keobjektifan mereka. Ketua Audit Dalaman (KAD) melapor secara pentadbiran kepada Ketua Pegawai Eksekutif yang membolehkannya memiliki kemampuan dan mandat yang diperlukan oleh sesebuah fungsi audit dalaman untuk menjalankan tanggungjawabnya.

ARMC meneliti dan meluluskan rancangan audit tahunan, belanjawan dan keperluan sumber manusia IAD bagi memastikan sumber dengan kompetensi yang berkaitan adalah mencukupi untuk melaksanakan tugas audit yang selaras dengan matlamat PR1MA. ARMC juga menilai prestasi IAD dan KAD dari semasa ke semasa.

IAD adalah ahli korporat The Institute of Internal Auditors Malaysia (“IIAM”). Secara tidak langsung, IAD juga menerima pakai Rangka Kerja Amalan Profesional Antarabangsa (*International Professional Practices Framework – IPPF*) yang merangkumi komponen mandatori – Prinsip Teras, Piawaian Amalan Audit Dalaman Profesional Antarabangsa (*International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing – ISPPIA*), Definisi Audit Dalaman dan Kod Etika – untuk menguruskan fungsinya dan melaksanakan tugas pengauditan.

IAD turut berpandukan kepada Akta PR1MA 2012, polisi dalaman dan SOP yang dikenali sebagai PR1MA *Policy Tree*, Rangka Kerja Kawalan Dalaman dan Pengurusan Risiko dalam menilai dan melaporkan kecukupan dan keberkesanan sistem kawalan dalaman Kumpulan PR1MA.

Skop dan Liputan

Fungsi IAD adalah menepati mandat seperti di bawah Pekeliling Perbendaharaan PS 3.1/2013.

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

Pengauditan/aktiviti yang telah dilaksanakan dalam tahun 2020 adalah seperti berikut:

- Audit ke atas fungsi Perunding Pengurusan Kerja-Kerja Pembinaan (*Construction Management Consultant – CMC*) dan pemrosesan Tuntutan Pembayaran Interim (*Interim Progress Claims – IPC*)
- Audit ke atas Jabatan Pentadbiran Jualan & Pengurusan Kredit
- Audit ke atas Seksyen Pengurusan Sumber Manusia
- Audit ke atas Unit Pengurusan Tanah
- Audit ke atas Jabatan Pengurusan Fasiliti Bersepadu (*Integrated Facility Management*)
- Audit ke atas Jabatan Pemasaran & Jualan
- Validasi ke atas Pematuhan Dokumentasi Projek
- Pemeriksaan bersama ke atas kerja-kerja pembaikan oleh kontraktor

Operasi IAD juga turut terkesan oleh wabak COVID-19 yang melanda negara dan seluruh dunia. Beberapa tugas audit terpaksa ditangguh dan dibawa ke awal tahun 2021:

- Audit ke atas Bahagian Kewangan
- Audit ke atas Unit Perolehan

Di samping kerja-kerja pengauditan, IAD juga bekerjasama rapat dengan GRC dalam usaha mengukuhkan governans, pengurusan risiko dan kawalan dalaman di PR1MA seperti penyediaan CRM dan OACP. Selain itu, KAD juga turut dilantik sebagai Pegawai Bertanggungjawab untuk mengurus aduan yang diterima melalui saluran Pemberi Maklumat (*Whistleblowing*).

Modal Insan

Dalam tahun 2020, IAD dianggotai seramai enam juruaudit melibatkan kos berjumlah RM700 ribu.

Mereka telah menghadiri 88 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*), serta ahli profesional IIAM dan Malaysian Institute of Accountants (MIA). Manakala timbalannya pula memiliki pensijilan *Enterprise Risk Assessor (ERA)*.



Penyata Kewangan

1. Laporan Ketua Audit Negara	91
2. Pengakuan oleh pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia	96
3. Penyata Anggota Perbadanan	97
4. Penyata Kedudukan Kewangan	98
5. Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain	102
6. Penyata Perubahan Ekuiti	104
7. Penyata Aliran Tunai	106
8. Nota-Nota kepada Penyata Kewangan	109
9. Rumusan dan Analisis Kewangan	170
10. Sorotan Lima Tahun Kewangan	172



**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020**

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah mewakili sebuah firma audit swasta untuk mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia. Penyata Kewangan tersebut merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2020 Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan dan Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai Perbadanan PR1MA Malaysia 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 92.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2020 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan *Malaysian Financial Reporting Standards* (MFRS), *International Financial Reporting Standards* (IFRS) dan keperluan 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 PR1MA Malaysia dan Kumpulan serta telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan *International Standards of Supreme Audit Institutions*.

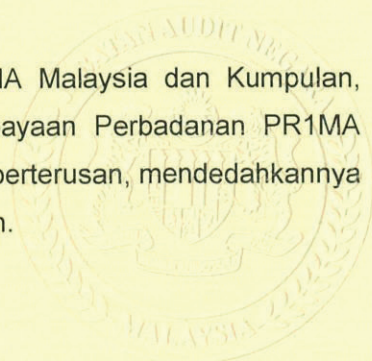
Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenainya

Anggota Perbadanan bagi Perbadanan PR1MA Malaysia bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia 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 PR1MA Malaysia dan Kumpulan yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan *Malaysian Financial Reporting Standards* (MFRS), *International Financial Reporting Standards* (IFRS) dan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739]. Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan *fraud* atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan, Anggota Perbadanan bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Perbadanan PR1MA Malaysia 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 PR1MA Malaysia 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. Mengetahui pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia 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 PR1MA Malaysia 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

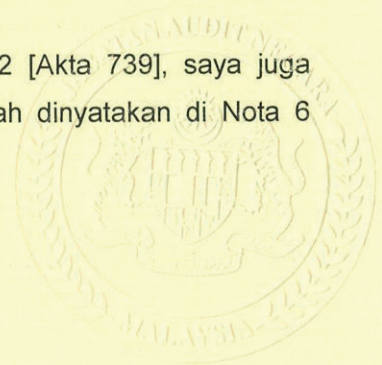
Perbadanan PR1MA Malaysia atau Kumpulan sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit;

- e. menilai persembahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan, termasuk pendedahannya dan sama ada Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan telah melaporkan asas-asas urus niaga dan peristiwa-peristiwa yang memberikan gambaran saksama; dan
- 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.

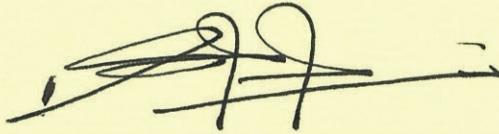
Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739], saya juga melaporkan syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya, telah dinyatakan di Nota 6 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.



(DATUK NOR SALWANI BINTI HJ MUHAMMAD)

b.p. KETUA AUDIT NEGARA

MALAYSIA

PUTRAJAYA

19 NOVEMBER 2021



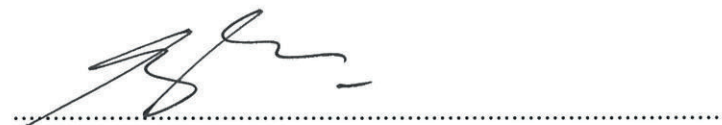
PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Pengakuan oleh pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia

Saya, **Azhar bin Ahmad Zaki**, selaku pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PR1MA Malaysia**, dengan penuh ikhlas mengakui bahawa Penyata Kewangan yang terdiri daripada Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti, dan Penyata Aliran Tunai, berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan, mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar, dan berdasarkan kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya diakui oleh penama di atas Azhar bin Ahmad Zaki, No. K/P: 730830-05-5137, di Petaling Jaya, Selangor pada **27 APR 2021**



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 PR1MA 2012)

Penyata Anggota Perbadanan

Kami, **Dato' Seri Dr. Shahidan bin Kassim** dan **Datuk Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff** yang merupakan Anggota **Perbadanan PR1MA Malaysia**, dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang dilampirkan, termasuk Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti, dan Penyata Aliran Tunai, berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama terhadap kedudukan kewangan **Perbadanan PR1MA Malaysia** pada 31 Disember 2020 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun kewangan berakhir pada tarikh tersebut.

Ditandatangani bagi pihak Anggota Perbadanan:



.....
DATO' SERI DR. SHAHIDAN BIN KASSIM

Pengerusi Perbadanan



.....
DATUK HAJI MOHD NAZRI BIN MD. SHARIFF

Anggota Perbadanan

Tarikh: **27 APR 2021**

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan Disatukan pada 31 Disember 2020

	Nota	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Aset bukan semasa				
Loji dan peralatan	4	11,790	13,822	14,485
Hak penggunaan aset	5	11,764	121	-
Inventori	7	996,439	883,010	830,911
Jumlah aset bukan semasa		1,019,993	896,953	845,396
Aset semasa				
Inventori	7	3,905,008	5,560,731	7,492,895
Penghutang dagangan dan lain-lain	8	675,450	1,251,315	464,213
Aset cukai		446	51	2,017
Aset kontrak	9	977,535	755,795	465,847
Tunai dan kesetaraan tunai	10	1,127,111	578,858	682,566
Jumlah aset semasa		6,685,550	8,146,750	9,107,538
Jumlah aset		7,705,543	9,043,703	9,952,934

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan Disatukan pada 31 Disember 2020 (sambungan)

	Nota	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Ekuiti				
Akaun sumbangan		136	136	136
Rizab penilaian semula		13	13	13
Defisit terkumpul		(644,420)	(486,718)	(341,148)
Jumlah ekuiti	11	(644,271)	(486,569)	(340,999)
Liabiliti bukan semasa				
Pinjaman	12	3,500,000	2,500,000	2,500,000
Geran Kerajaan - pengurusan, pembangunan dan dana PFI	13	2,844,955	3,546,285	3,619,866
Liabiliti pajakan	14	9,059	-	-
Jumlah liabiliti bukan semasa		6,354,014	6,046,285	6,119,866
Liabiliti semasa				
Pemiutang dagangan dan lain-lain	15	454,645	945,769	1,634,829
Pinjaman	12	1,538,444	2,538,105	2,539,238
Liabiliti pajakan	14	2,711	113	-
Jumlah liabiliti semasa		1,995,800	3,483,987	4,174,067
Jumlah liabiliti		8,349,814	9,530,272	10,293,933
Jumlah ekuiti dan liabiliti		7,705,543	9,043,703	9,952,934

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2020

	Nota	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Aset bukan semasa				
Loji dan peralatan	4	6,748	10,116	10,808
Hak penggunaan aset	5	11,764	121	-
Pelaburan dalam syarikat subsidiari	6	3,000	3,000	3,000
Inventori	7	975,181	861,753	809,654
Jumlah aset bukan semasa		996,693	874,990	823,462
Aset semasa				
Inventori	7	3,283,587	4,766,046	6,789,357
Penghutang dagangan dan lain-lain	8	1,719,025	2,405,452	1,287,276
Aset kontrak	9	940,323	630,301	420,603
Tunai dan kesetaraan tunai	10	1,070,750	535,568	635,331
Jumlah aset semasa		7,013,685	8,337,367	9,132,567
Jumlah aset		8,010,378	9,212,357	9,956,029

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2020 (sambungan)

	Nota	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Ekuiti				
Akaun sumbangan		136	136	136
Defisit terkumpul		(606,598)	(465,483)	(304,995)
Jumlah ekuiti	11	(606,462)	(465,347)	(304,859)
Liabiliti bukan semasa				
Pinjaman	12	3,500,000	2,500,000	2,500,000
Geran Kerajaan - pengurusan, pembangunan dan dana PFI	13	2,844,955	3,546,285	3,619,866
Liabiliti pajakan	14	9,059	-	-
Jumlah liabiliti bukan semasa		6,354,014	6,046,285	6,119,866
Liabiliti semasa				
Pemiutang dagangan dan lain-lain	15	721,671	1,093,201	1,601,784
Pinjaman	12	1,538,444	2,538,105	2,539,238
Liabiliti pajakan	14	2,711	113	-
Jumlah liabiliti semasa		2,262,826	3,631,419	4,141,022
Jumlah liabiliti		8,616,840	9,677,704	10,260,888
Jumlah ekuiti dan liabiliti		8,010,378	9,212,357	9,956,029

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Hasil	16	2,048,592	2,701,419	1,820,496	2,104,238
Kos jualan	17	1,915,779	2,561,217	1,686,289	1,997,813
Lebihan kasar		132,813	140,202	134,207	106,425
Pendapatan lain:					
Geran Kerajaan - pengurusan, pembangunan dan dana PFI		239,189	162,604	239,098	146,571
Lain-lain pendapatan		80,806	9,947	80,824	9,870
	18	319,995	172,551	319,922	156,441
Perbelanjaan:					
Perbelanjaan kakitangan	19	32,505	52,399	31,263	50,145
Perbelanjaan pentadbiran		10,212	12,139	9,046	11,146
Perbelanjaan perjalanan		1,455	2,732	1,432	2,681
Fi perkhidmatan profesional		6,400	2,451	6,007	2,321
Utiliti dan komunikasi		1,077	996	1,540	1,602
Pembaikan dan penyelenggaraan		1,916	1,262	1,899	1,231
Perbelanjaan sewa		731	624	729	620
Media dan pengiklanan	20	5,462	3,160	5,460	3,160
Pendaftaran dan insurans		2,373	2,018	2,105	1,855
Kos berkaitan projek	21	266,632	240,941	254,357	226,992
Kerugian rosot nilai	22	281,174	137,605	281,003	121,571
Pampasan - pembeli rumah		403	-	403	-
		610,340	456,327	595,244	423,324

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

**Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020
(sambungan)**

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Defisit sebelum cukai	23	(157,532)	(143,574)	(141,115)	(160,458)
Perbelanjaan cukai	24	170	1,966	-	-
Defisit bersih		(157,702)	(145,540)	(141,115)	(160,458)
Defisit bersih diagihkan kepada:					
Perbadanan		(154,101)	(140,690)	(141,115)	(160,458)
Syarikat subsidiari		(3,601)	(4,850)	-	-
		(157,702)	(145,540)	(141,115)	(160,458)

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020

	Akaun sumbangan	Rizab penilaian semula	Defisit terkumpul	Jumlah
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
Kumpulan				
Pada 1 Januari 2019, seperti dilaporkan terdahulu	136	13	(74,485)	(74,336)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 123, selepas cukai	-	-	(266,663)	(266,663)
Pada 1 Januari 2019, dinyatakan semula	136	13	(341,148)	(340,999)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 16, selepas cukai	-	-	(30)	(30)
Pada 1 Januari 2019, dinyatakan semula	136	13	(341,178)	(341,029)
Defisit tahun semasa, dinyatakan semula	-	-	(145,540)	(145,540)
Pada 31 Disember 2019/ 1 Januari 2020	136	13	(486,718)	(486,569)
Defisit tahun semasa	-	-	(157,702)	(157,702)
Pada 31 Disember 2020	136	13	(644,420)	(644,271)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020 (sambungan)

	Akaun sumbangan	Defisit terkumpul	Jumlah
	RM'000	RM'000	RM'000
Perbadanan			
Pada 1 Januari 2019, seperti dilaporkan terdahulu	136	(66,038)	(65,902)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 123, selepas cukai	-	(238,957)	(238,957)
Pada 1 Januari 2019, dinyatakan semula	136	(304,995)	(304,859)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 16, selepas cukai	-	(30)	(30)
Pada 1 Januari 2019, dinyatakan semula	136	(305,025)	(304,889)
Defisit tahun semasa, dinyatakan semula	-	(160,458)	(160,458)
Pada 31 Disember 2019/ 1 Januari 2020	136	(465,483)	(465,347)
Defisit tahun semasa	-	(141,115)	(141,115)
Pada 31 Disember 2020	136	(606,598)	(606,462)

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Aliran tunai daripada aktiviti operasi				
Defisit sebelum cukai	(157,532)	(143,574)	(141,115)	(160,458)
Pelarasan untuk:				
Pendapatan kewangan	(19,192)	(9,292)	(19,112)	(9,116)
Kos kewangan	195,358	216,538	192,109	205,238
Rugi atas/(Untung daripada) jualan loji dan peralatan	17	(38)	17	(38)
Rosot nilai bersih pada kos berkaitan projek	280,566	137,605	280,475	121,571
Penilaian semula bersih atas peruntukan kerugian	608	-	528	-
Susut nilai loji dan peralatan	5,205	5,219	4,252	4,593
Susut nilai hak penggunaan aset	3,049	4,004	3,049	4,004
Geran dilunaskan	(722,330)	(840,541)	(656,441)	(639,359)
Perbelanjaan faedah berkaitan liabiliti pajakan	74	65	74	65
Klasifikasi semula aset nilai rendah	-	422	-	422
Defisit operasi sebelum perubahan modal kerja:	(414,177)	(629,592)	(336,164)	(473,078)
Inventori	1,261,728	1,742,460	1,088,556	1,849,641
Penghutang dagangan dan lain-lain	575,887	(786,784)	620,640	(1,319,040)
Aset kontrak	(221,740)	(289,948)	(310,022)	(508,583)
Pemiutang dagangan dan lain-lain	(491,124)	(689,060)	(371,530)	(209,698)
Aliran tunai daripada/ (digunakan untuk) aktiviti operasi	710,574	(652,924)	691,480	(660,758)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020 (sambungan)

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Faedah diterima	18,563	8,974	18,483	8,798
Faedah dibayar	(156,915)	(178,433)	(153,666)	(167,133)
Bayaran balik cukai	1,658	-	-	-
Bayaran cukai	(2,223)	-	-	-
Aliran tunai bersih daripada/(digunakan untuk) aktiviti operasi	571,657	(822,383)	556,297	(819,093)
Aliran tunai daripada aktiviti pelaburan				
Perolehan loji dan peralatan	(3,190)	(4,990)	(901)	(4,335)
Terimaan daripada jualan loji dan peralatan	-	50	-	50
Aliran tunai bersih digunakan untuk aktiviti pelaburan	(3,190)	(4,940)	(901)	(4,285)
Aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan				
Terimaan daripada Geran Kerajaan	21,000	766,960	21,000	766,960
Bayaran balik liabiliti pajakan	(3,109)	(4,107)	(3,109)	(4,107)
Bayaran balik Pinjaman	(38,105)	(39,238)	(38,105)	(39,238)
Aliran tunai bersih (digunakan untuk)/ daripada aktiviti pembiayaan	(20,214)	723,615	(20,214)	723,615
Lebihan/(kurangan) bersih dalam tunai dan kesetaraan tunai	548,253	(103,708)	535,182	(99,763)
Tunai dan kesetaraan tunai pada awal tahun	578,858	682,566	535,568	635,331
Tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun	1,127,111	578,858	1,070,750	535,568

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020 (sambungan)

Tunai dan kesetaraan tunai di dalam Penyata Aliran Tunai adalah termasuk amaun-amaun berikut seperti yang dinyatakan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Deposit jangka pendek di institusi kewangan berlesen	722,295	126,114	720,105	122,963
Baki bank dan tunai	404,816	452,744	350,645	412,605
	1,127,111	578,858	1,070,750	535,568

Aliran tunai penerima pajakan di dalam aktiviti pajakan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Termasuk di dalam aliran tunai bersih daripada aktiviti operasi:				
Bayaran berkaitan pajakan jangka pendek	481	624	479	620
Bayaran faedah berkaitan liabiliti pajakan	74	65	74	65
Termasuk di dalam aliran tunai bersih daripada aktiviti pembiayaan:				
Bayaran liabiliti pajakan	3,109	4,107	3,109	4,107
	3,664	4,796	3,662	4,792

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

Pejabat berdaftar dan lokasi utama perniagaan**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. Pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020, hanya satu syarikat subsidiari telah mencatatkan keuntungan manakala syarikat-syarikat subsidiari yang lain mengalami kerugian disebabkan jumlah hasil jualan tidak dapat menampung kos operasi atau tidak aktif.

Penyata kewangan Perbadanan yang telah disatukan, setakat dan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020 terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan dan syarikat subsidiari (secara kolektif dirujuk sebagai “Kumpulan” dan secara berasingan dirujuk sebagai “entiti Kumpulan”).

