



PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

Laporan Tahunan 2018





PERBADANAN PRIMA MALAYSIA



Residensi Alam Damai, Cheras



PEMBINAAN NEGARA YANG MAMPAN

Malaysia merupakan sebuah negara yang pesat membangun ke arah matlamat pembangunan negara maju. Usaha-usaha pembinaan negara untuk kesejahteraan rakyat berteraskan pembangunan holistik sedang giat dijalankan. Satu daripada matlamat pembangunan negara adalah memperkayakan dan meningkatkan kualiti hidup rakyat melalui transformasi ekonomi dan penyusunan semula dasar-dasar pembangunan untuk dinikmati rakyat dan penduduk pelbagai etnik.

Kejayaan yang dicapai adalah hasil daripada perancangan yang cekap oleh kerajaan dan agensi-agensi terlibat serta sokongan berterusan daripada sektor swasta dan pihak-pihak berkenaan. Penduduk Malaysia kini menikmati kualiti dan taraf hidup yang setara dengan negara maju hasil daripada pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan mampan. Malaysia di alaf ini bersedia untuk menuntut tempatnya dalam masyarakat dunia.

Kajian Separuh Penggal RMK-11 mengemukakan penyusunan semula pembangunan negara yang diacu berasaskan pembangunan holistik yang mengambil kira kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Peralihan ini penting kerana dasar-dasar pembangunan sebelum ini berpaksikan dan berlandaskan pertumbuhan ekonomi, peningkatan dalam Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) dan pembangunan fizikal.

Demi memenuhi keperluan corak pembangunan yang lebih holistik, Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) ditubuhkan pihak kerajaan, menzahirkan perancangan dan pembinaan projek-projek kediaman yang menyediakan kemudahan komuniti. Matlamat PR1MA adalah pembangunan yang mengandungi unsur-unsur yang menyumbang kepada kualiti hidup yang mampan dan berjaya membina komuniti-komuniti yang inklusif dan harmoni.



Residensi Kuala Ketil, Kedah





PR1MA diberi mandat untuk membina kediaman berkualiti dan mampu dimiliki oleh golongan berpendapatan pertengahan iaitu isi rumah yang berpendapatan antara RM2,500 hingga RM15,000 sebulan. Langkah ini mencerminkan kesungguhan kerajaan menyediakan peluang pemilikan rumah idaman dengan harga berpatutan bagi golongan ini. Oleh yang demikian, PR1MA bertekad menyediakan kemudahan perumahan yang mengambil kira perubahan gaya hidup komuniti moden di kawasan bandar dan pinggir bandar di samping menawarkan harga yang sesuai mengikut kemampuan golongan ini.



ISI KANDUNGAN

1. KENALI PR1MA	10-15
2. TERAS JENAMA	16-17
3. NOTA PENERUSI	18-21
4. LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF	22-25
5. PROFIL ANGGOTA PERBADANAN	26-33
6. ANGGOTA PERBADANAN YANG TELAH BERSARA	34
7. TARIKH MESYUARAT ANGGOTA PERBADANAN	35
8. STRUKTUR ORGANISASI	36-37
9. WARGA KERJA	38-39
10. KEJAYAAN TAHUN 2018	40-45

11. SUMBANGAN PR1MA	46-48
12. SYARAT KELAYAKAN	49
13. PERKHIDMATAN PR1MA	50-51
14. PR1MA COMMUNICATIONS SDN BHD	52-53
15. ALAMAT PEJABAT & CAWANGAN	54-55
16. SOROTAN KORPORAT	56-59
17. PENYATA TADBIR URUS KORPORAT	60-63
18. PENYATA PENGURUSAN RISIKO	64-67
19. PENYATA KEWANGAN BERAUDIT	68-147

LAPORAN TAHUNAN 2018

KENALI PR1MA

Memiliki kediaman sendiri yang sesuai dengan kemampuan, di kawasan berdekatan tempat kerja dan dilengkapi dengan kemudahan asas yang meningkatkan kualiti hidup keluarga sejahtera adalah idaman semua rakyat Malaysia. Polisi PR1MA mensasarkan golongan pertengahan yang mempunyai pendapatan bulanan isi rumah sebanyak RM2,500 hingga RM15,000. Golongan ini memainkan peranan penting dalam menjana ekonomi negara dari segi penyediaan tenaga kerja dan penjanaan ekonomi domestik.