Perbadanan ini diurus tadbir oleh Anggota Perbadanan. Penyata Kewangan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020 ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 27 April 2021.

2. Asas penyediaan**(a) Penyataan pematuhan**

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah disediakan mengikut Piawaian Laporan Kewangan Malaysia (Malaysian Financial Reporting Standards (“MFRS”)), Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa (International Financial Reporting Standards (“IFRS”)) dan Akta PR1MA 2012.

Berikut adalah piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran yang telah dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (Malaysian Accounting Standards Board (“MASB”)), tetapi belum dipakai oleh Kumpulan dan Perbadanan:

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Jun 2020

- Pindaan kepada MFRS 16, *Pajakan – Kongsesi Sewa Berkaitan COVID-19*

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

- Pindaan kepada MFRS 9, *Instrumen Kewangan*, MFRS 139, *Instrumen Kewangan: Pengiktirafan dan Pengukuran*, MFRS 7, *Instrumen Kewangan: Pendedahan*, MFRS 4, *Kontrak Insurans* dan MFRS 16, *Pajakan – Penandaarasan Semula Kadar Faedah – Fasa 2*

2. Asas penyediaan (sambungan)

(a) Penyataan pematuhan (sambungan)

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2022

- Pindaan kepada MFRS 1, *Penerimaan Pakai Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia Pertama Kali (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada MFRS 3, *Kombinasi Perniagaan – Rujukan kepada Rangka Kerja Konseptual*
- Pindaan kepada MFRS 9, *Instrumen Kewangan (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada Contoh Ilustratif melibatkan MFRS 16, *Pajakan (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada MFRS 116, *Hartanah, Loji dan Peralatan – Penerimaan sebelum Penggunaan*
- Pindaan kepada MFRS 137, *Peruntukan, Liabiliti Luar Jangka dan Aset Bersyarat – Kontrak Membebaskan – Kos untuk Memenuhi Kontrak*
- Pindaan kepada MFRS 141, *Pertanian (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2023

- MFRS 17, *Kontrak Insurans*
- Pindaan kepada MFRS 101, *Pembentangan Penyata Kewangan – Klasifikasi Liabiliti sebagai Semasa atau Bukan Semasa*

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas suatu tarikh yang belum disahkan

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

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk menerima pakai piawaian-piawaian perakaunan, tafsiran dan pindaan di atas mengikut kesesuaian:

- dari tahun bermula 1 Januari 2021 untuk pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Jun 2020.
- dari tahun bermula 1 Januari 2021 untuk pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021.
- dari tahun bermula 1 Januari 2022 untuk pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2022, kecuali MFRS 141 yang tidak terpakai kepada Kumpulan dan Perbadanan.
- dari tahun bermula 1 Januari 2023 untuk piawaian perakaunan dan pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2023, kecuali MFRS 17 yang tidak terpakai kepada Kumpulan dan Perbadanan.

(b) Asas pengukuran

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah disediakan berdasarkan asas kos sejarah selain seperti yang dinyatakan di dalam Nota 3.

(c) Mata wang fungsian dan pembentangan

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah dibentangkan di dalam Ringgit Malaysia (“RM”), yang juga merupakan mata wang fungsian Perbadanan. Semua maklumat kewangan telah dibentangkan di dalam RM dan telah dibundarkan kepada jumlah ribuan terdekat, melainkan dinyatakan sebaliknya.

2. Asas penyediaan (sambungan)

(d) Penggunaan anggaran dan pertimbangan

Penyediaan penyata kewangan yang berpandukan MFRS memerlukan pihak pengurusan untuk membuat pertimbangan, anggaran dan andaian yang memberi kesan terhadap penggunaan dasar perakaunan dan amaun yang dilaporkan pada aset, liabiliti, hasil dan belanja. Keputusan sebenar mungkin berbeza daripada anggaran tersebut.

Anggaran dan andaian telah disemak secara berterusan. Perubahan kepada anggaran perakaunan diiktiraf di dalam tempoh di mana anggaran tersebut disemak dan yang terkesan pada masa hadapan.

Tiada anggaran yang tidak dapat dipastikan serta pertimbangan yang kritikal yang ketara di dalam penggunaan dasar yang boleh memberi kesan signifikan kepada amaun yang telah diiktiraf di dalam penyata kewangan selain yang dinyatakan di dalam nota-nota kepada penyata kewangan.

3. Dasar perakaunan penting

Dasar perakaunan yang dinyatakan di bawah telah digunakan secara konsisten untuk tempoh yang dibentangkan dalam penyata kewangan dan dipakai secara konsisten oleh entiti Kumpulan, melainkan dinyatakan sebaliknya.

(a) Asas penyatuan

i. Kombinasi perniagaan

Kombinasi perniagaan direkod menggunakan kaedah perolehan daripada tarikh perolehan, pada tarikh di mana kawalan telah beralih kepada Kumpulan.

Kos transaksi, selain daripada kos transaksi yang melibatkan terbitan instrumen hutang atau ekuiti sekuriti, yang ditanggung oleh Kumpulan berkaitan dengan gabungan perniagaan diambil kira sebagai perbelanjaan.

ii. Subsidiari

Subsidiari adalah kesemua entiti, termasuk entiti berstruktur, yang berada di bawah kawalan Perbadanan. Penyata kewangan syarikat subsidiari dirangkumkan di dalam penyata kewangan yang disatukan bermula dari tarikh kawalan berkuat kuasa sehingga tarikh kawalan tamat.

Kawalan berlaku apabila Kumpulan terdedah kepada atau mempunyai hak ke atas pelbagai pulangan daripada penglibatan dengan entiti berkaitan dan mempunyai kemampuan dalam menentukan jumlah pulangan tersebut melalui kuasanya terhadap entiti. Hak keupayaan mengundi dipertimbangkan bagi menilai jika terdapat kawalan hanya jika keupayaan mengundi adalah substantif. Kumpulan juga beranggapan mempunyai kuasa *de facto* terhadap entiti yang dilabur apabila, walaupun tidak mempunyai kuasa mengundi majoriti, ia mempunyai keupayaan untuk mengatur aktiviti entiti yang dilabur yang memberi kesan ketara terhadap pulangannya.

Pelaburan di dalam syarikat subsidiari diukur di dalam Penyata Kedudukan Kewangan Perbadanan pada kos ditolak kerugian rosot nilai. Kos pelaburan adalah termasuk kos transaksi.

iii. Transaksi yang dihapuskan atas penyatuan

Baki dan transaksi antara entiti dalam Kumpulan, dan sebarang pendapatan dan perbelanjaan yang belum direalisasi melalui transaksi antara Kumpulan, dihapuskan semasa penyediaan penyata kewangan yang disatukan.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(b) Instrumen kewangan

i. Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf di dalam Penyata Kedudukan Kewangan hanya apabila Kumpulan dan Perbadanan menjadi pihak yang terlibat di dalam peruntukan kontrak sesebuah instrumen.

Aset kewangan (kecuali penghutang dagangan yang tidak mempunyai komponen pembiayaan signifikan) atau liabiliti kewangan pada awalnya diukur pada nilai saksama ditambah atau ditolak, untuk sesuatu item bukan pada nilai saksama melalui untung atau rugi serta kos transaksi yang terlibat secara langsung dalam perolehan atau terbitan aset atau liabiliti kewangan.

ii. Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya

Aset kewangan

Kategori aset kewangan ditentukan semasa pengiktirafan awal dan tidak dikelaskan semula melainkan jika Kumpulan dan Perbadanan menukar model perniagaan untuk mengurus aset kewangan di mana semua aset kewangan dikelaskan semula pada hari pertama tempoh kewangan berikutan daripada perubahan model perniagaan.

Kos terlunas

Kategori kos terlunas merangkumi aset kewangan yang tertakluk kepada model perniagaan yang bertujuan untuk memegang aset untuk mengutip aliran tunai berkontrak dan syarat kontrak bergantung kepada tarikh yang ditentukan oleh aliran tunai terutamanya bayaran prinsipal dan faedah kepada jumlah prinsipal yang belum

dijelaskan. Aset kewangan tidak direkodkan pada nilai saksama melalui untung atau rugi. Selepas pengiktirafan awal, aset kewangan tersebut diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif. Kos terlunas berkurang melalui rosot nilai. Pendapatan faedah, keuntungan atau kerugian melalui pertukaran wang asing dan rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi. Sebarang untung atau rugi daripada aset kewangan dinyahiktiraf telah diiktiraf di dalam untung atau rugi.

Pendapatan faedah diiktiraf menggunakan kadar faedah efektif kepada amaun dibawa kasar kecuali untuk aset kewangan dirosot nilai secara kredit (rujuk nota 3(i)(i)) di mana kadar faedah efektif digunakan terhadap kos terlunas.

Liabiliti kewangan

Liabiliti kewangan dikategorikan sebagai nilai saksama pada pengiktirafan awal melalui untung atau rugi dan kos terlunas.

Kos terlunas

Liabiliti kewangan yang tidak dikategorikan pada nilai saksama melalui untung atau rugi akan diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif.

Belanja faedah diiktiraf di dalam untung atau rugi. Sebarang keuntungan atau kerugian pada liabiliti kewangan dinyahiktiraf juga diiktiraf di dalam untung atau rugi.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(b) Instrumen kewangan (sambungan)

iii. Nyahiktiraf

Aset kewangan atau sebahagian daripadanya dinyahiktiraf apabila hak berkontrak terhadap aliran tunai daripada aset kewangan luput atau berpindah milik, atau hak kawalan kepada aset tidak dikekalkan atau risiko dan ganjaran dari pemilikan aset kewangan telah dipindah milik kepada pihak lain.

Semasa aset kewangan dinyahiktiraf, perbezaan di antara amaun dibawa dan jumlah pertimbangan diterima (termasuk sebarang perolehan aset baru ditolak sebarang andaian liabiliti baru) serta untung atau rugi terkumpul yang telah diiktiraf di dalam ekuiti akan diiktiraf di dalam untung atau rugi.

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya dinyahiktiraf apabila, dan hanya apabila obligasi yang dinyatakan di dalam kontrak tamat, dibatalkan atau luput. Semasa liabiliti kewangan dinyahiktiraf, perbezaan di antara amaun dibawa liabiliti kewangan yang dipadamkan atau dipindahkan ke pihak lain berserta jumlah pertimbangan dibayar, termasuk aset bukan tunai dipindahkan atau andaian liabiliti, diiktiraf di dalam untung atau rugi.

iv. Pengimbangan

Aset kewangan dan liabiliti kewangan diimbangkan dan amaun bersih akan dibentangkan di dalam penyata kedudukan kewangan apabila, dan hanya apabila Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hak boleh kuatkuasa di sisi undang-undang untuk mengimbangkan amaun dan berhasrat sama ada mahu menjelaskannya pada asas bersih atau merealisasikan aset dan liabiliti secara serentak.

(c) Loji dan peralatan

i. Pengiktirafan dan pengukuran

Loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan sebarang rosot nilai terkumpul.

Kos termasuk perbelanjaan berkaitan dengan perolehan aset dan kos langsung lain yang terlibat untuk membawa aset kepada keadaan yang boleh berfungsi seperti yang dikehendaki dan kos pembongkaran, pengalihan dan pemulihan tapak di mana aset itu berada. Kos pembinaan aset juga merangkumi kos bahan dan kos buruh langsung.

Perisian yang dibeli yang tidak dapat dipisahkan dari fungsi peralatan berkaitan adalah dimodalkan sebagai sebahagian dari peralatan. Apabila sesebuah bahagian penting pada loji dan peralatan mempunyai jangka hayat yang berbeza, ia akan diakaunkan sebagai item berasingan (komponen utama) dari loji dan peralatan.

Untung atau rugi daripada jualan loji dan peralatan ditentukan dengan membuat perbandingan di antara jumlah terimaan daripada pelupusan loji dan peralatan pada amaun dibawa dan diiktiraf bersih sama ada sebagai “pendapatan lain” dan “perbelanjaan lain”, masing-masing sebagai untung atau rugi.

ii. Kos lanjutan

Kos menggantikan sebuah komponen pada loji dan peralatan diiktiraf dalam amaun dibawa jika manfaat ekonomi pada masa hadapan yang terkandung dalam komponen tersebut akan mengalir kepada Kumpulan dan Perbadanan serta kos tersebut boleh diukur dengan pasti. Amaun dibawa bagi bahagian yang telah diganti dinyahiktiraf sebagai untung atau rugi. Kos-kos penyelenggaraan harian loji dan peralatan diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain apabila ia berlaku.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(c) Loji dan peralatan (sambungan)

iii. Susut nilai

Susut nilai adalah berdasarkan kos aset tolak nilai sisa. Komponen penting dalam sesebuah aset ditaksir, dan jika terdapat komponen yang mempunyai jangka hayat berbeza daripada jumlah keseluruhan aset, komponen tersebut disusut nilai secara berasingan.

Susut nilai diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi atau Pendapatan Komprehensif Lain berdasarkan asas garis lurus sepanjang tempoh jangka hayat penggunaan untuk setiap komponen loji dan peralatan.

Anggaran jangka hayat penggunaan bagi tahun semasa adalah seperti berikut:

Peralatan komputer	3 tahun
Infrastruktur telekomunikasi	10 - 20 tahun
Peralatan pejabat	3 - 10 tahun
Perabot dan kelengkapan	10 tahun
Kenderaan	5 tahun

Kaedah susut nilai, jangka hayat penggunaan dan nilai sisa disemak pada hujung tempoh kewangan dan diselaraskan dengan sebaiknya.

(d) Inventori

i. Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah

Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah merangkumi kos tanah di mana aktiviti pembangunan masih belum dijalankan atau aktiviti pembangunan tidak dijangka untuk disiapkan dalam kitaran operasi biasa. Kos

tanah tersebut dibawa pada kos tolak rosot nilai terkumpul.

Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah diklasifikasi semula sebagai kos pembangunan hartanah apabila aktiviti pembangunan bermula dan terdapat petunjuk bahawa aktiviti pembangunan boleh disiapkan dalam kitaran operasi biasa Kumpulan dan Perbadanan.

Kos berkaitan perolehan tanah termasuk harga perolehan tanah, fi profesional, duti setem, komisen fi tukaran pemilikan dan kos relevan lain. Kos pra-perolehan direkodkan di dalam untung atau rugi sebagai perbelanjaan melainkan jika kos tersebut dapat dikenal pasti secara langsung melalui aktiviti pembangunan hartanah.

ii. Kos pembangunan hartanah

Kos pembangunan hartanah merangkumi semua kos langsung berkaitan aktiviti pembangunan hartanah atau kos yang dapat diperuntukkan secara wajar untuk aktiviti tersebut.

Kos pembangunan hartanah tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset, dan diukur pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

iii. Hartanah dibangunkan

Kos merangkumi kos yang terlibat berkaitan perolehan tanah, kos langsung dan kadar kos biasa yang sewajarnya berkaitan pembangunan hartanah sehingga siap.

iv. Hartanah yang telah siap dan sedia untuk dijual

Hartanah yang telah siap dan sedia untuk dijual direkod pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(e) Pajak

Kumpulan dan Perbadanan telah mengguna pakai MFRS 16 melalui kaedah retrospektif dimodifikasi, di mana kesan kumulatif pemakaian awal diiktiraf sebagai pelarasan kepada perolehan tertahan pada 1 Januari 2019. Sehubungan dengan itu, maklumat perbandingan yang dibentangkan untuk 2018 tidak dinyatakan semula – sebagai contoh, ia dibentangkan seperti yang telah dilaporkan sebelumnya di bawah MFRS 117, *Pajakan* dan tafsiran berkaitan.

i. Definisi pajakan

Sesebuah kontrak mengandungi pajakan jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengawal penggunaan aset yang dikenal pasti untuk suatu tempoh sebagai pertukaran kepada pertimbangan. Semasa penilaian untuk mengenal pasti sama ada kontrak memberikan hak untuk mengawal penggunaan aset yang dikenal pasti, Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada:

- kontrak melibatkan penggunaan aset yang dikenal pasti - dispesifikasikan secara jelas atau secara tersirat; dan perlu dibezakan secara fizikal atau melalui keupayaan aset yang mempunyai perbezaan fizikal secara keseluruhan. Jika pembekal mempunyai hak penggantian yang ketara, maka aset tersebut tidak dapat dikenal pasti;
- pelanggan berhak mendapatkan semua manfaat ekonomi melalui penggunaan aset di sepanjang tempoh penggunaan; dan
- pelanggan berhak ke atas penggunaan aset secara langsung. Pelanggan mempunyai hak tersebut apabila ia mempunyai hak untuk membuat keputusan yang paling relevan terhadap perubahan ke atas penggunaan dan tujuan penggunaan aset. Dalam situasi lain yang jarang berlaku di mana keputusan tentang bagaimana dan mengapa aset yang

digunakan ditentukan terlebih dahulu, pelanggan berhak ke atas penggunaan langsung aset jika pelanggan mempunyai hak untuk mengendalikan aset; atau pelanggan merancang dengan menentukan terlebih dahulu bagaimana aset akan digunakan dan tujuan penggunaan sesebuah aset.

ii. Pengiktirafan dan pengukuran awal

a. Sebagai penerima pajakan

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan pada tarikh permulaan pajakan. Hak penggunaan aset pada awalnya diukur pada kos, yang merangkumi jumlah permulaan liabiliti pajakan diselaraskan untuk sebarang bayaran pajakan yang dibuat pada atau sebelum tarikh permulaan pajakan, ditambah kos langsung awal dibelanja dan anggaran kos untuk membongkar dan mengalihkan aset terlibat atau untuk mengembalikan semula keadaan aset terlibat atau di mana tapak lokasi aset berada, ditolak sebarang insentif pajakan diterima.

Liabiliti pajakan pada awalnya diukur pada nilai terkini bayaran pajakan yang tidak dibayar pada tarikh permulaan, didiskaunkan menggunakan kadar faedah yang tersirat di dalam pajakan, atau, jika kadar tersebut tidak dapat dikenal pasti, kadar kenaikan pinjaman Kumpulan dan Perbadanan. Secara amnya, Kumpulan dan Perbadanan menggunakan kadar kenaikan pinjaman sebagai kadar diskaun.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(e) Pajakan (sambungan)

ii. Pengiktirafan dan pengukuran awal (sambungan)

a. Sebagai penerima pajakan (sambungan)

Bayaran pajakan termasuk di dalam pengukuran liabiliti pajakan merangkumi perkara berikut:

- bayaran tetap, termasuk bayaran tetap tolak sebarang insentif yang belum diterima;
- bayaran pajakan boleh ubah yang bergantung kepada suatu indeks atau kadar, yang pada awalnya diukur menggunakan indeks atau kadar pada tarikh permulaan;
- amaun yang dijangka akan dibayar di bawah nilai sisa jaminan,
- harga pelaksanaan di bawah pilihan pembelian yang pasti dilaksanakan oleh Kumpulan; dan
- penalti untuk penamatan awal pajakan kecuali jika Kumpulan telah pasti untuk tidak menamatkan pajakan lebih awal.

Kumpulan dan Perbadanan mengeluarkan bayaran pajakan boleh ubah yang berkaitan dengan prestasi penggunaan aset pada masa akan datang daripada liabiliti pajakan. Sebaliknya, bayaran tersebut diiktiraf di dalam untung atau rugi pada tempoh prestasi atau penggunaan aset berlaku.

Kumpulan dan Perbadanan telah memilih untuk tidak mengiktiraf hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan untuk pajakan jangka pendek yang mempunyai tempoh pajakan selama 12 bulan atau kurang dan pajakan aset nilaian rendah. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf bayaran pajakan berkaitan dengan pajakan ini sebagai perbelanjaan pada asas garis lurus sepanjang tempoh pajakan.

b. Sebagai pemajak

Apabila Kumpulan dan Perbadanan bertindak sebagai pemajak, jenis pajakan sama ada pajakan kewangan atau pajakan operasi akan ditentukan pada awal tempoh pajakan.