Harga rumah untuk golongan pertengahan di kawasan bandar dan pinggir bandar yang dibangunkan oleh pemaju-pemaju perumahan swasta berharga lebih daripada RM300,000, dan melangkaui kemampuan sebahagian besar daripada mereka.

Harga hartanah yang di luar kemampuan merupakan halangan besar bagi mereka yang tinggal di bandar-bandar utama kerana berdepan dengan kos sara hidup yang tinggi.

Golongan ini tersepit dalam keadaan yang di luar kawalan mereka. Keadaan ini akan mengakibatkan pelbagai masalah sosioekonomi yang secara langsung membebankan rakyat.

Dasar Perumahan Negara bermatlamat untuk memastikan semua rakyat Malaysia, terutama yang kurang berkemampuan, mendapat akses kepada perumahan yang sesuai dengan kemampuan mereka.

Pada waktu yang sama, perumahan tersebut perlu disediakan dengan kemudahan serta aktiviti-aktiviti ekonomi yang dapat membantu melengkapkan kualiti hidup mereka.

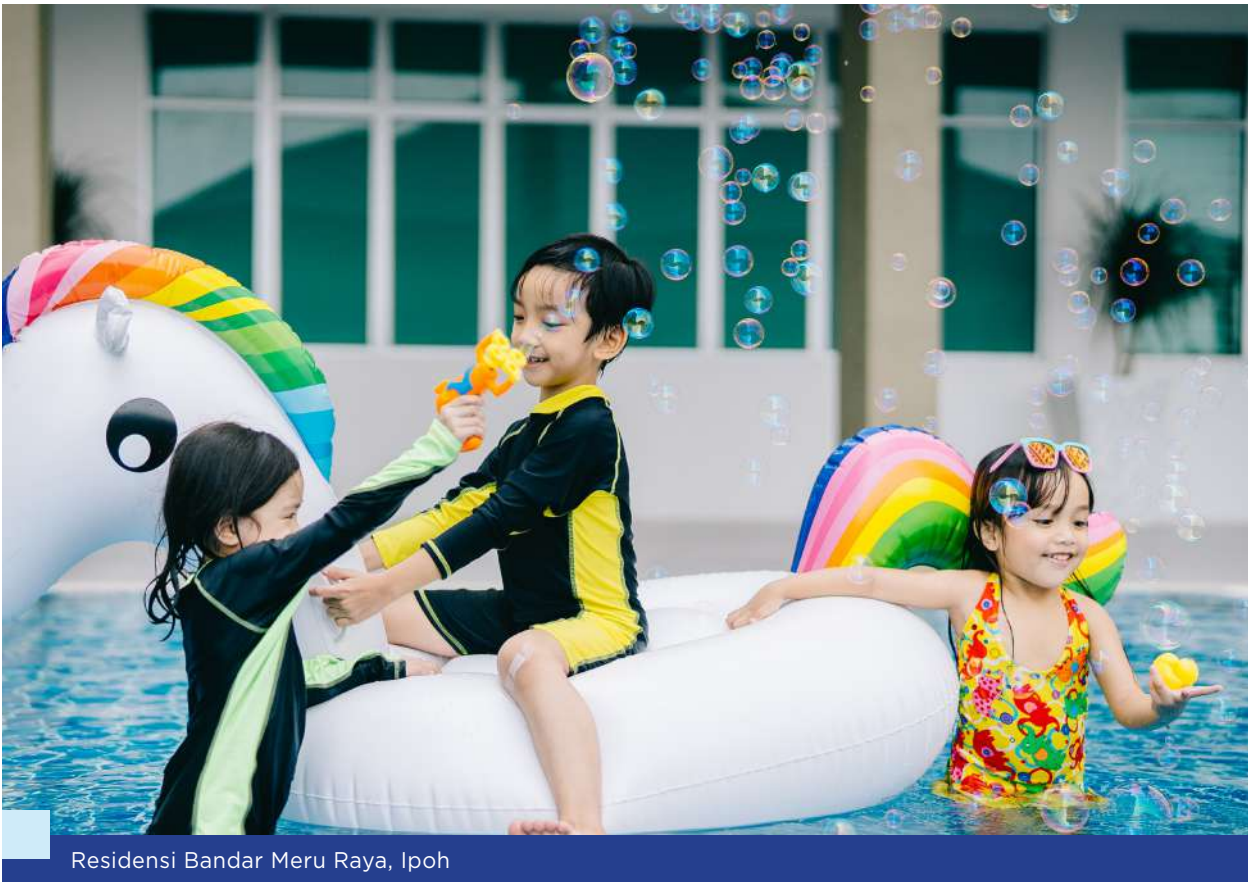
Berdasarkan matlamat tersebut, pihak kerajaan menubuhkan Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) pada 1 Januari 2013 di bawah Akta PR1MA 2012.

Mandat PR1MA adalah untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan kediaman mampu milik kepada rakyat Malaysia dengan tumpuan kepada golongan pertengahan.

TRANSFORMASI PR1MA

Selepas enam tahun beroperasi, PR1MA tetap akur dengan peranannya sebagai pelaksana agenda perumahan seiring dengan Dasar Perumahan Negara. Semenjak penubuhannya pada tahun 2013, PR1MA telah melalui tiga fasa pelaksanaan.

Fasa pertama melibatkan pencarian tapak-tapak pembangunan yang sesuai daripada segi lokasi dan harga tanah. Pada fasa kedua kerja-kerja pembangunan perumahan dan kemudahan-kemudahan komuniti dimajukan. Sekarang ini PR1MA di fasa ketiga yang mana kediaman yang sedang dibangunkan dan telah siap ditawarkan kepada bakal pembeli yang telah berdaftar dengan PR1MA.



Residensi Bandar Meru Raya, Ipoh

Pada peringkat ini usaha jualan diperhebatkan agar kediaman yang telah siap dibina didiami oleh pemilik yang mengidamkan tempat tinggal atau rumah untuk membina keluarga yang sejahtera.

Seiring dengan pembangunan negara, PRIMA telah melalui proses transformasi menuju ke arah pencapaian kemakmuran bersama untuk semua rakyat.

Transformasi PRIMA bertujuan untuk memperkasa keupayaan perbadanan yang diberi mandat untuk melengkapai keperluan industri perumahan negara.

Strategi pemulihan ekoran daripada ketekunan wajar (*due diligence*) yang dijalankan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) mengukuhkan teras PRIMA bagi mencapai matlamat dengan cekap dan berkesan.

Penstrukturan semula korporat dan perubahan di peringkat pengurusan kini menjadikan PRIMA lebih tangkas menangani keadaan pasaran yang dinamik.

Hasil dari transformasi ini, PRIMA kini bersedia untuk melaksanakan mandatnya dengan berkesan.

- 1 Merancang pembangunan kediaman dan kemudahan komuniti yang bersepadu dan penyempurnaan kualiti hidup penduduk.
- 2 Membangunkan kediaman yang moden, selesa dan bermutu.
- 3 Menawarkan kediaman mampu milik untuk golongan berpendapatan pertengahan.
- 4 Memelihara jenama PRIMA dengan menetapkan piawaian pembangunan dan memantau pelaksanaan piawaian tersebut.



Residensi Bintang Riverfront, Sarawak

PERANCANGAN KEDIAMAN PR1MA

Perancangan PR1MA bermatlamat untuk memenuhi harapan golongan pertengahan memiliki kediaman sendiri adalah ke arah pembentukan keluarga sejahtera. Golongan ini adalah tunjang kepada perbelanjaan awam dan perbelanjaan sektor swasta di Malaysia. Mereka juga merupakan kategori penduduk yang penting untuk perkembangan sumber manusia, pelaburan dan keusahawanan.

PR1MA mengamalkan dasar perancangan yang berpaksikan keperluan dan permintaan golongan sasaran di lokasi yang strategik dan terpilih. Reka bentuk yang menyeluruh, pembinaan yang inovatif, pengurusan fasiliti dan komuniti yang holistik menjadi tunjang perancangan kediaman PR1MA.

PEMBANGUNAN KEDIAMAN PR1MA

Tumpuan PR1MA adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui penyediaan kediaman mampu milik yang terletak di dalam suasana komuniti yang harmoni. Langkah ini sehaluan dengan agenda perumahan negara yang menekankan peningkatan kemudahan perumahan di seluruh Malaysia.

Transformasi perbandaran di pusat bandar, pinggir bandar atau kawasan perbandaran baharu menuntut pembangunan yang mampan. Oleh yang demikian, pembangunan PR1MA menyediakan kemudahan-kemudahan asas komuniti seperti taska, klinik, taman rekreasi, surau dan dewan serbaguna untuk kegunaan penduduk.