Untuk mengelaskan setiap pajakan, Kumpulan dan Perbadanan membuat penilaian keseluruhan sama ada pajakan tersebut akan memindahkan semua risiko dan ganjaran yang berkaitan dengan pemilikan aset terlibat. Situasi pemilikan ini merupakan situasi berkaitan pajakan kewangan, jika tidak, ia merupakan pajakan operasi.

Jika perjanjian mengandungi komponen pajakan dan bukan pajakan, Kumpulan dan Perbadanan mengguna pakai MFRS 15 untuk memperuntukkan pertimbangan kontrak berdasarkan harga jualan tersendiri.

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf aset di bawah pajakan kewangan di dalam penyata kedudukan kewangan dan membentangkannya sebagai penghutang pada amaun bersamaan jumlah pelaburan bersih di dalam pajakan. Kumpulan dan Perbadanan menggunakan kadar faedah tersirat pada pajakan untuk mengukur jumlah pelaburan bersih di dalam pajakan.

Jika Kumpulan dan Perbadanan merupakan pemajak pertengahan, ia akan mengasingkan kepentingannya di dalam pajakan utama dan pajakan semula secara berasingan. Ia menilai klasifikasi penyewaan semula berdasarkan hak penggunaan aset terhadap pajakan utama, tanpa merujuk kepada aset terlibat. Jika pajakan utama adalah pajakan jangka pendek di mana Kumpulan dan Perbadanan menggunakan pengecualian seperti yang diterangkan di atas, maka ia mengklasifikasikan pajakan semula sebagai pajakan operasi.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(e) Pajak (sambungan)

iii. Pengukuran lanjutan

a. Sebagai penerima pajak

Hak penggunaan aset seterusnya disusut nilai menggunakan kaedah garis lurus dari tarikh permulaan pajak sehingga penghujung jangka hayat penggunaan untuk hak penggunaan aset atau penghujung tempoh pajak, mana-mana yang terawal. Anggaran jangka hayat penggunaan untuk hak penggunaan aset dikenal pasti menggunakan asas yang sama dengan loji dan peralatan. Hak penggunaan aset juga berkurang secara berkala disebabkan oleh rosot nilai, jika ada, dan pelarasan untuk pengukuran semula liabiliti pajak tertentu.

Liabiliti pajak diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif. Ianya diukur semula jika terdapat perubahan pada bayaran pajak pada masa hadapan melalui perubahan indeks atau kadar, jika terdapat perubahan terhadap pembayaran pajak tetap, atau jika terdapat perubahan pada anggaran jumlah yang dijangka dibayar di bawah nilai sisa terjamin pada Kumpulan dan Perbadanan, atau jika Kumpulan dan Perbadanan menukar penilaian sama ada ia akan menggunakan pilihan perolehan, pemanjangan tempoh atau penamatan.

Apabila liabiliti pajak diukur semula, amaun dibawa hak penggunaan aset akan dilaraskan atau akan direkodkan di dalam untung atau rugi jika amaun dibawa hak penggunaan aset telah dikurangkan menjadi sifar.

b. Sebagai pemajak

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf bayaran pajak diterima sebagai pendapatan operasi pada asas garis lurus untuk sepanjang tempoh pajak sebagai sebahagian daripada “pendapatan”.

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf pendapatan faedah untuk tempoh pajak, berdasarkan corak kadar pulangan berkala tetap kepada pelaburan pajak bersih Kumpulan dan Perbadanan. Kumpulan dan Perbadanan meletakkan matlamat untuk memperuntukkan pendapatan faedah sepanjang tempoh pajak pada asas yang sistematik dan rasional. Kumpulan dan Perbadanan mengguna pakai bayaran pajak berkaitan dengan tempoh pajak terhadap pelaburan kasar dalam pajak untuk mengurangkan prinsipal dan pendapatan faedah belum diterima. Pelaburan bersih dalam pajak tertakluk kepada keperluan rosot nilai di dalam MFRS 9, *Instrumen Kewangan* (rujuk nota 3(i)(i)).

(f) Aset dan liabiliti kontrak

Aset kontrak diiktiraf apabila hak pertimbangan Kumpulan atau Perbadanan adalah bersyarat ke atas sesuatu selain daripada peredaran masa. Aset kontrak dikenakan rosot nilai menurut MFRS 9, *Instrumen Kewangan* (rujuk nota 3(i)(i)).

Liabiliti kontrak dinyatakan pada kos dan mewakili obligasi Kumpulan atau Perbadanan untuk pindahan hak milik produk atau servis kepada pelanggan di mana nilai pertimbangan telah diterima (atau amaun perlu dibayar) oleh pelanggan.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(g) Kos kontrak

i. Kos tambahan untuk mendapatkan kontrak

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf kos tambahan untuk mendapatkan kontrak apabila Kumpulan dan Perbadanan menjangkakan untuk mendapatkan semula pulangan dari kos-kos yang terlibat.

ii. Kos untuk memenuhi kontrak

Kumpulan atau Perbadanan mengiktiraf kos kontrak yang mempunyai kaitan langsung terhadap kontrak atau terhadap jangkaan kontrak sebagai aset apabila kos penghasilan atau kos untuk meningkatkan sumber Kumpulan atau Perbadanan akan digunakan untuk memenuhi obligasi pelaksanaan pada masa hadapan dan dijangka untuk mendapat pulangan daripadanya.

Kos kontrak pada mulanya diukur pada kos dan dilunas pada asas sistematik yang konsisten dengan corak pengiktirafan pendapatan berkaitan aset. Kerugian rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi di mana amaun dibawa kos kontrak melebihi pendapatan dijangka tolak kos dijangka yang akan berlaku. Dalam situasi di mana tiada lagi rosot nilai atau keadaan telah bertambah baik, kerugian rosot nilai dilaraskan semula sehingga amaun dibawa kos kontrak tidak lagi melebihi amaun yang perlu diiktiraf sekiranya kerugian rosot nilai tidak pernah diiktiraf sebelumnya.

(h) Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai merangkumi tunai di tangan, baki dan deposit di bank yang berisiko rendah disebabkan perubahan kepada nilai saksama dengan kematangan asal pada tempoh tiga bulan atau kurang yang telah digunakan oleh Kumpulan dan Perbadanan

dalam pengurusan komitmen jangka pendek. Tunai dan kesetaraan tunai dinyatakan pada nilai bersih bagi tujuan penyata aliran tunai.

(i) Rosot nilai

i. Aset kewangan

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf peruntukan kerugian untuk kerugian kredit dijangka pada aset kewangan diukur pada kos terlunas. Kerugian kredit dijangka adalah anggaran kebarangkalian yang wajar pada kerugian kredit.

Kumpulan dan Perbadanan mengukur peruntukan kerugian pada amaun bersamaan kerugian kredit dijangka seumur hidup, kecuali untuk tunai dan baki bank di mana risiko kredit tidak bertambah secara signifikan sejak pengiktirafan awal, yang diukur pada kerugian kredit dijangka untuk 12 bulan. Peruntukan kerugian pada penghutang dagangan, aset kontrak dan penghutang pajakan kebiasaannya diukur pada amaun bersamaan kerugian kredit dijangka seumur hidup.

Semasa menentukan sama ada risiko kredit aset kewangan telah meningkat secara signifikan sejak pengiktirafan awal dan semasa menganggar kerugian kredit dijangka, Kumpulan dan Perbadanan mempertimbangkan maklumat yang munasabah dan mempunyai sokongan yang relevan dan tersedia tanpa kos atau usaha tidak wajar. Ini termasuk maklumat dan analisis kuantitatif serta kualitatif, berdasarkan kepada pengalaman lepas, maklumat penilaian kredit termasuk maklumat andaian masa depan Kumpulan dan Perbadanan yang tersedia.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(i) Rosot nilai (sambungan)

i. Aset kewangan (sambungan)

Kerugian kredit dijangka seumur hidup merupakan jangkaan kerugian kredit yang disebabkan sebarang kemungkiran sepanjang hayat aset, manakala jangkaan 12 bulan kerugian kredit merupakan sebahagian dari kerugian kredit dijangka yang disebabkan kemungkiran dalam masa 12 bulan selepas tarikh pelaporan. Tempoh maksimum yang dipertimbangkan semasa menganggarkan kerugian kredit dijangka adalah tempoh maksimum kontrak di mana Kumpulan dan Perbadanan boleh terdedah kepada risiko kredit.

Kumpulan dan Perbadanan menganggarkan kerugian kredit dijangka pada jumlah penghutang menggunakan matriks peruntukan berdasarkan pengalaman kerugian kredit yang lepas.

Kerugian rosot nilai berkaitan aset kewangan diukur pada kos terlunas diiktiraf di dalam untung atau rugi dan amaun dibawa aset berkurang melalui penggunaan akaun peruntukan.

Pada setiap tarikh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada aset kewangan dibawa pada kos terlunas dan sekuriti hutang yang dibawa pada nilai saksama melalui penyata pendapatan komprehensif lain telah dirosot nilai secara kredit. Aset kewangan dirosot nilai secara kredit apabila berlaku satu atau lebih perkara yang boleh menyebabkan kerugian pada anggaran aliran tunai berkaitan aset kewangan pada masa akan datang.

Nilai dibawa kasar aset kewangan akan dihapus kira (sama ada sebahagian atau sepenuhnya) setakat mana tiada prospek pemulihan yang realistik. Perkara ini secara amnya berlaku apabila

Kumpulan atau Perbadanan mengenal pasti penghutang yang tidak mempunyai aset atau sumber pendapatan yang boleh menghasilkan aliran tunai untuk membayar hutang mereka adalah tertakluk kepada hapus kira. Walau bagaimanapun, aset kewangan yang dihapus kira masih tertakluk kepada tindakan penguatkuasaan dalam mematuhi prosedur Kumpulan dan Perbadanan untuk mendapatkan kembali amaun yang perlu dibayar.

ii. Aset lain

Amaun dibawa untuk aset lain (kecuali inventori, aset kontrak, penghutang pajakan dan aset cukai tertunda) disemak pada akhir setiap tempoh pelaporan untuk mengenal pasti sama ada terdapat petunjuk rosot nilai. Jika terdapat petunjuk rosot nilai, maka amaun boleh pulih aset dianggarkan.

Untuk tujuan ujian rosot nilai, aset dikumpulkan mengikut kumpulan aset yang lebih kecil yang menghasilkan aliran masuk tunai dari penggunaan berterusan yang bebas dari aliran masuk tunai dari aset lain atau unit penjaan tunai.

Amaun boleh pulih aset atau unit penjaan tunai merupakan nilai sedang digunakan dan nilai saksama yang mana lebih besar tolak kos pelupusan. Dalam menentukan nilai yang sedang digunakan, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai semasa menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan nilai pasaran semasa pada nilai masa wang dan risiko yang spesifik terhadap aset atau unit penjaan tunai.

Kerugian rosot nilai diiktiraf sekiranya amaun dibawa aset atau unit penjaan tunai berkaitan, melebihi anggaran amaun boleh pulih.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(i) Rosot nilai (sambungan)

ii. Aset lain (sambungan)

Kerugian rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi. Kerugian rosot nilai diiktiraf berkaitan dengan unit penjana tunai diperuntukkan untuk mengurangkan amaun dibawa aset lain di dalam unit penjana tunai (atau sekumpulan unit penjana tunai) secara pro rata.

Kerugian rosot nilai yang telah diiktiraf pada tempoh perakaunan sebelum ini telah dinilai pada penghujung setiap tempoh pelaporan untuk sebarang petunjuk bahawa kerugian telah berkurang atau tidak lagi wujud. Kerugian rosot nilai dilaraskan semula jika terdapat perubahan pada anggaran yang digunakan untuk mengenal pasti amaun boleh pulih sejak kerugian rosot nilai diiktiraf pada tempoh terdahulu. Kerugian rosot nilai dilaraskan semula setakat amaun dibawa aset yang tidak melebihi amaun dibawa yang telah dikenal pasti, selepas susut nilai dan pelunasan, jika tiada kerugian rosot nilai yang telah diiktiraf. Pelarasan semula kerugian rosot nilai dikreditkan pada untung atau rugi pada tahun kewangan di mana pelarasan semula diiktiraf.

(j) Instrumen ekuiti

Instrumen yang diklasifikasikan sebagai ekuiti diukur pada kos semasa pengiktirafan awal dan tidak diukur semula selepas itu.

(k) Manfaat kakitangan

i. Manfaat kakitangan jangka pendek

Obligasi manfaat kakitangan jangka pendek membabitkan gaji, bonus, cuti tahunan berbayar dan cuti sakit diukur tanpa didiskaunkan dan dibelanjakan setelah perkhidmatan berkaitan telah diberikan.

Liabiliti diiktiraf pada amaun yang dijangka akan dibayar di bawah bonus tunai jangka pendek atau pelan perkongsian keuntungan jika Kumpulan dan Perbadanan mempunyai perundangan atau obligasi konstruktif untuk membayar amaun berkaitan disebabkan perkhidmatan yang diberikan oleh pekerja dan obligasi boleh dianggarkan secara munasabah.

ii. Pelan caruman tetap

Kumpulan dan Perbadanan membuat caruman kepada skim pencen yang diiktiraf dan direkod di dalam untung atau rugi pada tahun kewangan yang terlibat. Caruman prabayar diiktiraf sebagai aset tertakluk kepada tunai yang akan dikembalikan atau pengurangan pembayaran pada masa depan yang tersedia.

(l) Hasil dan pendapatan lain

i. Hasil

Hasil diukur berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan di dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk amaun yang dikutip bagi pihak ketiga. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hasil apabila (atau semasa) ia menyerahkan kawalan terhadap produk atau perkhidmatan kepada pelanggan. Aset diserahkan apabila (atau semasa) pelanggan memperoleh kawalan terhadap aset berkenaan.

Kumpulan dan Perbadanan menyerahkan kawalan terhadap produk atau perkhidmatan dari semasa ke semasa dan, setelah itu, memenuhi obligasi pelaksanaan dan mengiktiraf hasil dari semasa ke semasa, jika salah satu kriteria berikut dipenuhi:

- a. pelanggan menerima dan menggunakan faedah melalui prestasi dan pelaksanaan oleh sesebuah entiti pada masa yang sama;

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(l) Hasil dan pendapatan lain (sambungan)

i. Hasil (sambungan)

- c. prestasi entiti dalam menghasilkan atau menambah baik aset (contohnya kerja dalam pelaksanaan) di mana pelanggan mendapat kawalan apabila aset dihasilkan atau ditambah baik; atau
- d. prestasi sesebuah entiti tidak menghasilkan aset dengan kegunaan alternatif dan entiti mempunyai hak untuk menerima bayaran ke atas pelaksanaan kerja yang telah disiapkan sehingga tarikh semasa.

Jika obligasi pelaksanaan tidak dipenuhi dari masa ke masa berdasarkan kriteria di atas, sesebuah entiti memenuhi obligasi pelaksanaan dan mengiktiraf hasil pada sesuatu masa.

ii. Geran Kerajaan

Geran Kerajaan diiktiraf pada awalnya sebagai pendapatan tertunda pada nilai saksama apabila terdapat jaminan yang munasabah bahawa ia akan diterima dan apabila Kumpulan dan Perbadanan akan mematuhi syarat-syarat berkaitan dengan geran tersebut; kemudian ia akan diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain sebagai pendapatan lain secara sistematik.

Geran yang mengimbangi Kumpulan dan Perbadanan untuk perbelanjaan ditanggung diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain sebagai pendapatan lain secara sistematik di dalam tempoh yang sama di mana perbelanjaan juga telah diiktiraf.

Geran Kerajaan yang diterima oleh Kumpulan dan Perbadanan adalah seperti berikut:

- a. Dana pengurusan
- b. Dana pembangunan
- c. Dana Inisiatif Pembiayaan Swasta ("PFI")

Dana pengurusan digunakan untuk membiayai dan memastikan kelangsungan aktiviti operasi Perbadanan yang lain. Dana pengurusan dianggap sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan diiktiraf sebagai pendapatan untuk diimbangkan semula dengan perbelanjaan operasi terutamanya perbelanjaan kakitangan yang berlaku pada tahun kewangan yang terlibat.

Dana pembangunan dan PFI diterima daripada Kerajaan untuk menyokong aktiviti pembangunan serta pembinaan projek PR1MA. Dana pembangunan dan PFI dianggap sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan diiktiraf sebagai pendapatan berdasarkan rosot nilai dan untuk menyokong kerugian projek dijangka.

iii. Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf dengan cara diakru menggunakan kaedah faedah efektif di dalam untung atau rugi kecuali pendapatan faedah daripada pelaburan sementara berkaitan pinjaman yang diambil khusus untuk memperoleh aset layak yang direkod menggunakan polisi perakaunan berkaitan kos pinjaman.

iv. Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diiktiraf di dalam untung atau rugi Kumpulan dan Perbadanan pada asas garis lurus sepanjang tempoh pajakan. Insentif pajakan yang diberi diiktiraf sebagai bahagian penting daripada jumlah keseluruhan pendapatan sewa, sepanjang tempoh pajakan.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(m) Kos pinjaman

Kos pinjaman yang tidak mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset yang layak diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain menggunakan kaedah faedah efektif.

Kos pinjaman yang mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset layak, di mana tempoh masa yang lama diambil untuk menyiapkan aset-aset tersebut untuk digunakan atau dijual, akan dimodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset.

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset layak bermula apabila perbelanjaan berkaitan aset telah berlaku, kos pinjaman telah berlaku dan aktiviti untuk menyiapkan aset untuk digunakan atau dijual sedang berjalan. Permodalan kos pinjaman dihentikan atau ditamatkan apabila sebahagian besar aktiviti berkaitan penyediaan aset layak untuk digunakan atau dijual tergendala atau telah selesai. Hanya kos pinjaman yang mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset layak sebagai sebahagian daripada kos yang dimodalkan.

Pendapatan pelaburan yang diperolehi dari pelaburan sementara berkaitan pinjaman khusus yang belum digunakan pada aset layak ditolak daripada kos pinjaman yang boleh dimodalkan.

(n) Cukai pendapatan

Perbelanjaan cukai terdiri daripada cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa dan cukai tertunda diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain kecuali jika ia berkaitan dengan penggabungan perniagaan atau item, yang diiktiraf secara langsung di dalam ekuiti atau pendapatan komprehensif lain.

Cukai semasa adalah cukai yang dijangka perlu dibayar ke atas pendapatan bercukai pada tahun semasa, menggunakan kadar cukai yang diwartakan atau secara substantif diwartakan pada hujung tempoh pelaporan, dan sebarang pelarasan kepada cukai perlu dibayar untuk tahun-tahun terdahulu.

Cukai tertunda diiktiraf menggunakan kaedah liabiliti dengan mengambil kira perbezaan sementara di antara amaun dibawa bagi aset dan liabiliti di dalam penyata kedudukan kewangan dan asas cukainya. Cukai tertunda tidak diiktiraf untuk perbezaan sementara berikut: pengiktirafan awal muhibah; dan pengiktirafan awal aset atau liabiliti di dalam urus niaga yang tidak berkaitan dengan kombinasi perniagaan yang tidak menjejaskan sama ada perakaunan atau keuntungan atau kerugian boleh cukai. Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka untuk digunakan terhadap perbezaan sementara apabila ia dibalikkan, berdasarkan undang-undang yang diwartakan atau diwartakan secara substantif pada hujung tempoh pelaporan.

Aset dan liabiliti cukai tertunda diimbangi jika terdapat hak penguatkuasaan yang sah untuk mengimbangi aset dan liabiliti cukai semasa, dan ianya berkait dengan cukai pendapatan yang dikenakan oleh pihak berkuasa yang sama kepada entiti bercukai yang sama, atau kepada entiti bercukai yang berlainan, tetapi bercadang untuk menyelesaikan liabiliti dan aset cukai semasa pada asas bersih atau aset dan liabiliti cukai akan direalisasi secara serentak.