Di samping itu, kediaman PR1MA dibangunkan di lokasi-lokasi yang berhampiran dengan kemudahan pengangkutan awam bagi memudahkan pergerakan komuniti PR1MA.

PEMBINAAN KEDIAMAN PRIMA

Bagi memelihara jenama PRIMA, Perbadanan menetapkan piawaian pembangunan yang khusus serta memantau piawaian tersebut bagi memastikan kualiti pembinaan dan kualiti hidup komuniti PRIMA terpelihara. Sehingga 31 Disember 2018, sejumlah 12,087 unit telah siap dibina dan 43,137 unit berada dalam pelbagai peringkat pembinaan.

PENAWARAN KEDIAMAN PRIMA

PRIMA telah menetapkan harga jualan di antara RM100,000 hingga RM400,000 seunit dengan harga purata 20% lebih rendah daripada harga pasaran. Kediaman diagihkan kepada pembeli yang telah berdaftar dengan PRIMA melalui cabutan undi beraudit. PRIMA juga menjalin kerjasama dengan beberapa institusi kewangan untuk menyediakan akses kepada skim pembiayaan yang menarik buat bakal pembeli. Sehingga 31 Disember 2018, sejumlah 1.6 juta orang telah berdaftar untuk memiliki kediaman PRIMA.



TERAS JENAMA



Residensi Bandar Meru Raya, Ipoh



Penubuhan PR1MA berdasarkan matlamat Dasar Perumahan Negara yang dilancarkan pada tahun 2011. Ianya tunjang utama bagi merealisasikan impian golongan pertengahan untuk memiliki kediaman sendiri yang berkualiti dengan kemudahan komuniti bagi menyempurnakan kehidupan mereka.

Jenama utama PR1MA iaitu PR1MA HOMES memenuhi mandat untuk menyediakan kediaman mampu milik dengan harga yang berpatutan khas untuk golongan berpendapatan pertengahan.

Bersesuaian dengan cita rasa golongan ini yang mengidamkan kediaman sendiri yang serba moden dan bermutu tinggi dalam kepelbagaian bentuk dan kegunaan, PR1MA memastikan pembinaan setiap kediaman menepati piawaian tinggi yang ditetapkan melalui pemarkahan Qclassic.

PR1MA telah memilih lokasi-lokasi strategik berhampiran kemudahan pengangkutan dan kemudahan awam untuk membangunkan projek-projek kediamannya. Pemilihan lokasi mengambil kira keperluan dan keperluan golongan sasaran ini yang memilih untuk menetap di kawasan bandar, pinggir bandar dan di kawasan perbandaran baharu.

Memandangkan permintaan untuk kediaman berkualiti semakin meningkat dari tahun ke tahun, PRIMA HOMES menawarkan kemudahan asas serba lengkap dengan ciri-ciri istimewa seperti konsep kediaman yang 'berpagar dan berpengawal' serta program pembangunan komuniti harmoni. Kediaman PRIMA dikenakan moratorium selama 5 tahun di mana ia tidak boleh dijual atau dipindah milik kepada pihak lain.

Dengan adanya PRIMA HOMES, golongan pertengahan kini berupaya memiliki kediaman sendiri tanpa perlu menyewa lagi. Memiliki kediaman sendiri merupakan idaman dan matlamat utama setiap individu yang mampu dan ingin membina keluarga sejahtera.

PRIMA turut bekerjasama dengan institusi-institusi kewangan untuk menyediakan pilihan pakej pembiayaan yang sesuai untuk golongan berpendapatan pertengahan.

PRIMA HOMES membolehkan PRIMA, sebagai agensi perumahan yang berwibawa, memenuhi permintaan pasaran bagi golongan sasar melalui penyediaan kediaman mampu milik, kemudahan asas dan perkhidmatan yang bermutu tinggi.

Projek-projek PRIMA akan berkembang sebagai pembangunan yang serba lengkap daripada segi sosial, ekonomi dan pemeliharaan alam sekitar dengan program 'Go Green'.



NOTA Pengerusi

“

Sejak penubuhan PRIMA,
segala perancangan
adalah bersifat holistik
dan bertujuan untuk
membangunkan
perbandaran yang
mesra rakyat.

”

**YBHG TAN SRI DATUK EDDY CHEN LOK LOI
Pengerusi**





Residensi Bandar Layangkasa, Pasir Gudang

TRANSFORMASI PRIMA

Salam sejahtera, dengan segala hormatnya, saya bagi pihak Anggota Perbadanan dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Akaun Perbadanan PRIMA Malaysia (PRIMA) bagi tahun berakhir 31 Disember 2018.

Tahun 2018 merupakan tahun yang signifikan buat PRIMA. Meskipun terdapat cabaran dan rintangan yang harus ditempuhi, namun menerusi perubahan-perubahan yang dilaksanakan serta kerjasama strategik bersama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), PRIMA terus teguh dalam melaksanakan mandat untuk menyediakan kediaman-kediaman berkualiti bagi golongan berpendapatan pertengahan pada harga yang berpatutan di samping memajukan lagi sektor perumahan negara.

Sebagai sebahagian daripada agenda transformasi PRIMA, perancangan khusus dan perangkaan strategi-strategi yang komprehensif telah dilaksanakan secara berperingkat.

Perubahan ini meliputi pelantikan Anggota-anggota Perbadanan baharu dan pengurusan kanan bagi mengukuhkan lagi kedudukan dan hala tuju PRIMA. Saya teruja dengan potensi PRIMA untuk tampil sebagai agensi perumahan milik Kerajaan yang dinamik dan progresif.

Di antara cabaran yang dihadapi oleh PRIMA termasuk jumlah kediaman yang tidak terjual serta jumlah liabiliti yang tinggi. Ini adalah kesan langsung daripada penggunaan model perniagaan yang tidak sesuai iaitu “bina kemudian jual” di mana model ini hanya menitikberatkan pengandaan bekalan rumah dalam tempoh masa yang tertentu, tanpa mengambil kira permintaan yang berkesan (*effective demand*) dalam pasaran perumahan.

Di samping itu, di bawah model ini, pemaju tidak diberi tanggungjawab untuk menjual dan memasarkan kediaman PRIMA. Ini secara langsung telah menimbulkan masalah ketidaksepadanan produk dan harga bagi kebanyakan projek PRIMA.

Akibatnya, PRIMA telah membina banyak rumah mampu milik yang belum dilancarkan di pasaran. Ini sekaligus telah menyumbang kepada jumlah bilangan yang besar bagi rumah yang tidak terjual. Keadaan menjadi lebih kritikal apabila kadar jualan rumah PRIMA adalah rendah disebabkan lokasi yang tidak sesuai untuk pembeli.

Ini telah membuktikan bahawa pendekatan berdasarkan bekalan (*supply-driven approach*) menyebabkan PRIMA terlepas pandang isu-isu penting yang lain seperti lokasi, akses, infrastruktur dan kemudahan.

Kesemua ciri-ciri ini adalah penting untuk menentukan prestasi jualan hartanah. Oleh itu, PRIMA perlu menyusun semula strategi, bukan semata-mata untuk memenuhi kuantiti rumah yang ditetapkan untuk pembinaan, tetapi memberi tumpuan kepada memenuhi permintaan tempatan.

Untuk mengatasi cabaran ini, PRIMA telah melalui sebuah fasa transformasi untuk memastikan pencapaian yang mampan dengan menitikberatkan perancangan struktur dan operasi yang strategik.

Satu kajian semula dan proses *Due Diligence* telah dijalankan bermula Disember 2018 oleh PricewaterhouseCoopers untuk mengkaji semula keadaan kewangan PRIMA.

Hasil dari kajian ini, PRIMA telah mengenal pasti sebanyak 94 projek untuk diteruskan di seluruh negara, merangkumi 94,191 unit dalam pelbagai peringkat pembinaan. Daripada jumlah ini, 12,087 unit kediaman akan siap dibina menjelang akhir tahun ini.

Saya yakin bahawa prestasi PRIMA akan terus dapat dipertingkatkan sekaligus memberikan impak yang lebih besar kepada rakyat dan negara secara menyeluruh dengan kerjasama kesemua pihak yang terlibat.

KERJASAMA BERSAMA KPKT

Susulan daripada keputusan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk menyelaraskan agensi-agensi perumahan di bawah sebuah entiti, PRIMA bersedia untuk bekerjasama dengan KPKT bagi melaksanakan rasionalisasi entiti perumahan dengan kerjasama agensi-agensi lain di bawah pimpinan KPKT.