Aset cukai tertunda diiktiraf sehingga setakat terdapat kemungkinan bahawa keuntungan boleh cukai dapat dihasilkan pada masa hadapan yang boleh digunakan terhadap perbezaan sementara. Aset cukai tertunda disemak pada akhir setiap tempoh pelaporan dan akan berkurang sehingga ia tidak lagi berkemungkinan untuk merealisasi manfaat cukai terbabit.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

(o) Segmen operasi

Segmen operasi adalah komponen di dalam Kumpulan yang terlibat di dalam aktiviti perniagaan di mana ia memperoleh pendapatan dan menanggung perbelanjaan, termasuk pendapatan dan perbelanjaan yang berkaitan dengan sebarang transaksi dengan komponen Kumpulan yang lain. Keputusan daripada segmen operasi disemak secara berkala oleh ketua operasi yang membuat keputusan, iaitu Anggota Perbadanan dan Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan, untuk membuat keputusan berkenaan sumber yang diperuntukkan kepada segmen terlibat dan menilai prestasinya, dan di mana maklumat kewangan terperinci tersedia.

(p) Liabiliti bersyarat

Sekiranya tiada kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi akan diperlukan, atau amaun berkaitan tidak dapat dianggarkan dengan pasti, obligasi tidak perlu diiktiraf di dalam penyata kedudukan kewangan dan didedahkan sebagai liabiliti bersyarat, kecuali jika terdapat kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi adalah terkawal. Kemungkinan obligasi, di mana kewujudannya hanya disahkan melalui peristiwa yang berlaku atau tidak berlaku pada tempoh masa satu atau lebih peristiwa masa hadapan juga, perlu didedahkan sebagai liabiliti bersyarat kecuali jika terdapat kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi tidak dapat dipastikan.

(q) Pengukuran nilai saksama

Nilai saksama bagi aset atau liabiliti, kecuali untuk transaksi pajakan, ditentukan sebagai amaun yang akan diterima daripada jualan aset atau bayaran untuk mengalihkan liabiliti secara teratur di antara peserta pasaran pada tarikh pengukuran. Pengukuran mengandaikan bahawa transaksi untuk menjual

aset atau memindahkan liabiliti berlaku sama ada di pasaran utama atau jika tiada pasaran utama, di dalam pasaran yang paling menguntungkan.

Bagi aset bukan kewangan, pengukuran nilai saksama mengambil kira keupayaan peserta pasaran di dalam menjana manfaat ekonomi menggunakan aset secara optimum atau dengan menjualnya kepada peserta pasaran lain yang akan menggunakan aset secara optimum.

Semasa mengukur nilai saksama sesebuah aset atau liabiliti, Kumpulan dan Perbadanan menggunakan data rujukan pasaran sebanyak mungkin. Nilai saksama dikategorikan kepada pelbagai peringkat di dalam hierarki nilai saksama berdasarkan input yang digunakan di dalam teknik penilaian seperti berikut:

Tahap 1	sebut harga (tidak dilaras) di dalam pasaran aktif untuk aset atau liabiliti yang sama yang boleh diakses oleh Kumpulan dan Perbadanan pada tarikh pengukuran.
Tahap 2	input selain daripada sebut harga yang tercatat termasuk di dalam Tahap 1 yang dapat diperhatikan untuk aset atau liabiliti, sama ada secara langsung atau tidak langsung.
Tahap 3	input yang tidak dapat diperhatikan pada aset atau liabiliti.

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf pemindahan di antara peringkat hierarki nilai saksama pada tarikh ia berlaku atau berubah pada keadaan yang menyebabkan pemindahan tersebut.

4. Loji dan peralatan

Kumpulan	Peralatan komputer RM'000	Infrastruktur telekomunikasi RM'000	Peralatan pejabat RM'000	Perabot dan kelengkapan RM'000	Kenderaan RM'000	Kerja-dalam-pelaksanaan RM'000	Jumlah RM'000
Kos							
Pada 1 Januari 2019	11,463	4,636	813	3,885	1,061	4,440	26,298
Tambahan	4,250	6	-	17	-	717	4,990
Pelupusan	(829)	-	(3)	-	-	-	(832)
Klasifikasi semula	3,946	-	-	-	-	(4,368)	(422)
Pada 31 Disember 2019	18,830	4,642	810	3,902	1,061	789	30,034
Tambahan	421	1,632	35	47	293	762	3,190
Pelupusan	(39)	-	-	-	-	-	(39)
Klasifikasi semula	42	-	-	-	-	(42)	-
Pada 31 Disember 2020	19,254	6,274	845	3,949	1,354	1,509	33,185
Susut nilai terkumpul							
Pada 1 Januari 2019	8,259	974	283	1,382	915	-	11,813
Caj tahun semasa	3,981	620	83	389	146	-	5,219
Pelupusan	(818)	-	(2)	-	-	-	(820)
Pada 31 Disember 2019	11,422	1,594	364	1,771	1,061	-	16,212
Caj tahun semasa	3,767	947	85	391	15	-	5,205
Pelupusan	(22)	-	-	-	-	-	(22)
Pada 31 Disember 2020	15,167	2,541	449	2,162	1,076	-	21,395
Amaun dibawa							
Pada 1 Januari 2019	3,204	3,662	530	2,503	146	4,440	14,485
Pada 31 Disember 2019	7,408	3,048	446	2,131	-	789	13,822
Pada 31 Disember 2020	4,087	3,733	396	1,787	278	1,509	11,790

4. Loji dan peralatan (sambungan)

Perbadanan	Peralatan komputer RM'000	Peralatan pejabat RM'000	Perabot dan kelengkapan RM'000	Kenderaan RM'000	Kerja-dalam-pelaksanaan RM'000	Jumlah RM'000
Kos						
Pada 1 Januari 2019	11,462	790	3,885	1,061	4,440	21,638
Tambahan	4,250	-	17	-	68	4,335
Pelupusan	(829)	(3)	-	-	-	(832)
Klasifikasi semula	3,946	-	-	-	(4,368)	(422)
Pada 31 Disember 2019	18,829	787	3,902	1,061	140	24,719
Tambahan	421	35	47	293	105	901
Pelupusan	(39)	-	-	-	-	(39)
Klasifikasi semula	42	-	-	-	(42)	-
Pada 31 Disember 2020	19,253	822	3,949	1,354	203	25,581
Susut nilai terkumpul						
Pada 1 Januari 2019	8,260	273	1,382	915	-	10,830
Caj tahun semasa	3,981	77	389	146	-	4,593
Pelupusan	(818)	(2)	-	-	-	(820)
Pada 31 Disember 2019	11,423	348	1,771	1,061	-	14,603
Caj tahun semasa	3,767	79	391	15	-	4,252
Pelupusan	(22)	-	-	-	-	(22)
Pada 31 Disember 2020	15,168	427	2,162	1,076	-	18,833
Amaun dibawa						
Pada 1 Januari 2019	3,202	517	2,503	146	4,440	10,808
Pada 31 Disember 2019	7,406	439	2,131	-	140	10,116
Pada 31 Disember 2020	4,085	395	1,787	278	203	6,748

5. Hak penggunaan aset

	Nota	Bangunan pejabat RM'000	Pusat data RM'000	Jumlah RM'000
Kumpulan dan Perbadanan				
Pada Januari 2019		3,884	185	4,069
Tambahan		56	-	56
Susut nilai	5.1	(3,912)	(92)	(4,004)
Pada 31 Disember 2019		28	93	121
Tambahan		14,157	535	14,692
Susut nilai	5.1	(2,867)	(182)	(3,049)
Pada 31 Disember 2020		11,318	446	11,764

Hak penggunaan aset Kumpulan dan Perbadanan pada tahun berakhir 31 Disember 2020 mewakili sewa pajakan ke atas bangunan pejabat yang termasuk tingkat G, 2, 6 dan 7 di Blok F, Oasis Square, sebuah ruang pejabat di Blok E, Oasis Square (juga dikenali sebagai Pusat Data), dan sebuah bangunan pejabat di Kuching, Sarawak.

Aset-aset pajakan lain termasuk sebuah pejabat di Kota Kinabalu, Sabah serta beberapa pejabat serantau di Kedah, Perak, Pahang dan Johor tidak dimasukkan di dalam hak penggunaan aset kerana ianya merupakan pajakan jangka pendek.

Tambahan hak penggunaan aset pada tahun kewangan semasa berjumlah RM14,692,000 adalah disebabkan oleh penambahan lanjutan tempoh opsyen lanjutan pada aset pajakan sedia ada. Tiada penambahan baru pada aset yang dipajak pada 31 Disember 2020 semenjak tahun kewangan sebelumnya.

5.1 Opsyen lanjutan

Sesetengah pajakan bangunan pejabat mengandungi opsyen lanjutan yang dilaksanakan oleh Kumpulan dan Perbadanan sehingga tempoh setahun sebelum kontrak tidak boleh batal berakhir. Kumpulan dan Perbadanan perlu mengambil kira opsyen lanjutan di dalam pajakan baru untuk memberikan fleksibiliti kepada operasi, jika berkenaan. Opsyen lanjutan hanya dilaksanakan oleh Kumpulan dan Perbadanan dan tidak dilaksanakan oleh pemajak. Kumpulan dan Perbadanan menilai tarikh mula pajakan sama ada pelaksanaan opsyen lanjutan adalah munasabah. Kumpulan dan Perbadanan menilai semula sama ada pelaksanaan opsyen lanjutan adalah munasabah jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang ketara di dalam kawalannya.

Kesemua bayaran pajakan yang berpotensi melalui penilaian opsyen lanjutan telah diambil kira di dalam liabiliti pajakan didiskaunkan pada 31 Disember 2020.

5.2 Pertimbangan dan andaian yang signifikan berkaitan pajakan

Kumpulan dan Perbadanan menilai tarikh mula pajakan dengan menggunakan pertimbangan yang signifikan sama ada pelaksanaan opsyen lanjutan adalah munasabah. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira semua fakta dan keadaan termasuk praktik lalu dan sebarang kos yang akan terjadi untuk menukar aset jika opsyen lanjutan tidak digunakan, semasa mengenal pasti tempoh pajakan.

Kumpulan dan Perbadanan juga menggunakan pertimbangan dan andaian dalam menentukan kadar kenaikan pinjaman untuk pajakan berkaitan. Kumpulan dan Perbadanan mengenal pasti kadar pinjaman sedia ada terlebih dahulu sebelum menggunakan pertimbangan signifikan untuk mengenal pasti pelarasan yang diperlukan untuk mencerminkan tempoh, keselamatan, nilai atau persekitaran ekonomi bagi pajakan tersebut.

6. Pelaburan dalam syarikat subsidiari

	2020 RM'000	2019 RM'000
Perbadanan		
Kos pelaburan		
Pada awal dan akhir tahun kewangan	3,000	3,000

Perbadanan merekodkan pelaburan di dalam syarikat subsidiari pada kos tolak rosot nilai. Pada tahun kewangan semasa, Perbadanan menilai kebolehpulihan pelaburan di dalam syarikat subsidiari dengan menggunakan anggaran signifikan untuk mengenal pasti jumlah kebolehpulihan berdasarkan kedudukan aset bersih atau liabiliti bersih, lebih atau defisit pada akhir tahun kewangan dan plan operasi masa depan subsidiari berkenaan. Dengan mengambil kira semua anggaran terlibat serta pertimbangan pada kebolehpulihan pelaburan Perbadanan di dalam syarikat subsidiari, tiada rosot nilai telah dikenakan pada tahun kewangan semasa.

Perincian syarikat subsidiari adalah seperti berikut:

Nama syarikat	Lokasi utama perniagaan	Aktiviti utama	Pegangan efektif dan hak mengundi	
			2020 %	2019 %
PR1MA Asset Management Sdn. Bhd.	Malaysia	Mengurus perumahan dan kompleks komersial PR1MA yang telah siap	100	100
PR1MA Development Sdn. Bhd.	Malaysia	Membangun dan membina perumahan rumah dan kompleks komersial PR1MA	100	100
PR1MA Communications Sdn. Bhd.	Malaysia	Menyediakan perkhidmatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi ("ICT")	100	100
PR1MA Facilities Management Sdn. Bhd.	Malaysia	Menyediakan perkhidmatan serta fasiliti untuk pengurusan fasiliti, penyelenggaraan, domestik dan sebarang kepakaran	100	100
PR1MA Seremban Sentral Sdn. Bhd.	Malaysia	Membangun dan membina perumahan rumah dan kompleks komersial PR1MA	100	100
PR1MA Brunfield Corporation Sdn. Bhd.	Malaysia	Pembangunan hartanah dan aktiviti pelaburan	100	100

Kesemua syarikat subsidiari telah diaudit oleh firma juruaudit selain daripada Jabatan Audit Negara Malaysia.

7. Inventori

	Nota	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan				
Bukan semasa				
Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah	7.1	996,439	883,010	830,911
		996,439	883,010	830,911
Semasa				
Unit pembangunan yang telah siap	7.2	994,148	1,354,739	2,143,410
Kos pembangunan hartanah	7.3	2,910,860	4,205,992	5,349,485
		3,905,008	5,560,731	7,492,895
		4,901,447	6,443,741	8,323,806
Perbadanan				
Bukan semasa				
Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah	7.1	975,181	861,753	809,654
		975,181	861,753	809,654
Semasa				
Unit pembangunan yang telah siap	7.2	855,109	1,324,831	2,143,410
Kos pembangunan hartanah	7.3	2,428,478	3,441,215	4,645,947
		3,283,587	4,766,046	6,789,357
		4,258,768	5,627,799	7,599,011

Pada tahun semasa, Kumpulan dan Perbadanan, masing-masing telah mengiktiraf kos inventori berjumlah RM1,082,479,000 (2019: RM1,516,121,000) dan RM926,559,000 (2019: RM1,147,914,000), sebagai kos jualan.

7. Inventori (sambungan)

7.1 Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Pada awal tahun kewangan	883,010	830,911	778,613
Penambahan	-	18,202	259,090
Pengurangan	-	(31,165)	(202,392)
Klasifikasi semula	113,429	65,062	-
Rosot nilai	-	-	(4,400)
Pada akhir tahun kewangan	996,439	883,010	830,911
Perbadanan			
Pada awal tahun kewangan	861,753	809,654	757,356
Penambahan	-	18,202	259,090
Pengurangan	-	(31,165)	(202,392)
Klasifikasi semula	113,428	65,062	-
Rosot nilai	-	-	(4,400)
Pada akhir tahun kewangan	975,181	861,753	809,654

Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah diperincikan seperti berikut:

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Direkod pada kos:			
Tanah hak milik kekal	784,768	664,335	627,172
Tanah hak milik sementara	211,671	218,675	203,739
	996,439	883,010	830,911
Perbadanan			
Direkod pada kos:			
Tanah hak milik kekal	784,768	664,335	627,172
Tanah hak milik sementara	190,413	197,418	182,482
	975,181	861,753	809,654

7. Inventori (sambungan)

7.1 Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah (sambungan)

Pada tahun kewangan semasa, peningkatan pada tanah dipegang untuk pembangunan hartanah adalah disebabkan pengelasan semula tanah sedia ada daripada projek sedia ada yang telah dipecahkan mengikut fasa, di mana pembangunan belum bermula, telah diklasifikasi semula kepada tanah dipegang untuk pembangunan hartanah.

7.2 Unit pembangunan yang telah siap

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Unit pembangunan yang telah siap, pada kos	1,004,585	1,365,678	2,143,410
Rosot nilai	(10,437)	(10,939)	-
	994,148	1,354,739	2,143,410
Perbadanan			
Unit pembangunan yang telah siap, pada kos	865,546	1,335,770	2,143,410
Rosot nilai	(10,437)	(10,939)	-
	855,109	1,324,831	2,143,410

Unit pembangunan yang telah siap direkodkan pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

7. Inventori (sambungan)

7.3 Kos pembangunan hartanah

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Kos pembangunan hartanah			
Pada awal tahun kewangan	8,095,765	7,596,471	5,257,388
Kos pembangunan berlaku pada tahun semasa	538,883	765,276	2,849,798
Dipindahkan ke unit pembangunan yang telah siap	(470,468)	(265,982)	(510,715)
Pada akhir tahun kewangan	8,164,180	8,095,765	7,596,471
Tolak: kos diiktiraf di untung atau rugi			
Pada awal tahun kewangan	(3,889,773)	(2,246,986)	(1,065,094)
Kos diiktiraf pada tahun semasa	(1,082,479)	(1,516,121)	(783,319)
Rosot nilai	(281,068)	(126,666)	(398,573)
Pada akhir tahun kewangan	(5,253,320)	(3,889,773)	(2,246,986)
	2,910,860	4,205,992	5,349,485
Perbadanan			
Kos pembangunan hartanah			
Pada awal tahun kewangan	6,839,153	6,785,339	4,774,618
Kos pembangunan berlaku pada tahun semasa	484,306	96,072	2,521,436
Dipindahkan ke unit pembangunan yang telah siap	(289,507)	(42,258)	(510,715)
Pada akhir tahun kewangan	7,033,952	6,839,153	6,785,339
Tolak: kos diiktiraf di untung atau rugi			
Pada awal tahun kewangan	(3,397,938)	(2,139,392)	(1,033,426)
Kos diiktiraf pada tahun semasa	(926,559)	(1,147,914)	(707,656)
Rosot nilai	(280,977)	(110,632)	(398,310)
Pada akhir tahun kewangan	(4,605,474)	(3,397,938)	(2,139,392)
	2,428,478	3,441,215	4,645,947

7. Inventori (sambungan)

7.3 Kos pembangunan hartanah (sambungan)

Kos pembangunan hartanah diperincikan seperti berikut:

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Kos tanah	1,350,546	1,459,601	1,501,513
Kos pembangunan, selepas rosot nilai	6,813,634	6,636,164	6,094,958
Kos diiktiraf dalam untung atau rugi	(5,253,320)	(3,889,773)	(2,246,986)
	2,910,860	4,205,992	5,349,485
Perbadanan			
Kos tanah	1,192,796	1,301,852	1,375,946
Kos pembangunan, selepas rosot nilai	5,841,156	5,537,301	5,409,393
Kos diiktiraf dalam untung atau rugi	(4,605,474)	(3,397,938)	(2,139,392)
	2,428,478	3,441,215	4,645,947

8. Penghutang dagangan dan lain-lain

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Dagangan					
Penghutang dagangan daripada kontrak dengan pelanggan		646,044	1,214,876	576,152	1,051,961
Bukan dagangan					
Penghutang pelbagai		25,855	33,868	25,665	33,695
Tolak: Peruntukan rosot nilai	8.1	(528)	-	(528)	-
		25,327	33,868	25,137	33,695
Amaun terhutang oleh syarikat subsidiari	8.2	-	-	1,115,006	1,317,505
Deposit		3,689	2,152	2,447	2,153
Bayaran terdahulu		390	419	283	138
		29,406	36,439	1,142,873	1,353,491
		675,450	1,251,315	1,719,025	2,405,452

8.1 Peruntukan rosot nilai telah diperuntukkan kepada bermacam penghutang pelbagai sebanyak RM528,000 pada tahun kewangan semasa.

8.2 Amaun terhutang oleh syarikat subsidiari tidak bercagar, bebas faedah dan bayaran diterima mengikut permintaan.

Perbadanan telah menilai kebolehpulihan amaun terhutang oleh syarikat subsidiari pada tahun kewangan semasa berdasarkan kriteria-kriteria berikut:

- Keupayaan subsidiari untuk membayar obligasinya kepada Perbadanan;
- Aktiviti operasi, sumber dana, pelan operasi masa depan dan kutipan hasil oleh syarikat subsidiari;

- Bayaran yang telah diterima daripada syarikat subsidiari pada tahun kewangan semasa; dan
- Kedudukan aset bersih atau liabiliti bersih syarikat subsidiari.

Berdasarkan kesemua kriteria di atas, Perbadanan membuat kesimpulan bahawa amaun terhutang oleh syarikat subsidiari dianggap sebagai boleh pulih dan tiada rosot nilai tambahan perlu dikenakan pada tahun kewangan semasa.

9. Kontrak dengan pelanggan

9.1 Aset Kontrak

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Aset kontrak	977,535	755,795	465,847
Perbadanan			
Aset kontrak	940,323	630,301	420,603

Aset kontrak merujuk kepada hak Kumpulan dan Perbadanan untuk pertimbangan bagi kerja pembinaan yang telah diselesaikan ke atas kontrak pembinaan tetapi belum dibil pada tarikh pelaporan. Kebiasaannya, amaun akan dibil mengikut tingkat pencapaian yang telah dipersetujui dan bayaran dijangka diterima di dalam lingkungan 30 – 90 hari.

Perubahan signifikan terhadap aset kontrak pada tahun semasa adalah seperti berikut:

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Keuntungan diiktiraf tolak kerugian diiktiraf pada tahun kewangan semasa	1,565,105	2,023,107	856,671
Bil peringkat siap diterima dan akan diterima pada akhir tahun	977,535	755,795	465,847
Perbadanan			
Keuntungan diiktiraf tolak kerugian diiktiraf pada tahun kewangan semasa	1,403,153	1,611,450	779,977
Bil peringkat siap diterima dan akan diterima pada akhir tahun	940,323	630,301	420,603

10. Tunai dan kesetaraan tunai

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Deposit jangka pendek	10.1	722,295	126,114	720,105	122,963
Baki di tangan dan di bank		404,816	452,744	350,645	412,605
		1,127,111	578,858	1,070,750	535,568

10.1 Deposit jangka pendek

Deposit jangka pendek merangkumi amaun yang dideposit ke dalam institusi kewangan berlesen yang berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Malayan Banking Berhad	309,248	74,924	309,248	74,924
Bank Kerjasama Rakyat Malaysia	76,746	-	76,746	-
Bank Islam Malaysia Berhad	336,301	51,190	334,111	48,039
	722,295	126,114	720,105	122,963

Kumpulan dan Perbadanan memperuntukkan deposit jangka pendek untuk perolehan tanah serta pembayaran kos pembangunan untuk projek-projek.

11. Modal dan rizab

11.1 Akaun Sumbangan

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Akaun sumbangan	136	136

11.2 Rizab penilaian semula

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan		
Rizab penilaian semula	13	13

11.3 Defisit terkumpul

	31.12.2020 RM'000	31.12.2019 RM'000 Dinyatakan semula	1.1.2019 RM'000 Dinyatakan semula
Kumpulan			
Defisit terkumpul	644,420	486,718	341,148
Perbadanan			
Defisit terkumpul	606,598	465,483	304,995

12. Pinjaman

	Nota	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan			
Bukan semasa			
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	12.1	3,500,000	2,500,000
		3,500,000	2,500,000
Semasa			
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	12.1	31,842	21,018
Kredit pusingan	12.2	1,506,602	2,517,087
		1,538,444	2,538,105
		5,038,444	5,038,105

12.1 Nota kewangan Islam berjangka sederhana ("Sukuk")

Perbadanan mempunyai program nota kewangan Islam berjangka sederhana ("program Sukuk") berjumlah sehingga RM5,000,000,000 pada jumlah nominal. Program Sukuk ini tidak boleh dibatalkan dan dijamin tanpa syarat oleh Kerajaan. Tempoh program Sukuk seperti yang tertakluk di dalam perjanjian program adalah selama 20 tahun bermula dari tarikh program Sukuk ini. Program Sukuk ini bermula pada Oktober 2017.

12.2 Kredit pusingan

Perbadanan mempunyai program kredit pusingan berjumlah sehingga RM2,500,000,000. Program kredit pusingan ini tidak boleh dibatalkan dan dijamin tanpa syarat oleh Kerajaan. Tempoh program kredit pusingan seperti yang tertakluk di dalam perjanjian program adalah selama 5 tahun bermula dari tarikh program kredit pusingan ini. Program kredit pusingan ini bermula pada Oktober 2017 dan diklasifikasikan sebagai liabiliti semasa disebabkan Perbadanan tidak mempunyai hak kontraktual untuk mengelak dari pembayaran balik kerana ianya perlu dibayar balik apabila diminta oleh Pembiaya.

Tujuan penyertaan program Sukuk dan pusingan kredit, antara lainnya termasuk:

- Untuk membiayai sebarang perbelanjaan berkaitan projek perumahan PR1MA;
- Untuk membiayai semua kos pembinaan dan bayaran progresif kepada kontraktor termasuk perolehan tanah;
- Untuk membiayai sebarang caj kewangan; dan
- Untuk membiayai yuran Jaminan Kerajaan.

Had Jaminan Kerajaan yang digabungkan untuk kedua-dua program hanyalah sehingga RM5,000,000,000. Pada tarikh semasa, Perbadanan telah menggunakan kemudahan pinjaman ini sehingga Had Jaminan.

12. Pinjaman (sambungan)

Penyesuaian pergerakan di antara liabiliti dan aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan.

	1.1.2019 RM'000	Perubahan bersih dari aliran tunai keuangan RM'000	31.12.2019 RM'000	Perubahan bersih dari aliran tunai keuangan RM'000	31.12.2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan					
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	2,520,726	292	2,521,018	1,010,823	3,531,842
Kredit pusingan	2,518,512	(1,425)	2,517,087	(1,010,485)	1,506,602
	5,039,238	(1,133)	5,038,105	338	5,038,444

Perubahan bersih dari aliran tunai kewangan ditafsirkan di dalam Penyata Aliran Tunai.

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan		
Kos kewangan	195,358	216,538
Faedah dibayar	(156,915)	(178,433)
Bayaran pinjaman	(38,105)	(39,238)
	338	(1,133)
Perbadanan		
Kos kewangan	192,109	205,238
Faedah dibayar	(153,666)	(167,133)
Bayaran pinjaman	(38,105)	(39,238)
	338	(1,133)

Berikut merupakan istilah penting bagi Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk") RM3,500,000,000 bagi Tranche 1 hingga Tranche 4 yang diterbitkan oleh Perbadanan seperti berikut:

	Nilai Nominal RM'000	Tarikh Terbitan	Tarikh Matang	Kadar Kupon (setahun)
Tranche No. 1	750,000	20 October 2017	20 October 2022	4.08%
Tranche No. 2	1,750,000	20 October 2017	18 October 2024	4.34%
Tranche No. 3	500,000	30 July 2020	30 July 2025	2.38%
Tranche No. 4	500,000	30 July 2020	30 July 2027	2.58%

Bayaran kupon untuk sukuk di atas akan dibayar dua kali setahun.

13. Geran Kerajaan – pengurusan, pembangunan dan dana PFI

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Dana pengurusan		
Pada awal tahun	-	-
Geran diterima	20,000	25,000
Penggunaan untuk aktiviti operasi	(20,000)	(25,000)
Pada akhir tahun	-	-
Dana pembangunan dan PFI		
Pada awal tahun	3,546,285	3,619,866
Geran diterima	1,000	741,960
Penggunaan untuk aktiviti pembangunan:		
Berkaitan diskaun kempen pemilikan rumah (“HOC”), rebat dan kerugian dijangka	(417,343)	(492,788)
Berkaitan kerugian rosot nilai	(219,098)	(121,571)
Peruntukan kepada projek pembangunan oleh syarikat subsidiari:		
Berkaitan diskaun kempen pemilikan rumah (“HOC”), rebat dan kerugian dijangka	(65,798)	(185,149)
Berkaitan kerugian rosot nilai	(91)	(16,033)
Pada akhir tahun	2,844,955	3,546,285
	2,844,955	3,546,285

Pada tahun kewangan semasa, Perbadanan menerima geran Belanja Mengurus (“OE”) berjumlah RM20,000,000 (2019: RM25,000,000) dan geran Belanja Pembangunan (“DE”) berjumlah RM1,000,000 (2019: RM741,960,000). Geran OE dan DE diiktiraf sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan seterusnya diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain secara sistematik untuk mengimbangi perbelanjaan yang ditanggung. Tiada terma dan syarat khusus yang disertakan pada geran.

Peruntukan dana pembangunan dan PFI berjumlah sehingga RM65,889,000 (2019: RM201,182,000) mewakili jumlah keseluruhan geran yang digunakan untuk projek-projek di bawah subsidiari, PR1MA Development Sdn. Bhd. dan PR1MA Seremban Sentral Sdn. Bhd.

Secara keseluruhan, sebanyak RM219,189,000 (2019: RM137,604,000) daripada geran pembangunan telah digunakan oleh Kumpulan untuk membiayai kerugian rosot nilai daripada kos berkaitan projek pada tahun semasa.

14. Liabiliti pajakan

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Bukan semasa		
Liabiliti pajakan	9,059	-
Semasa		
Liabiliti pajakan	2,711	113

Tempoh dan jadual pembayaran.

	2020 RM'000	2019 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Bukan semasa		
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari setahun tetapi tidak lebih dari 2 tahun	2,836	-
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari 2 tahun tetapi tidak lebih dari 3 tahun	2,968	-
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari 3 tahun	3,255	-
	9,059	-
Semasa		
Perlu dibayar dalam tempoh kurang dari setahun	2,711	113
	2,711	113
	11,770	113

Kumpulan dan Perbadanan, masing-masing menanggung kadar faedah ke atas liabiliti pajakan sebanyak 4.50% setahun (2019: 3.00% setahun).

15. Pemiutang dagangan dan lain-lain

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Dagangan					
Pemiutang dagangan		64,989	375,926	63,995	341,624
Jumlah pengekatan		146,368	218,440	146,171	218,440
		211,357	594,366	210,166	560,064
Bukan dagangan					
Pemiutang pelbagai	15.1	18,065	4,649	16,705	4,760
Amaun terhutang kepada subsidiari	15.2	-	-	291,383	216,021
Hasil tertunda berkaitan peruntukan perkhidmatan telekomunikasi		10,501	5,187	-	-
Akruan		41,934	57,118	36,653	39,726
Peruntukan	15.3	172,788	284,449	166,764	272,630
		243,288	351,403	511,505	533,137
		454,645	945,769	721,671	1,093,201

15.1 Pada akhir tahun, Kumpulan dan Perbadanan masing-masing merekodkan deposit terhutang kepada pembeli rumah berjumlah RM7,641,000 dan RM6,698,000 yang termasuk di dalam pemiutang pelbagai. Kumpulan dan Perbadanan juga masing-masing merekodkan deposit yang telah diterima berkaitan projek Bukit Gelugor berjumlah RM5,000,000.

15.2 Amaun terhutang kepada subsidiari tidak bercagar, bebas faedah dan perlu dibayar mengikut permintaan.

15.3 Peruntukan terdiri daripada peruntukan kos untuk menyiapkan bangunan, peruntukan berkaitan kos pembangunan hartanah dan peruntukan untuk pampasan kepada kontraktor, masing-masing berjumlah RM16,289,000, RM40,080,000, dan RM105,777,000 (2019: RM13,602,000, RM26,794,000 dan RM230,405,000)

Peruntukan kos untuk menyiapkan bangunan dan peruntukan berkaitan kos pembangunan hartanah telah diperuntukkan berdasarkan kos sebenar yang ditanggung seperti tahap pencapaian yang telah dipersetujui bersama kontraktor. Sementara itu, peruntukan untuk pampasan kepada kontraktor telah diperuntukkan berdasarkan unjuran rosot nilai yang telah dilaksanakan pada tahun 2018. Kumpulan dan Perbadanan membuat penilaian tahunan untuk sebarang penambahan dan penarikbalikan pampasan.

16. Hasil

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Hasil daripada kontrak dengan pelanggan				
Jualan hartanah dibangunkan	1,565,105	2,023,107	1,403,153	1,611,450
Jualan daripada aktiviti telekomunikasi	346	376	-	-
	1,565,451	2,023,483	1,403,153	1,611,450
Pendapatan lain				
Geran Kerajaan	483,141	677,936	417,343	492,788
	483,141	677,936	417,343	492,788
Jumlah hasil	2,048,592	2,701,419	1,820,496	2,104,238

16.1 Pecahan hasil mengikut produk/perkhidmatan utama

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Produk dan perkhidmatan utama				
Hartanah dibangunkan	1,565,105	2,023,107	1,403,153	1,611,450
Jalur lebar	346	376	-	-
	1,565,451	2,023,483	1,403,153	1,611,450
Masa dan pengiktirafan				
Pada sesuatu masa	346	376	-	-
Dari masa ke masa	1,565,105	2,023,107	1,403,153	1,611,450
	1,565,451	2,023,483	1,403,153	1,611,450
Hasil daripada kontrak dengan pelanggan	1,565,451	2,023,483	1,403,153	1,611,450
Hasil lain	483,141	677,936	417,343	492,788
Jumlah hasil	2,048,592	2,701,419	1,820,496	2,104,238

16. Hasil (sambungan)

16.2 Jenis produk dan perkhidmatan

Jenis produk atau perkhidmatan	Masa dan kaedah digunakan untuk pengiktirafan hasil	Terma pembayaran signifikan
Hartanah dibangunkan	<p>Hasil dan kos daripada aktiviti pembangunan hartanah diiktiraf dari masa ke masa berdasarkan kos yang bertanggung bahagi kos pembangunan dianggar.</p> <p>Untuk unit yang telah siap, hasil diiktiraf pada sesuatu masa apabila pelanggan mendapatkan kawalan terhadap hartanah iaitu semasa penyerahan milikan kosong.</p>	Tempoh kredit 30 hari bekerja daripada tarikh invoice.
Jalur lebar	Hasil diiktiraf pada sesuatu masa apabila perkhidmatan telah diberikan kepada pelanggan.	Tempoh kredit 30 hari bekerja daripada tarikh invoice.

16.3 Pertimbangan dan andaian yang ketara bagi pengiktirafan hasil

Kumpulan telah menggunakan pertimbangan dan andaian berikut yang memberi kesan yang ketara di dalam menentukan jumlah dan masa pengiktirafan hasil daripada kontrak dengan pelanggan:

- Untuk jualan hartanah yang dibangunkan, Kumpulan dan Perbadanan mengukur prestasi kerja yang telah siap dengan membuat perbandingan di antara kos sebenar yang

berlaku dengan jumlah kos yang dianggar untuk menyiapkan pembangunan hartanah. Pertimbangan ketara diperlukan untuk menganggar jumlah kos kontrak untuk menyiapkan bangunan. Di dalam meletakkan anggaran ini, pihak pengurusan bergantung kepada anggaran profesional serta pengalaman lepas dalam menyiapkan projek-projek. Perubahan di dalam anggaran akan menyebabkan kesan langsung kepada hasil yang akan diiktiraf.

17. Kos jualan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Kos pembangunan hartanah yang diiktiraf	1,914,039	2,559,836	1,686,289	1,997,813
Kos berkaitan perkhidmatan telekomunikasi	1,740	1,381	-	-
	1,915,779	2,561,217	1,686,289	1,997,813

18. Lain-lain pendapatan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Geran Kerajaan				
Diterima untuk aktiviti operasi	20,000	25,000	20,000	25,000
Diperoleh untuk aktiviti pembangunan, digunakan untuk membiayai rosot nilai ke atas kos pembangunan hartanah	219,189	137,604	219,098	121,571
	239,189	162,604	239,098	146,571
Pendapatan kewangan				
Faedah dan dividen diperoleh daripada pelaburan di dalam akaun semasa	8,356	2,068	8,331	2,026
Faedah diperoleh daripada deposit jangka pendek dengan bank berlesen	10,837	7,223	10,781	7,091
	19,193	9,291	19,112	9,117
Pelbagai				
Pendapatan sewa jangka pendek daripada syarikat subsidiari	-	-	98	100
Pendapatan sewa jangka pendek daripada tapak perladangan	33	307	33	307
Penarikbalikan pampasan – kontraktor	61,377	-	61,377	-
Pendapatan operasi lain	203	349	204	346
	61,613	656	61,712	753
	319,995	172,551	319,922	156,441

19. Perbelanjaan kakitangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Upah dan elaun	24,591	30,704	23,653	28,891
Caruman ke Kumpulan Wang Simpanan Pekerja	4,128	4,765	3,994	4,514
Caruman ke skim pencen	-	49	-	49
Pampasan dan gratuiti	508	11,472	475	11,472
Lain-lain	3,278	5,409	3,141	5,219
	32,505	52,399	31,263	50,145

Jumlah kakitangan di pejabat di peringkat Kumpulan dan Perbadanan pada akhir tahun kewangan, masing-masing adalah seramai 281 dan 259 (2019: 267 dan 250).

Pada tahun kewangan yang lepas, Perbadanan telah melaksanakan program penstrukturan semula dan memperkenalkan Skim Pemisahan Sukarela ("VSS"). VSS

merupakan suatu insentif yang ditawarkan kepada semua pekerja sebagai sebahagian daripada inisiatif transformasi. Sehubungan itu, tenaga kerja telah berkurang sebanyak 40% pada penghujung tahun 2019. Tenaga kerja sedia ada diyakini mencukupi untuk menyokong aktiviti operasi Perbadanan secara keseluruhan, walaupun terdapat kekangan ekonomi dan industri semasa.

20. Media dan pengiklanan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Media dan komunikasi	4,103	1,515	4,101	1,515
Perbelanjaan pameran dan acara	1,359	1,555	1,359	1,555
Kos berkaitan ekspojualan rumah	-	90	-	90
	5,462	3,160	5,460	3,160

21. Kos berkaitan projek

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Caj kewangan	195,340	216,490	192,096	205,195
Pemasaran	8,224	2,488	8,224	2,415
Penyelenggaraan	14,540	12,808	11,939	10,235
Kontingensi	46,037	8,982	39,826	8,982
Pelbagai	2,491	173	2,272	165
	266,632	240,941	254,357	226,992

Kumpulan dan Perbadanan telah menilai risiko berkaitan Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan ("LAD") disebabkan kelewatan di dalam menyiapkan pembangunan hartanah sejak bermulanya penularan wabak COVID-19 pada penghujung tahun 2019. Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan dan Perbadanan telah mengiktiraf LAD kepada pembeli rumah yang termasuk di dalam kontingensi, masing-masing berjumlah sehingga RM19,764,000 dan RM18,371,000.

Termasuk di dalam kos kontingensi bagi Kumpulan dan Perbadanan adalah pampasan (pembayaran semula kerja-kerja yang telah dilaksanakan) kepada kontraktor untuk Residensi Simpang Pulai berjumlah RM7,300,000.

22. Kerugian rosot nilai

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Kerugian rosot nilai dikenakan pada:				
Diskaun kempen pemilikan rumah ("HOC") dan rebat	413,970	562,354	366,959	407,657
Kerugian dijangka daripada pengiraan pengiktirafan keuntungan	69,171	115,582	50,384	85,131
Kerugian rosot nilai berkaitan jualan hartanah, dibiayai menggunakan geran Kerajaan (Nota 16)	483,141	677,936	417,343	492,788
Unit pembangunan telah siap	(502)	10,939	(502)	10,939
Kos pembangunan hartanah	281,068	126,666	280,977	110,632
Peruntukan kerugian berkaitan akaun penghutang	608	-	528	-
Kerugian rosot nilai berkaitan inventori dan penghutang, diklasifikasi sebagai belanja operasi lain	281,174	137,605	281,003	121,571
	764,315	815,541	698,346	614,359

Pihak pengurusan telah melaksanakan penilaian rosot nilai secara berkala berdasarkan pelaksanaan Rasionalisasi Projek yang terkini.

23. Defisit sebelum cukai

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Defisit sebelum cukai diperoleh selepas dikenakan:				
Imbuan juruaudit	245	245	70	70
Susut nilai loji dan peralatan	5,205	5,219	4,252	4,593
Susut nilai hak penggunaan aset	3,049	4,004	3,049	4,004
Belanja berkaitan sewa jangka pendek	731	624	729	620
Yuran perundangan	706	705	706	705
Caj bank	17	47	15	42
Belanja faedah berkaitan liabiliti pajakan	74	65	74	65
Perolehan aset nilaian rendah	49	296	49	296
Klasifikasi semula aset nilaian rendah yang sebelum ini direkodkan sebagai loji dan peralatan	-	422	-	422

24. Cukai pendapatan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Cukai pendapatan semasa				
Cukai pendapatan semasa	13	894	-	-
Kurangan pada peruntukan bagi tahun-tahun sebelumnya	157	1,072	-	-
	170	1,966	-	-
Penyesuaian cukai pendapatan				
Defisit sebelum cukai	(157,532)	(143,574)	(141,115)	(160,458)
Cukai pendapatan dikira menggunakan kadar cukai Malaysia 17% (2019: 17%)	(26,780)	(24,408)	(23,990)	(27,278)
Kesan perbezaan kadar cukai	-	64	-	-
Perbelanjaan yang tidak boleh ditolak	6,767	1,721	6,080	4,163
Penggunaan kerugian perniagaan dibawa ke hadapan	-	(110)	-	-
Kesan cukai tertunda tidak diiktiraf	20,026	23,627	17,910	231,115
	13	894	-	-
Kekurangan peruntukan bagi tahun-tahun sebelumnya	157	1,072	-	-
	170	1,966	-	-

Pengecualian cukai

Kementerian Kewangan ("MOF") telah memberikan pengecualian cukai terhadap pendapatan yang diterima Perbadanan daripada penempatan deposit jangka pendek dan dividen bank untuk tempoh 10 tahun berdasarkan Seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan, 1967. Pengecualian cukai tersebut telah diberikan kepada Perbadanan sejak tahun 2013 dan akan luput pada tahun 2022.

Aset cukai tertunda tidak diiktiraf

Aset cukai tertunda tidak diiktiraf disebabkan sejarah

kerugian yang lepas dan tiada kemungkinan bahawa keuntungan bercukai akan dijana pada masa depan yang membolehkan Kumpulan dan Perbadanan menggunakan manfaat tersebut.

Berdasarkan pengumuman Rang Undang-undang Kewangan 2018 bersempena dengan Pengumuman Belanjawan 2019, kerugian dari cukai tidak digunakan yang dibawa dari tahun penilaian hanya boleh dibawa sehingga 7 tahun taksiran secara berturut-turut. Elaun modal yang tidak digunakan seperti yang terkandung di dalam perbezaan sementara boleh ditolak yang lain tidak akan luput di bawah penggunaan undang-undang percukaian semasa.

25. Pengurusan modal

Jumlah ekuiti di dalam Penyata Kedudukan Kewangan mewakili modal Kumpulan dan Perbadanan. Keperluan modal Kumpulan dan Perbadanan dipantau oleh Anggota Perbadanan secara berterusan. Kumpulan dan Perbadanan tidak tertakluk kepada keperluan permodalan daripada luar.

Tiada perubahan pada kaedah pengurusan modal Kumpulan dan Perbadanan pada tahun semasa.

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan semula
Pinjaman bank	5,038,444	5,038,105	5,038,444	5,038,105
Tolak: Tunai dan kesetaraan tunai	(1,127,111)	(578,858)	(1,070,750)	(535,568)
Pinjaman bersih	3,911,333	4,459,247	3,967,694	4,502,537
Jumlah ekuiti	(644,271)	(486,569)	(606,462)	(465,347)
Nisbah pinjaman kepada ekuiti	(6.07)	(9.16)	(6.54)	(9.68)

26. Segmen operasi

Segmen Kumpulan yang dilaporkan merangkumi pembangunan hartanah dan perkhidmatan telekomunikasi. Kedua-dua segmen yang dilaporkan menawarkan produk dan servis yang berlainan serta memerlukan strategi pemasaran tersendiri. Ringkasan berikut menerangkan operasi bagi setiap segmen Kumpulan yang dilaporkan:

Pembangunan hartanah	Telekomunikasi
Merangkumi jualan hartanah dibangunkan termasuk unit perumahan dan komersial	Merangkumi aktiviti perkhidmatan jalur lebar di projek-projek PR1MA

Pada setiap segmen pelaporan, Ketua Operasi yang Membuat Keputusan (“CODM”), iaitu Anggota Perbadanan dan Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan, menyemak kemajuan segmen perniagaan dan laporan pengurusan dalaman secara berkala.

Prestasi diukur berdasarkan hasil segmen dan keuntungan kasar seperti yang terkandung di dalam laporan pengurusan dalaman yang telah disemak oleh CODM secara berkala. Hasil dan keuntungan bersih segmen digunakan untuk mengukur prestasi kerana pihak pengurusan percaya bahawa maklumat tersebut merupakan yang paling relevan di dalam menilai keputusan segmen tertentu jika dibandingkan dengan keputusan entiti-entiti lain yang beroperasi di dalam industri-industri ini.

Segmen Perniagaan

	Pembangunan hartanah RM'000	Telekomunikasi RM'000	Jumlah RM'000
Kumpulan			
2020			
Hasil	2,048,246	346	2,048,592
Kos jualan	(1,914,039)	(1,740)	(1,915,779)
Lebihan/(Defisit) kasar	134,207	(1,394)	132,813
2019 (Dinyatakan semula)			
Hasil	2,701,043	376	2,701,419
Kos jualan	(2,559,836)	(1,381)	(2,561,217)
Lebihan/(Defisit) kasar	141,207	(1,005)	140,202

Maklumat geografi dan pelanggan utama

Tiada pendedahan berkenaan maklumat segmen geografi kerana Kumpulan tidak mempunyai operasi di luar Malaysia. Tiada pendedahan berkenaan pelanggan utama kerana Kumpulan menjual hartanah dibangunkan dan menyediakan perkhidmatan jalur lebar terus kepada pengguna akhir.

27. Instrumen kewangan

27.1 Kategori instrumen kewangan

Jadual di bawah menunjukkan analisis instrumen kewangan pada 31 Disember 2020 yang dikategorikan sebagai kos terlunas.

2020	Amaun dibawa RM'000	Kos terlunas RM'000
Aset kewangan		
Kumpulan		
Penghutang dagangan dan lain-lain, tidak termasuk prabayar	675,060	675,060
Tunai dan kesetaraan tunai	1,127,111	1,127,111
	1,802,171	1,802,171
Perbadanan		
Penghutang dagangan dan lain-lain, tidak termasuk prabayar	1,718,742	1,718,742
Tunai dan kesetaraan tunai	1,070,750	1,070,750
	2,789,492	2,789,492
Liabiliti kewangan		
Kumpulan		
Pemiutang dagangan dan lain-lain	(454,645)	(454,645)
Pinjaman	(5,038,444)	(5,038,444)
Liabiliti pajakan	(11,770)	(11,770)
	(5,504,859)	(5,504,859)
Perbadanan		
Pemiutang dagangan dan lain-lain	(721,671)	(721,671)
Pinjaman	(5,038,444)	(5,038,444)
Liabiliti pajakan	(11,770)	(11,770)
	(5,771,885)	(5,771,885)

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.1 Kategori instrumen kewangan (sambungan)

Jadual di bawah menunjukkan analisis instrumen kewangan pada 31 Disember 2019 yang dikategorikan sebagai kos terlunas.

2019 Dinyatakan semula	Amaun dibawa RM'000	Kos terlunas RM'000
Aset kewangan		
Kumpulan		
Penghutang dagangan dan lain-lain, tidak termasuk prabayar	1,250,896	1,250,896
Tunai dan kesetaraan tunai	578,858	578,858
	1,829,754	1,829,754
Perbadanan		
Penghutang dagangan dan lain-lain, tidak termasuk prabayar	2,405,314	2,405,314
Tunai dan kesetaraan tunai	535,568	535,568
	2,940,882	2,940,882
Liabiliti kewangan		
Kumpulan		
Pemiutang dagangan dan lain-lain	(945,769)	(945,769)
Pinjaman	(5,038,105)	(5,038,105)
Liabiliti pajakan	(113)	(113)
	(5,983,987)	(5,983,987)
Perbadanan		
Pemiutang dagangan dan lain-lain	(1,093,201)	(1,093,201)
Pinjaman	(5,038,105)	(5,038,105)
Liabiliti pajakan	(113)	(113)
	(6,131,419)	(6,131,419)

27.2 Kerugian bersih daripada instrumen kewangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula	2020 RM'000	2019 RM'000 Dinyatakan Semula
Untung/(Rugi) bersih daripada:				
Aset kewangan pada kos terlunas	18,585	9,291	18,584	9,117
Liabiliti kewangan pada kos terlunas	(195,431)	(216,602)	(192,185)	(205,302)
	(176,846)	(207,311)	(173,601)	(196,185)

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.3 Pengurusan risiko kewangan

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

- Risiko kredit
- Risiko kecairan
- Risiko pasaran

27.4 Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko kerugian kewangan kepada Kumpulan dan Perbadanan jika seorang pelanggan atau rakan niaga kepada instrumen kewangan gagal untuk memenuhi obligasi kontraknya. Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko kredit terutamanya pada amaun terhutang daripada pelanggan. Tiada perubahan ketara berbanding tempoh sebelumnya.

Penghutang dagangan dan aset kontrak

Objektif pengurusan risiko, polisi dan proses pengurusan risiko

Pengurusan mempunyai polisi kredit dan pendedahan risiko kredit yang dipantau secara berkala. Kebiasaannya, jaminan kewangan diperolehi daripada bank, dan penilaian kredit dilakukan terhadap pelanggan yang memerlukan hutang kredit melebihi amaun tertentu.

Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada penghutang dagangan dan aset kontrak perlu dirosot nilai secara kredit pada setiap tahun pelaporan.

Amaun dibawa kasar pada penghutang dagangan dan aset kontrak yang dirosot nilai secara kredit dihapuskan (sama ada sebahagiannya atau keseluruhannya) apabila tiada prospek kebolehpulihan yang realistik. Perkara ini secara umumnya berlaku apabila Kumpulan dan Perbadanan mengenal pasti penghutang yang tidak mempunyai

aset atau sumber pendapatan yang boleh menjana aliran tunai yang mencukupi untuk membayar amaun terhutang yang tertakluk kepada hapuskira. Walau bagaimanapun, penghutang dagangan dan aset kontrak yang dihapuskan masih lagi tertakluk kepada aktiviti penguatkuasaan.

Tiada perubahan ketara yang dilaporkan berbanding tahun sebelumnya.

Pendedahan kepada risiko kredit, kualiti kredit dan cagaran

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit daripada penghutang diwakili oleh amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pengurusan telah mengambil langkah munasabah di dalam memastikan penghutang yang tidak melepasi tempoh dan tidak dirosot nilai telah dinyatakan di dalam nilai boleh direalisasikan. Sebilangan besar penghutang ini merupakan pelanggan tetap yang telah mengurus niaga dengan Kumpulan dan Perbadanan. Kumpulan dan Perbadanan menggunakan analisis pengumuman untuk memantau kualiti kredit penghutang. Sebarang penghutang yang mempunyai amaun melepasi tempoh lebih hutang yang ketara dianggap mempunyai risiko kredit yang lebih tinggi, akan dipantau secara berasingan.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai

Di dalam mengurus risiko kredit berkaitan penghutang dagangan, Kumpulan menguruskan penghutang-penghutangnya dan mengambil tindakan sewajarnya (termasuk tetapi tidak terhad kepada tindakan undang-undang) untuk mendapatkan baki hutang yang telah lama tertunggak. Secara amnya, penghutang dagangan akan membayar di dalam masa 90 hari. Proses pemulihan hutang Kumpulan adalah seperti berikut:

- a. Kumpulan akan memulakan proses pemulihan hutang berstruktur yang dipantau oleh pihak pengurusan kredit untuk penghutang dagangan yang telah melepasi tempoh kredit selama lebih dari 90 hari.

Kumpulan menggunakan matriks peruntukan untuk mengukur kerugian kredit dijangka ("ECL") pada penghutang dagangan terutamanya pada pembeli tunai untuk kesemua segmen bagi segmen pembangunan hartanah dan kesemua pelanggan bagi segmen telekomunikasi. Konsisten dengan proses pemulihan hutang, invoice yang telah melebihi tempoh selama 90 hari dianggap sebagai telah dirosot nilai secara kredit.

Kadar kerugian dikira menggunakan kaedah 'kadar pusingan' berdasarkan kemungkinan bahawa terdapat tunggakan daripada penghutang untuk amaun terhutang melebihi 90 hari.

Kadar rugi adalah berdasarkan pengalaman kerugian kredit sebenar dalam tempoh 3 tahun yang lepas. Kumpulan juga mempertimbangkan perbezaan di antara (a) keadaan ekonomi di mana data-data lepas telah dikumpul, (b) keadaan semasa dan (c)

pandangan Kumpulan terhadap keadaan ekonomi ke atas jangka hayat penghutang sepanjang tempoh jangkaan hutang. Walau bagaimanapun, Kumpulan percaya bahawa faktor-faktor ini tidak material untuk digunakan di dalam pengiraan rosot nilai pada tahun semasa.

Kumpulan telah menilai risiko kerugian pada setiap pelanggan secara individu berdasarkan maklumat kewangan mereka, pola pembayaran lepas dan penilaian kredit luaran, jika berkenaan. Kesemua pelanggan tersebut mempunyai risiko kemungkiran yang rendah.

Jadual berikut menunjukkan maklumat berkaitan pendedahan kepada risiko kredit dan ECL untuk penghutang dagangan dan aset kontrak pada 31 Disember 2020 yang telah disatukan dan dianggap mempunyai sifat risiko yang sama.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai (sambungan)

	Amaun dibawa kasar RM'000	Peruntukan kerugian RM'000	Baki bersih RM'000
Kumpulan			
2020			
Semasa (tidak tertangguh)	1,029,921	-	1,029,921
Tertangguh 0 – 30 hari	42,992	-	42,992
Tertangguh 31 – 60 hari	31,505	(1)	31,504
Tertangguh 61 – 90 hari	27,491	-	27,491
Tertangguh lebih dari 90 hari	491,750	(79)	491,671
	1,623,659	(80)	1,623,579
Penghutang dagangan	646,124	(80)	646,044
Aset kontrak	977,535	-	977,535
	1,623,659	(80)	1,623,579
2019 (Dinyatakan semula)			
Semasa (tidak tertangguh)	1,015,185	-	1,015,185
Tertangguh 0 – 30 hari	222,306	-	222,306
Tertangguh 31 – 60 hari	168,862	-	168,862
Tertangguh 61 – 90 hari	162,598	-	162,598
Tertangguh lebih dari 90 hari	401,720	-	401,720
	1,970,671	-	1,970,671
Penghutang dagangan	1,214,876	-	1,214,876
Aset kontrak	755,795	-	755,795
	1,970,671	-	1,970,671

Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan telah memperuntukkan peruntukan kerugian rosot nilai berjumlah RM80,000 (2019: Tiada) ke atas penghutang dagangan yang timbul melalui penyediaan perkhidmatan telekomunikasi. Kumpulan tidak memperuntukkan peruntukan kerugian rosot nilai ke atas aset kontrak pada tahun kewangan semasa.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai (sambungan)

	Amaun dibawa kasar RM'000	Peruntukan kerugian RM'000	Baki bersih RM'000
Perbadanan			
2020			
Semasa (tidak tertangguh)	972,895	-	972,895
Tertangguh 0 – 30 hari	34,721	-	34,721
Tertangguh 31 – 60 hari	21,292	-	21,292
Tertangguh 61 – 90 hari	22,545	-	22,545
Tertangguh lebih dari 90 hari	465,022	-	465,022
	1,516,475	-	1,516,475
Penghutang dagangan	576,152	-	576,152
Aset kontrak	940,323	-	940,323
	1,516,475	-	1,516,475
2019 (Dinyatakan semula)			
Semasa (tidak tertangguh)	832,326	-	832,326
Tertangguh 0 – 30 hari	175,920	-	175,920
Tertangguh 31 – 60 hari	140,710	-	140,710
Tertangguh 61 – 90 hari	162,598	-	162,598
Tertangguh lebih dari 90 hari	370,708	-	370,708
	1,682,262	-	1,682,262
Penghutang dagangan	1,051,961	-	1,051,961
Aset kontrak	630,301	-	630,301
	1,682,262	-	1,682,262

Tiada rosot nilai lain yang telah diperuntukkan pada tahun semasa kerana Kumpulan dan Perbadanan berpuas hati dengan kemungkinan kebolehpulihan amaun terhutang, dan amaun yang tidak boleh pulih akan dihapuskan secara langsung.

Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai dipegang oleh bank dan institusi kewangan. Pada akhir tahun pelaporan, pendedahan maksimum terhadap risiko kredit

dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Bank dan institusi kewangan tersebut mempunyai risiko kredit yang rendah. Selain itu, sesetengah baki bank diinsuranskan oleh agensi Kerajaan. Sehubungan itu, Kumpulan dan Perbadanan berpandangan bahawa peruntukan kerugian tidak material maka, ianya tidak diperuntukkan.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.4 Risiko kredit (sambungan)

Lain-lain penghutang

Risiko kredit pada lain-lain penghutang kebanyakannya terdiri dari penghutang pelbagai, pendahuluan berkaitan projek, deposit berkaitan sewa bangunan dan premis perniagaan serta faedah terhutang ke atas deposit di dalam institusi kewangan berlesen.

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pada akhir tempoh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan telah memperuntukkan kerugian rosot nilai ke atas penghutang pelbagai berjumlah sehingga RM528,000 (2019: Tiada).

Pendahuluan kepada syarikat berkaitan

Objektif pengurusan risiko, polisi dan proses mengurus risiko

Perbadanan menyediakan pendahuluan tidak bercagar kepada syarikat berkaitan. Perbadanan memantau keputusan kewangan dan bayaran diterima dari syarikat berkaitan secara berkala.

Pendedahan kepada risiko, kualiti kredit dan cagaran

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pendahuluan yang dibayar tidak dicagarkan atau disokong oleh peningkatan kredit.

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai

Secara amnya, Perbadanan berpendapat pendahuluan kepada subsidiari adalah berisiko rendah. Perbadanan mengandaikan bahawa peningkatan risiko kredit yang ketara berlaku apabila kedudukan kewangan subsidiari merosot dengan ketara. Disebabkan Perbadanan boleh menentukan waktu pembayaran pendahuluan daripada syarikat subsidiari apabila ia perlu dibayar, Perbadanan berpendapat bahawa pendahuluan tersebut dimungkiri hanya apabila subsidiari tidak dapat membayar jumlah yang diminta pada satu-satu masa. Perbadanan mempertimbangkan agar pendahuluan kepada syarikat subsidiari perlu dirosot nilai apabila:

- Subsidiari tidak dapat membayar semula jumlah pendahuluan kepada Perbadanan sepenuhnya;
- Pendahuluan kepada subsidiari telah tertunda melebihi 365 hari; atau
- Subsidiari merekodkan kerugian secara berterusan dan mengalami kedudukan ekuiti defisit secara berterusan.

Perbadanan mengenal pasti kemungkinan pendahuluan-pendahuluan ini dimungkiri secara individu menggunakan maklumat dalaman yang sedia ada.

Pada akhir tempoh pelaporan, setelah mengambil kira kesemua kriteria di atas, tiada indikasi yang menunjukkan bahawa amaun terhutang daripada syarikat berkaitan tidak boleh dikutip dan tiada rosot nilai perlu diperuntukkan terhadapnya.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.5 Risiko kecairan

Risiko kecairan merupakan risiko di mana Kumpulan dan Perbadanan tidak dapat memenuhi obligasi kewangan apabila sampai pada masanya. Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko kecairan yang berpunca daripada pelbagai pemiutang dan pinjaman.

Kumpulan dan Perbadanan mengekalkan tahap tunai dan kesetaraan tunai serta kemudahan perbankan yang dianggap mencukupi oleh pihak pengurusan

untuk memastikan bahawa ianya mempunyai kecairan yang mencukupi untuk memenuhi tuntutan liabiliti apabila sampai pada masanya.

Aliran tunai tidak dijangka untuk dimasukkan ke dalam analisis kematangan yang boleh berlaku lebih awal, atau di dalam jumlah yang lebih ketara.

Analisis kematangan

Jadual berikut merangkumi profil kematangan liabiliti kewangan Kumpulan dan Perbadanan pada akhir tempoh pelaporan berdasarkan pembayaran berkontrak yang tidak didiskaunkan:

<i>Analisis Kematangan</i>	<i>Amaun dibawa</i> RM'000	<i>Kadar keuntungan efektif</i> %	<i>Aliran tunai berkontrak</i> RM'000	<i>Kurang dari 1 tahun</i> RM'000	<i>1 - 2 tahun</i> RM'000	<i>2 - 3 tahun</i> RM'000	<i>Lebih dari 3 tahun</i> RM'000
Kumpulan							
2020							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,444	2.54% - 4.34%	5,626,300	1,195,000	1,403,400	109,800	2,918,100
Liabiliti pajakan	11,770	4.50%	12,744	3,169	3,170	3,172	3,233
Pemiutang dagangan dan lain-lain	454,645	-	454,645	454,645	-	-	-
	5,504,859		6,093,689	1,652,814	1,406,570	112,972	2,921,333
2019							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,105	2.54% - 4.34%	5,820,800	194,500	1,195,000	1,403,400	3,027,900
Liabiliti pajakan	113	3.00%	113	113	-	-	-
Pemiutang dagangan dan lain-lain	945,769	-	945,769	945,769	-	-	-
	5,983,987		6,766,682	1,140,382	1,195,000	1,403,400	3,027,900

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.5 Risiko kecairan (sambungan)

<i>Analisis Kematangan</i>	<i>Amaun dibawa</i> RM'000	<i>Kadar keuntungan efektif</i> %	<i>Aliran tunai berkontrak</i> RM'000	<i>Kurang dari 1 tahun</i> RM'000	<i>1 - 2 tahun</i> RM'000	<i>2 - 3 tahun</i> RM'000	<i>Lebih dari 3 tahun</i> RM'000
Perbadanan							
2020							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,444	2.54% - 4.34%	5,626,300	1,195,000	1,403,400	109,800	2,918,100
Liabiliti pajakan	11,770	4.50%	12,744	3,169	3,170	3,172	3,233
Pemiutang dagangan dan lain-lain	721,671	-	721,671	721,671	-	-	-
	5,771,885		6,360,715	1,919,840	1,406,570	112,972	2,921,333
2019							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,105	2.54% - 4.34%	5,820,800	194,500	1,195,000	1,403,400	3,027,900
Liabiliti pajakan	113	3.00%	113	113	-	-	-
Pemiutang dagangan dan lain-lain	1,093,201	-	1,093,201	1,093,201	-	-	-
	6,131,419		6,914,114	1,287,814	1,195,000	1,403,400	3,027,900

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.6 Risiko pasaran

Risiko pasaran merupakan risiko perubahan harga pasaran, contohnya kadar tukaran wang asing dan kadar keuntungan yang akan memberi kesan terhadap kedudukan kewangan atau aliran tunai Kumpulan dan Perbadanan.

Risiko mata wang

Kumpulan tidak terdedah kepada risiko tukaran wang asing kerana semua jualan adalah di dalam mata wang fungsian entiti Kumpulan.

Risiko keuntungan faedah efektif

Penghutang bukan dagangan, tunai dan kesetaraan tunai, pemiutang bukan dagangan dan pinjaman kadar tetap Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko perubahan di dalam nilai saksama berikutan perubahan di dalam kadar keuntungan.

Pendedahan pada risiko kadar keuntungan faedah efektif

Profil kadar keuntungan instrumen kewangan berfaedah yang ketara bagi Kumpulan dan Perbadanan, berdasarkan amaun dibawa pada akhir tempoh pelaporan adalah seperti berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
Instrumen kadar tetap				
Aset kewangan	1,108,815	572,835	1,068,117	533,470
Liabiliti kewangan	(5,050,214)	(5,038,218)	(5,050,214)	(5,038,218)
	(3,941,399)	(4,465,383)	(3,982,097)	(4,504,748)

Analisis sensitiviti nilai saksama untuk instrumen kadar tetap

Kumpulan dan Perbadanan tidak merekodkan sebarang aset dan liabiliti kewangan dengan kadar tetap pada nilai saksama melalui untung atau rugi. Oleh itu, perubahan kadar keuntungan pada akhir tempoh pelaporan tidak akan memberi kesan keuntungan atau kerugian.

Jadual di sebelah merupakan analisa instrumen kewangan yang tidak dibawa pada nilai saksama di mana nilai saksama dibentangkan, bersama dengan nilai saksama dan amaun dibawa seperti di dalam penyata kedudukan kewangan.

27.7 Instrumen kewangan pada nilai saksama

Amaun dibawa tunai dan kesetaraan tunai, penghutang dagangan dan lain-lain, pemiutang dagangan dan lain-lain serta pinjaman jangka pendek menghampiri nilai saksama munasabah secara relatif disebabkan sifat jangka pendek instrumen-instrumen kewangan tersebut.

27. Instrumen kewangan (sambungan)

27.7 Instrumen kewangan pada nilai saksama (sambungan)

	Nilai saksama instrumen kewangan yang tidak dinyatakan di dalam nilai saksama				Jumlah nilai saksama RM'000	Amaun dibawa RM'000
	Tahap 1 RM'000	Tahap 2 RM'000	Tahap 3 RM'000	Jumlah RM'000		
Kumpulan dan Perbadanan						
Liabiliti kewangan (2020)						
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	-	-	3,534,972	3,534,972	3,534,972	3,531,842
Liabiliti kewangan (2019)						
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	-	-	2,523,595	2,523,595	2,523,595	2,521,018

Nilai saksama tahap 3

Jadual di bawah menunjukkan teknik penilaian yang digunakan di dalam menentukan nilai saksama di dalam Tahap 3 serta input utama yang tidak dapat diperhatikan menggunakan model penilaian.

Instrumen kewangan tidak dibawa pada nilai saksama

Jenis	Penerangan tentang teknik penilaian dan input yang digunakan
Pinjaman	Jumlah yang belum dibayar berdasarkan bayaran berjadual dengan institusi kewangan.
Liabiliti pajakan	Aliran tunai didiskaun menggunakan kadar berpandukan kadar pinjaman pasaran semasa untuk entiti Kumpulan sewaktu pinjaman dibuat.

28. Urusniaga dengan pihak berkaitan

Identiti pihak berkaitan

Untuk tujuan laporan di dalam penyata kewangan ini, sesebuah pihak dianggap sebagai berkaitan kepada Perbadanan apabila Perbadanan mempunyai kemampuan, secara langsung atau tidak langsung, untuk mengawal atau mengawal secara bersama pihak tersebut atau mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pihak tersebut di dalam membuat keputusan berkaitan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau di dalam keadaan di mana Perbadanan dan pihak tersebut adalah di bawah kawalan bersama. Pihak berkaitan berkemungkinan merupakan orang perseorangan atau entiti lain.

Pihak berkaitan termasuk kakitangan pengurusan utama yang ditakrifkan sebagai seseorang yang mempunyai autoriti atau tanggungjawab untuk merancang, mengarah dan mengawal aktiviti-aktiviti

Perbadanan sama ada secara langsung ataupun tidak langsung serta entiti yang memberikan perkhidmatan kakitangan pengurusan utama kepada Perbadanan. Kakitangan pengurusan utama termasuk kesemua Anggota Perbadanan dan beberapa pegawai pengurusan kanan Perbadanan.

Perbadanan mempunyai hubungan pihak berkaitan dengan syarikat subsidiari dan kakitangan pengurusan utama.

Urusniaga dengan pihak berkaitan dilaksanakan sebagai urusan perniagaan yang biasa di bawah terma perniagaan yang normal. Urusniaga Perbadanan dengan pihak berkaitan yang signifikan seperti yang ditunjukkan di bawah. Baki urusniaga dengan pihak berkaitan pula ditunjukkan di Nota 8 dan 15.

	2020 RM'000	2019 RM'000
Perbadanan		
A. Subsidiari		
Pendahuluan kepada subsidiari untuk kos berkaitan projek	41,540	622,747
Perbelanjaan dicaj semula bagi pihak subsidiari	2,735	2,990
Caj kewangan dibayar bagi pihak subsidiari	3,245	11,279
Bayaran perkhidmatan ICT	(4,124)	(5,832)
B. Kakitangan pengurusan utama		
<i>Anggota Perbadanan</i>		
Fi dan elaun	486	557

29. Perubahan penting di dalam polisi perakaunan

(a) Pemakaian MFRS 16, *Pajakan*

Kumpulan dan Perbadanan telah menerima pakai MFRS 16 sejak tahun kewangan yang lepas.

Definisi pajakan

Semasa transisi ke MFRS 16, Kumpulan telah memilih untuk menggunakan wajaran praktikal untuk membuat penilaian yang merupakan transaksi pajakan. Kumpulan mengguna pakai MFRS 16 hanya pada kontrak yang sebelum ini telah pun dikenal pasti sebagai pajakan. Kontrak yang tidak dikenal pasti sebagai pajakan di bawah MFRS 117 dan Interpretasi IC 4, *Penentuan sama ada Pengaturan mengandungi Pajakan* tidak dinilai semula. Oleh itu, definisi pajakan di dalam MFRS 16 hanya dipakai untuk kontrak yang bermula atau ditukar pada atau selepas 1 Januari 2019.

Sebagai penerima pajakan

Di mana Kumpulan dan Perbadanan adalah penerima pajakan, Kumpulan dan Perbadanan memakai keperluan pada MFRS 16 secara retrospektif diubah suai dengan kesan terkumpul pada pemakaian awal sebagai pelarasan kepada baki awal defisit terkumpul pada 1 Januari 2019.

Pada 1 Januari 2019, untuk pajakan yang telah diklasifikasikan sebagai pajakan operasi di bawah MFRS 117, liabiliti pajakan telah diukur pada nilai semasa baki bayaran pajakan dan didiskaunkan menggunakan kadar kenaikan pinjaman entiti Kumpulan pada 1 Januari 2019. Kadar purata wajaran yang dipakai adalah 3.00% pada pengiktirafan awal. Hak penggunaan aset boleh diukur pada:

- amaun dibawa jika MFRS 16 telah dipakai sejak tarikh mula, didiskaunkan menggunakan kadar kenaikan pinjaman penerima pajakan pada 1 Januari 2019; atau

- amaun bersamaan dengan liabiliti pajakan, diselaraskan menggunakan amaun prabayar atau bayaran pajakan terakru.

Kumpulan menggunakan wajaran praktikal tersebut semasa mengguna pakai MFRS 16 pada pajakan yang sebelum ini diklasifikasikan sebagai pajakan operasi di bawah MFRS 117:

- menggunakan satu kadar diskaun untuk satu portfolio pajakan yang mempunyai ciri-ciri yang sama;
- menggunakan pelepasan untuk tidak mengiktiraf hak penggunaan aset dan liabiliti pada pajakan kurang daripada 12 bulan pada 1 Januari 2019;
- mengeluarkan kos langsung awal daripada pengukuran hak penggunaan aset pada tarikh pemakaian awal; dan
- menggunakan skop yang lebih luas apabila mengenal pasti terma pajakan jika kontrak mengandungi pilihan untuk melanjutkan atau menamatkan tempoh pajakan.

Untuk pajakan yang diklasifikasikan sebagai pajakan kewangan di bawah MFRS 117, amaun dibawa hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan pada 1 Januari 2019 ditentukan agar sama dengan amaun dibawa aset pajakan dan liabiliti pajakan di bawah MFRS 117 sejeurus sebelum tarikh tersebut.

Sebagai pemajak

Entiti Kumpulan yang bertindak sebagai pemajak pertengahan menilai semula klasifikasi pajakan semula yang telah diklasifikasikan sebagai pajakan operasi pada tempoh sebelumnya di bawah MFRS 117 dan menyimpulkan bahawa pajakan semula merupakan pajakan operasi di bawah MFRS 16.

29. Perubahan penting di dalam polisi perakaunan (sambungan)

(a) Pemakaian MFRS 16, *Pajakan* (sambungan)

Kesan terhadap penyata kewangan

Sejak Kumpulan dan Perbadanan mengguna pakai keperluan MFRS 16 secara retrospektif dengan kesan kumulatif pemakaian awal pada 1 Januari 2019, tiada pelarasan pada tempoh laporan sebelum ini yang telah dibentangkan.

Jadual di bawah menerangkan tentang perbezaan di antara komitmen pajakan operasi dibentangkan menggunakan MFRS 117 pada 31 Disember 2018, dan liabiliti pajakan yang diiktiraf di dalam penyata kedudukan kewangan pada 1 Januari 2019.

	RM'000
Kumpulan dan Perbadanan	
Komitmen pajakan operasi pada 31 Disember 2018 seperti yang dibentangkan di dalam penyata kewangan	3,284
Didiskaunkan menggunakan kadar kenaikan pinjaman pada 1 Januari 2019	3,059
Liabiliti pajakan diiktiraf pada 31 Disember 2018	1,010
	4,069

(b) Penerimaan pakai Penambahbaikan Tahunan kepada kitaran piawaian MFRS 2015-2017: MFRS 123, Kos Pinjaman – Kos pinjaman yang boleh dimodalkan

Pindaan tersebut menjelaskan bahawa sesebuah entiti menetapkan sebagai sebahagian daripada pinjaman am, setiap pinjaman yang pada asalnya digunakan untuk membangunkan aset layak apabila semua aktiviti yang berkaitan dalam menyediakan aset tersebut bagi kegunaan yang dimaksudkan atau jualan telah selesai.

Sebuah entiti memakai pindaan ini terhadap kos pinjaman yang berlaku pada atau selepas permulaan tempoh pelaporan tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2019.

Tiada kesan ketara terhadap Kumpulan semasa pemakaian piawaian ini.

(c) MFRS 123, Kos Pinjaman berkaitan pemindahan item yang dibina dari masa ke masa (Keputusan Agenda 4 (“AD4”))

Di dalam bulan Mac 2019, Jawatankuasa Tafsiran Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (“IFRIC”) telah membuat kesimpulan bahawa kos faedah tidak perlu dimodalkan untuk aset yang dibina menggunakan peratusan siap seperti penghutang, aset kontrak dan inventori kerana aset-aset ini tidak memenuhi definisi aset layak.

Pada 20 Mac 2019, Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia telah membenarkan semua entiti yang terkesan untuk menggunakan perubahan di dalam polisi perakaunan ini pada penyata kewangan mereka berkenaan AD4 bermula pada atau selepas 1 Julai 2020.

Kumpulan telah mematuhi syarat-syarat Keputusan Agenda IFRIC berkenaan kos pinjaman dan telah melaksanakan pemakaian awal ke atas perubahan ini pada tahun kewangan semasa. Kesan perubahan ini telah ditunjukkan di dalam penyata kewangan pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020.

29. Perubahan penting di dalam polisi perakaunan (sambungan)

(c) MFRS 123, Kos Pinjaman berkaitan pemindahan item yang dibina dari masa ke masa (Keputusan Agenda 4 (“AD4”)) (sambungan)

Kesan pemakaian AD4 di dalam penyata kewangan pada 1 Januari 2019 dan 31 Disember 2019 adalah seperti berikut:

Ekstrak penyata untung atau rugi dan pendapatan komprehensif lain untuk tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019

Item yang terkesan	Seperti dinyatakan sebelum ini RM'000	Kesan pemakaian MFRS 123 RM'000	Dinyatakan semula RM'000
Kumpulan			
Hasil	2,640,228	61,191	2,701,419
Kos jualan	(2,529,743)	(31,474)	(2,561,217)
Kos berkaitan projek	(236,503)	(4,438)	(240,941)
Perbadanan			
Hasil	2,043,047	61,191	2,104,238
Kos jualan	(1,946,572)	(51,241)	(1,997,813)
Kos berkaitan projek	(222,554)	(4,438)	(226,992)

Kesan pemakaian AD4 ke atas penyata kewangan pada 1 Januari 2019 dan 31 Disember 2019 adalah seperti berikut (sambungan):

Ekstrak penyata untung atau rugi dan pendapatan komprehensif lain untuk tahun kewangan berakhir 1 Januari 2019

Item yang terkesan	Seperti dinyatakan sebelum ini RM'000	Kesan pemakaian MFRS 123 RM'000	Dinyatakan semula RM'000
Kumpulan			
Hasil	516,737	350,913	867,650
Kos jualan	(507,839)	(331,722)	(839,561)
Kos berkaitan projek	(12,165)	(206,570)	(218,735)
Perbadanan			
Hasil	436,475	350,913	787,388
Kos jualan	(428,219)	(334,844)	(763,063)
Kos berkaitan projek	(12,041)	(175,744)	(187,785)

29. Perubahan penting di dalam polisi perakaunan (sambungan)

(c) MFRS 123, Kos Pinjaman berkaitan pemindahan item yang dibina dari masa ke masa (Keputusan Agenda 4 (“AD4”)) (sambungan)

Ekstrak penyata kedudukan kewangan pada 31 Disember 2019

Item yang terkesan	Seperti dinyatakan sebelum ini RM'000	Kesan pemakaian MFRS 123 RM'000	Dinyatakan semula RM'000
Kumpulan			
Inventori – kos pembangunan hartanah	4,858,035	(652,043)	4,205,992
Aset kontrak	343,691	412,104	755,795
Defisit terkumpul	(245,335)	(241,383)	(486,718)
Perbadanan			
Inventori – kos pembangunan hartanah	4,086,766	(645,551)	3,441,215
Aset kontrak	218,197	412,104	630,301
Defisit terkumpul	(232,037)	(233,446)	(465,483)

Ekstrak penyata kedudukan kewangan pada 1 Januari 2019

Item yang terkesan	Seperti dinyatakan sebelum ini RM'000	Kesan pemakaian MFRS 123 RM'000	Dinyatakan semula RM'000
Kumpulan			
Inventori – kos pembangunan hartanah	5,967,062	(617,577)	5,349,485
Aset kontrak	114,934	350,913	465,847
Defisit terkumpul	(74,486)	(266,662)	(341,148)
Perbadanan			
Inventori – kos pembangunan hartanah	5,235,819	(589,872)	4,645,947
Aset kontrak	69,690	350,913	420,603
Defisit terkumpul	(66,038)	(238,957)	(304,995)

30. Litigasi material

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

Pada 18 Mac 2016, Barisan Arena Sdn. Bhd. (“pemilik tanah”), PR1MA dan Sinergi Dayang Sdn. Bhd. (“kontraktor”) telah menandatangani perjanjian tri-partite (“Perjanjian”) untuk urusan jual beli dan pindah milik tanah serta kerja-kerja pembinaan dan pembangunan. Di bawah Perjanjian ini, pemilik tanah telah bersetuju untuk menjual dan memindahkan pemilikan tanah kepada PR1MA manakala kontraktor pula bersetuju untuk membangunkan dan melaksanakan pembinaan perumahan PR1MA sebagai sebuah pertukaran kepada terma pembayaran yang dipersetujui. Di bawah Jadual 1 MEBPA, PR1MA bercadang untuk membangunkan 10 tanah yang telah dijual kepada PR1MA sebagai jalan masuk di antara kawasan projek Fasa 1 dan projek Fasa 3 (“Jalan Masuk Asal”). Pada 27 Oktober 2020, pemilik tanah telah memulakan prosiding dengan mendakwa, ketika proses pengeluaran Kebenaran Merancang projek PR1MA, pihak berkuasa yang berkenaan tidak meluluskan pembinaan Jalan Masuk Asal, tetapi, telah mengarahkan penjajaran semula jalan tersebut yang kini telah mencerobohi tanah bersebelahan yang dimiliki oleh BASB dengan keluasan 11,647.90 m² (Jalan Masuk Semasa). Sebahagian tanah tersebut tidak termasuk di dalam tanah yang dijual kepada PR1MA di bawah Jadual 1 Perjanjian MEBPA dan bukan hak milik PR1MA. Kesemua pihak sedang berunding untuk penyelesaian di luar mahkamah. Terma-terma penyelesaian masih belum dimuktamadkan. Sebutan semula kes dijangka akan diadakan pada 18 Jun 2021.

2. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: Mega Sasa Sdn. Bhd. (“Plaintif”) lwn PR1MA (“Defendan”)

Pada 26 Ogos 2015, Mega Sasa Sdn. Bhd. (“plaintif”) dan PR1MA telah menandatangani perjanjian MEBPA untuk membina 3 fasa rumah teres (“projek”) di atas Lot 25, 28, 29 dan 105 di Mukim Ayer Puteh, Pendang, Kedah. Tanah-tanah berkaitan projek tersebut telah

dipindah milik kepada PR1MA. Projek pembinaan ini masih belum dimulakan kerana plaintif tidak memenuhi syarat-syarat seperti yang tertakluk di dalam Klausula 2 Perjanjian MEBPA. Pada 30 Januari 2020, PR1MA telah mengeluarkan notis ketidakpatuhan kepada plaintif.

Pada 9 Jun 2020, plaintif telah memfailkan tuntutan terhadap PR1MA dan mendakwa bahawa PR1MA telah menamatkan perjanjian MEBPA secara tidak sah dan PR1MA perlu membayar semula semua kos pra-pembangunan yang telah ditanggung oleh plaintif ke atas Projek tersebut. Semua pihak telah menandatangani Perjanjian Penyelesaian pada 31 Mac 2021 dan plaintif perlu menarik balik tuntutan guaman tanpa perintah tentang kos dan tanpa kebebasan untuk memfailkannya semula dalam masa 7 hari bermula 31 Mac 2021.

3. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: PR1MA (“Plaintif”) lwn Mega Sasa Sdn. Bhd. (“Defendan”)

Pada 26 Ogos 2015, PR1MA dan Mega Sasa Sdn. Bhd. (“defendan”) telah menandatangani perjanjian MEBPA untuk membina 3 fasa rumah teres (“projek”) di atas Lot 25, 28, 29 dan 105 di Mukim Ayer Puteh, Pendang, Kedah. Tanah-tanah berkaitan projek tersebut telah dipindah milik kepada PR1MA. Projek pembinaan ini masih belum dimulakan kerana defendan tidak memenuhi syarat-syarat seperti yang tertakluk di dalam Klausula 2 Perjanjian MEBPA. Pada 30 Januari 2020, PR1MA telah mengeluarkan notis ketidakpatuhan kepada defendan. PR1MA memfailkan tuntutan terhadap defendan pada 22 Jun 2020 melalui deklarasi penamatan MEBPA disebabkan kegagalan defendan untuk mematuhi MEBPA dan sebagai injuksi untuk menghalang defendan dari menceroboh dan menuai hasil buah-buahan di dalam kawasan tanah tersebut, dan juga tuntutan kewangan lain. Semua pihak telah menandatangani Perjanjian Penyelesaian pada 31 Mac 2021 dan plaintif perlu menarik balik tuntutan guaman tanpa perintah tentang kos dan tanpa kebebasan untuk memfailkannya semula dalam masa 7 hari bermula tarikh tuntutan ditarik balik.

30. Litigasi material (sambungan)

4. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: 1102 Pembeli rumah (“Plaintif”) lwn PR1MA (“Defendan”) (Kes Saman Beramai-ramai Pertama)

Pada 30 Ogos 2019, 1102 pembeli rumah (Plaintif-Plaintif) telah memfailkan tuntutan terhadap PR1MA bagi mendapatkan perintah Mahkamah untuk perintah Injunksi Interim di bawah Aturan 29 Kaedah 1 (2) Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 untuk menghalang, melarang, menyekat dan/atau tidak membenarkan Defendan, termasuk pekerjaanya, ejen atau sesiapa daripada mereka untuk meneruskan pemberian diskaun tambahan dan/atau rebat terhadap skim Kempen Pemilikan Rumah (“HOC”) sehingga kes ini diputuskan oleh Mahkamah. Plaintif-Plaintif juga telah memohon satu deklarasi daripada Mahkamah agar skim rebat yang ditawarkan oleh PR1MA dinyatakan sebagai tidak sah dan terbatal, dan sebagai alternatif, PR1MA perlu membayar jumlah rebat yang setimpal kepada Plaintif-Plaintif. Plaintif-Plaintif juga menuntut pampasan dan/atau wang pulangan yang setimpal dengan nilai rebat berdasarkan harga belian di dalam Perjanjian Jual Beli masing-masing. Tindakan saman yang telah difailkan oleh Plaintif-Plaintif adalah berdasarkan diskaun dan rebat yang ditawarkan ketika HOC telah menjejaskan harga jualan dan membawa kerugian kepada pembeli-pembeli projek perumahan PR1MA yang terdahulu di seluruh Malaysia, dan PR1MA juga dikatakan telah melanggar niat dan tujuan asalnya apabila PR1MA memperkenalkan diskaun dan rebat tanpa sebarang notis kepada pembeli terdahulu yang menyebabkan harga belian lebih rendah daripada harga asal pasaran. Pada 17 September 2017, Mahkamah telah menolak permohonan injunksi yang dibuat oleh Plaintif-Plaintif. Pada ketika ini, kes tersebut masih lagi berterusan dan mahkamah akan memberikan arahan lanjut dari semasa ke semasa.

5. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: 134 Pembeli rumah (“Plaintif”) lwn PR1MA (“Defendan”) (Kes Saman Beramai-ramai Kedua)

Pada 25 Oktober 2019, 134 pembeli rumah tambahan (daripada Kes Saman Beramai-ramai Pertama) telah memfailkan tuntutan terhadap PR1MA bagi mendapatkan perintah Mahkamah untuk perintah Injunksi Interim di bawah Aturan 29 Kaedah 1 (2) Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 untuk menghalang, melarang, menyekat dan/atau tidak membenarkan Defendan, pekerjaanya, ejen atau sesiapa yang mewakili mereka untuk meneruskan pemberian diskaun tambahan dan/atau rebat melalui skim Kempen Pemilikan Rumah (“HOC”) sehingga kes ini diputuskan oleh Mahkamah. Plaintif-Plaintif juga telah memohon satu deklarasi dari 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 yang setimpal dengan nilai rebat berdasarkan harga belian yang termasuk di dalam Perjanjian Jual Beli masing-masing. Tindakan saman yang difailkan oleh Plaintif-Plaintif adalah berdasarkan diskaun dan rebat yang ditawarkan ketika HOC telah menjejaskan harga jualan dan membawa kerugian kepada pembeli-pembeli projek perumahan PR1MA yang terdahulu di seluruh Malaysia, dan PR1MA juga dikatakan telah melanggar niat dan tujuan asalnya apabila PR1MA memperkenalkan diskaun dan rebat tanpa sebarang notis kepada pembeli terdahulu yang menyebabkan harga belian lebih rendah daripada harga asal pasaran. Plaintif-Plaintif telah memfailkan satu permohonan agar Kes Saman Beramai-ramai Pertama dan Kes Saman Beramai-ramai Kedua digabungkan dan Mahkamah telah memberi kelulusan supaya kedua-dua injunksi dapat didengar pada masa yang sama, secara serentak. Plaintif-Plaintif telah memfailkan satu interim injunksi pada 4 November 2019 dan telah ditolak pada 29 Januari 2021. Pada ketika ini, kes tersebut masih lagi berterusan dan Mahkamah akan memberikan arahan lebih lanjut dari semasa ke semasa.

30. Litigasi material (sambungan)

6. Mahkamah Tinggi Melaka: Jeram Anggun Sdn. Bhd. (“Plaintif”) lwn PR1MA (“Defendan”)

Pada 23 Disember 2014, Jeram Anggun Sdn. Bhd. (“plaintif”) dan PR1MA telah menandatangani satu perjanjian MEBPA untuk membangunkan 40 unit komersial dan 980 unit perumahan PR1MA (“PR1MA Homes”) (“projek”). PR1MA telah membayar sepenuhnya kos tanah, namun plaintif telah gagal untuk menyempurnakan penyerahan pemilikan tanah kepada PR1MA. Plaintif diminta untuk menyiapkan Projek tersebut pada atau sebelum 22 Mac 2018. Walau bagaimanapun, projek tidak dapat disiapkan seperti yang dirancang dan telah terbengkalai. Plaintif telah membuat tuntutan bayaran interim dan mencuba untuk menamatkan perjanjian MEBPA. PR1MA telah mengeluarkan Notis Kemungkinan pada 13 Ogos 2020 disebabkan kegagalan plaintif dalam menyiapkan projek pada masa yang telah ditetapkan dan PR1MA seterusnya, telah mengeluarkan Notis Penamatan bertarih 26 Oktober 2020 kepada plaintif. Plaintif telah memulakan prosiding mahkamah pada 5 November 2020 untuk tuntutan wang dan ganti rugi yang disebabkan penamatan MEBPA oleh PR1MA. Pada 7 Disember 2020, PR1MA telah memfailkan tuntutan balas terhadap plaintif di atas pemindahan hak milik tanah, tuntutan wang dan permohonan untuk menyerahkan semua dokumen kontrak. Permohonan untuk penghakiman terus telah difailkan terhadap plaintif pada 16 Disember 2020 untuk pemindahan hak milik tanah daripada plaintif kepada PR1MA. Kes tersebut masih lagi berjalan pada ketika ini.

31. Peristiwa semasa tempoh pelaporan

Pertimbangan berkaitan pandemik COVID-19

Pada 11 Mac 2021, Pertubuhan Kesihatan Dunia telah mengisytiharkan COVID-19 sebagai pandemik memandangkan penularannya yang cepat ke seluruh dunia. Berikutan peningkatan jumlah kes yang mendadak pada bulan Mac 2020, kerajaan

Malaysia telah melaksanakan Perintah Kawalan Pergerakan (“PKP”) yang berkuat kuasa mulai 18 Mac 2020 di seluruh negara bagi mengurangkan penyebaran COVID-19. Menjelang pertengahan Februari 2021, sekatan PKP telah diperkenalkan semula sehingga 4 Mac 2021 di beberapa negeri dan wilayah persekutuan Malaysia berikutan peningkatan kes COVID-19 yang tinggi. Prosedur Operasi Standard (“SOP”) telah dilaksanakan semasa PKP termasuk sekatan perjalanan merentas negeri dan penutupan beberapa sektor perniagaan.

Kemunculan Pandemik COVID-19 semenjak awal tahun 2020 telah memberi kesan kepada ekonomi Malaysia dan pasaran di mana Kumpulan beroperasi. Jumlah jualan Kumpulan telah merosot daripada 11,185 unit pada tahun 2019 kepada 7,083 unit pada tahun 2020 dan seterusnya hasil Kumpulan telah menurun daripada RM2,023,107,000 pada tahun 2019 kepada RM1,565,105,000 pada tahun 2020. Kumpulan telah menilai risiko berkaitan Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan (“LAD”) disebabkan kelewatan di dalam menyiapkan pembangunan hartanah sejak bermulanya penularan wabak COVID-19 pada penghujung tahun 2019. Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan telah mengiktiraf LAD kepada pembeli rumah yang termasuk di dalam kontingensi, berjumlah RM19,764,000.

Kumpulan membuat pertimbangan, berdasarkan semua fakta dan keadaan, untuk menilai perkara-perkara yang terjejas pada tarikh pelaporan dan yang memberi kesan kepada pengiktirafan dan pengukuran aset dan liabiliti pada akhir tempoh pelaporan. Walaupun terdapat pelbagai cabaran yang dihadapi di dalam situasi pandemik COVID-19, Kumpulan dan Perbadanan masih berupaya untuk beroperasi dengan mematuhi SOP yang telah ditetapkan dalam menyediakan rumah mampu milik kepada rakyat. Kumpulan dan Perbadanan juga didorong oleh strategi pemasaran digital dan sokongan daripada pihak kerajaan dalam merangsang aktiviti ekonomi.

Rumusan dan Analisis Kewangan

HASIL

PR1MA telah menjana **Hasil** melalui penjualan rumah PR1MA sebanyak RM1,820.50 juta pada tahun 2020 dengan **Kos Jualan** sebanyak RM1,686.29 juta. Ini menyumbang kepada lebihan kasar sebanyak RM134.21 juta dalam tahun semasa, berbanding hanya RM106.42 juta pada tahun kewangan sebelumnya.

PENDAPATAN LAIN

Terdapat peningkatan yang ketara sebanyak 105% atau RM163.48 juta pada tahun semasa. Sebahagian besar peningkatan tersebut disebabkan oleh **Pendapatan Tertunda** sebanyak RM97.53 juta dan **Penarikbalikan Peruntukan Pampasan – Kontraktor** sebanyak RM61.38 juta.

Pada tahun semasa, PR1MA menerima **Geran Belanja Mengurus (“OE”)** sebanyak RM20.00 juta berbanding RM25.00 juta pada tahun kewangan sebelumnya.

Di samping itu, faedah yang diperolehi daripada Akaun Semasa dan Deposit Tetap pada tahun kewangan 2020 adalah sebanyak RM19.11 juta, lebih tinggi berbanding RM9.12 juta yang dilaporkan pada tahun kewangan sebelumnya.

PERBELANJAAN

Perbelanjaan meningkat sebanyak 41% atau RM171.91 juta pada tahun semasa. Sebahagian besar peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan dalam **Kerugian Rosot Nilai** sebanyak RM158.90 juta daripada tahun kewangan sebelumnya.

Terdapat peningkatan pada **Kos Berkaitan Projek** sebanyak RM27.37 juta. **Kos Kewangan** merupakan kos utama dan yang tertinggi iaitu sebanyak 76% daripada jumlah Kos Berkaitan Projek. Selain itu, **Kos Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan (“LAD”)** serta **Perjanjian Penamatan Bersama** turut menyumbang kepada peningkatan tersebut.

Walau bagaimanapun, keseluruhan **Kos Operasi** PR1MA seperti **Perbelanjaan Kakitangan, Perbelanjaan Pentadbiran** dan lain-lain berkurang sebanyak 20% pada tahun 2020.

DEFISIT BERSIH

PR1MA merekodkan Defisit Bersih sebanyak RM141.11 juta bagi tahun semasa, iaitu RM19.35 juta kurang berbanding RM160.46 juta pada tahun sebelumnya. Peningkatan dalam **Pendapatan Tertunda** dan **Pelarasan Semula Peruntukan Pampasan – Kontraktor** masing-masing sebanyak RM97.53 juta dan RM61.38 juta merupakan faktor utama penurunan defisit pada tahun semasa.

INVENTORI - TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN HARTANAH (ASET BUKAN SEMASA)

Inventori – Tanah Dipegang untuk Pembangunan Hartanah menunjukkan peningkatan sebanyak 13% atau RM113.43 juta berbanding pada tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut adalah disebabkan oleh klasifikasi semula tanah daripada projek sedia ada yang dipecahkan mengikut fasa, di mana pembangunan belum bermula dan ianya diklasifikasi semula kepada Tanah Dipegang untuk Pembangunan Hartanah.

INVENTORI – UNIT PEMBANGUNAN YANG TELAH SIAP (ASET SEMASA)

Terdapat penurunan dalam Inventori – Unit Pembangunan Yang Telah Siap sebanyak 35% atau RM469.72 juta pada tahun semasa.

Pada 5 Julai 2020, pihak Kerajaan telah mengumumkan untuk melanjutkan Kempen Pemilikan Rumah (“Home Ownership Campaign – HOC”) di mana kempen tersebut telah menyumbang kepada peningkatan jualan rumah yang begitu memberangsangkan pada tahun semasa.

Pada masa yang sama, usaha yang berterusan juga telah dijalankan bersama Rakan Jualan PR1MA bagi memastikan peningkatan jualan rumah PR1MA dari semasa ke semasa.

Rumusan dan Analisis Kewangan (sambungan)

INVENTORI – KOS PEMBANGUNAN HARTANAH (ASET SEMASA)

Terdapat penurunan dalam Inventori – Kos Pembangunan Hartanah sebanyak 29% atau RM1,012.73 juta iaitu RM2,428.48 juta pada tahun 2020 berbanding RM3,441.21 pada tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh peningkatan jumlah projek yang telah siap dan penilaian rosot nilai yang dibuat pada tahun kewangan semasa.

PENGHUTANG DAGANGAN (ASET SEMASA)

Terdapat penurunan dalam Penghutang Dagangan sebanyak 45% atau RM475.81 juta pada tahun semasa berbanding tahun kewangan sebelumnya. Penurunan tersebut disebabkan oleh hasil kutipan jualan yang lebih efektif.

PINJAMAN (LIABILITI BUKAN SEMASA)

Terdapat peningkatan dalam Pinjaman sebanyak 40% atau RM1.0 bilion disebabkan oleh penerbitan **Sukuk dengan Jaminan Kerajaan** pada bulan Julai 2020 yang digunakan untuk membayar **Kemudahan Kredit Pusingan** dengan jumlah yang sama.

LIABILITI PAJAKAN (LIABILITI BUKAN SEMASA DAN LIABILITI SEMASA)

Terdapat peningkatan dalam **Liabiliti Pajak** sebanyak 100% atau RM9.06 juta (Liabiliti Bukan Semasa) dan RM2.60 juta (Liabiliti Semasa) disebabkan penambahan tempoh opsyen lanjutan pada aset pajakan sedia ada.

LIABILITI SEMASA

Pemiutang Dagangan berkurang sebanyak 62% atau RM349.89 juta pada tahun semasa berbanding tahun kewangan sebelumnya. PR1MA telah berjaya membuat pembayaran dengan segera kepada pihak Kontraktor disebabkan hasil kutipan jualan yang memberangsangkan sepanjang tahun 2020.

Lain-lain Pemiutang termasuk **Peruntukan** dan **Akruan** turut menyumbang kepada penurunan Liabiliti Semasa.

ANALISA NISBAH

Perkara	2020	2019 (Dinyatakan Semula)
Nisbah Semasa	3.10	2.30
Nisbah Kecairan	1.65	0.98
Nisbah Hutang	0.63	0.55

Peningkatan yang ketara dalam Nisbah Semasa iaitu 3.10 kali berbanding tahun kewangan sebelumnya (2.30 kali) adalah disebabkan kadar penurunan **Liabiliti Semasa** yang lebih tinggi berikutan pembayaran semula **Jaminan Kerajaan** bagi **Kemudahan Kredit Pusingan** berjumlah RM1.0 bilion yang berlaku pada tahun 2020.

Peningkatan dalam Nisbah Kecairan yang tinggi iaitu 1.65 kali berbanding tahun sebelumnya (0.98 kali) menunjukkan kemampuan PR1MA yang lebih baik untuk membayar obligasi hutang jangka pendeknya. Peningkatan dalam nisbah tersebut disebabkan peningkatan **Deposit Jangka Pendek** yang lebih tinggi dan penurunan **Pemiutang Dagangan** berbanding tahun kewangan sebelumnya.

Nisbah Hutang mencatatkan sedikit kenaikan (0.63 kali) berbanding tahun sebelumnya (0.55 kali) disebabkan pengurangan **Penghutang Dagangan** berikutan hasil kutipan jualan yang efektif. Walau bagaimanapun, kedudukan kewangan PR1MA kekal stabil pada tahun semasa dan aktiviti-aktiviti pembangunan berjalan dengan lancar.

Sorotan Lima Tahun Kewangan

	Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember				
	2016 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2017 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2018 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2019 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2020 RM'000
Ringkasan Keputusan Kewangan	RM				
Lebihan Kasar	3,003	38,187	24,326	106,425	134,207
Pendapatan Lain	69,289	27,672	667,948	156,441	319,922
Jumlah Pendapatan	72,292	65,859	692,274	262,866	454,129
Jumlah Perbelanjaan	81,068	105,430	917,011	423,324	595,244
Defisit Bersih	(8,776)	(39,571)	(224,737)	(160,458)	(141,115)
Ringkasan Kedudukan Kewangan	RM				
Jumlah Aset	5,904,217	8,131,007	9,956,029	9,212,357	8,010,378
Jumlah Liabiliti	5,865,485	8,131,846	10,260,888	9,677,704	8,616,840
Analisis Nisbah Kewangan	Kadar Nisbah				
Nisbah Semasa	2.55	3.94	2.21	2.30	3.10
Nisbah Kecairan	0.32	1.03	0.57	0.98	1.65
Nisbah Hutang	0.21	0.46	0.51	0.55	0.63
Geran Kerajaan	RM				
Geran Mengurus	59,762	25,000	25,000	25,000	20,000
Geran Pembangunan dan PFI	1,570,000	-	500,000	741,960	1,000



Perbadanan
PR1MA Malaysia