Model ini telah dirangka secara khusus mengikut keperluan dan landskap demografi rakyat Malaysia dengan mengambil kira faktor permintaan perumahan berdasarkan lokasi dan kemampuan, faktor kesejahteraan dan keharmonian antara kaum sama ada di bandar, pinggir bandar dan kawasan perbandaran baharu.

Kami percaya bahawa dengan model ini, PRIMA akan memainkan peranan yang penting dalam memenuhi permintaan perumahan di Malaysia.

Seperti yang kita sedia maklum, Kerajaan Persekutuan telah melaksanakan pelbagai inisiatif untuk memantapkan lagi industri perumahan dan hartanah di Malaysia.

Buktinya, Kerajaan Persekutuan telah melancarkan Dasar Perumahan Negara (DRN) (2018-2025) yang menggariskan lima fokus utama iaitu:

- 1 Memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua.
- 2 Menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan memiliki rumah.
- 3 Memastikan kejiranan yang berkualiti dan kohesif.
- 4 Menambah baik koordinasi antara pembangunan perumahan dan pengangkutan untuk kualiti kehidupan yang lebih baik.
- 5 Memperkukuh keupayaan institusi untuk melaksanakan DRN (2018-2025).

Menerusi DRN (2018-2025), Kerajaan Persekutuan bermatlamat untuk melaksanakan mandat membangunkan 1 juta buah rumah mampu milik dalam tempoh 10 tahun.

Dasar ini bertujuan untuk merangka hala tuju yang lebih jelas ke arah perancangan dan pembangunan sektor perumahan yang maju dan berdaya saing.

Berteraskan DRN (2018-2025), PRIMA terus komited dalam melaksanakan mandat untuk menyediakan kediaman berkualiti pada kadar harga yang berpatutan, khususnya kepada golongan berpendapatan pertengahan.

KOMITMEN DALAM PELAKSANAAN MANDAT PRIMA

Situasi pasaran kini menunjukkan ketidakseimbangan antara bekalan dan permintaan perumahan terutamanya di kawasan bandar.

Keadaan ini mencerminkan bahawa segmen perumahan mampu milik adalah penting bagi memenuhi permintaan rakyat, terutama sekali golongan berpendapatan pertengahan yang terhimpit dengan isu-isu peningkatan kos sara hidup.



Residensi Alam Damai, Cheras



Rumah-rumah di pasaran kebanyakannya ditawarkan pada kadar harga yang di luar kemampuan mereka, malahan golongan ini juga tidak bekelayakan untuk memiliki rumah kos rendah.

Projek-projek pembangunan PR1MA merupakan pemangkin dalam memajukan dan memperkukuhkan sektor perumahan dan secara tidak langsung menjana aktiviti sosioekonomi negara. Sejak penubuhan PR1MA, segala perancangan adalah bersifat holistik dan bertujuan untuk membangunkan perbandaran yang mesra rakyat.

Pembangunan PR1MA menyediakan kediaman-kediaman mampu milik yang dilengkapi dengan kemudahan komuniti berkualiti serta melengkapi kelestarian kualiti hidup penduduk.

PR1MA kekal komited untuk terus memainkan peranan dalam menyediakan kediaman-kediaman berkualiti bagi golongan berpendapatan pertengahan pada harga yang berpatutan di samping memajukan lagi sektor perumahan negara.

Di bawah kepimpinan warga KPKT, kami yakin bahawa PR1MA berpeluang untuk memainkan peranan yang lebih efektif sebagai penggiat industri perumahan yang strategik.

Sekaligus, menjadi penanda aras bagi pembangunan perumahan awam di bandar selaras dengan dasar perumahan Malaysia.

SEKALUNG PENGHARGAAN

Bagi pihak PR1MA, saya ingin merakamkan jutaan terima kasih kepada Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) Yang Berhormat Puan Hajah Zuraida Kamaruddin, seluruh warga KPKT, Kementerian

Kewangan, Kementerian Hal Ehwal Ekonomi, Menteri-menteri Besar dan Ketua - ketua Menteri, wakil-wakil Kerajaan Persekutuan dan Negeri yang terlibat secara langsung dan tidak langsung.

Kerjasama dan sokongan yang diberikan oleh semua pihak berkepentingan sememangnya banyak membantu warga PR1MA untuk merangka dan merancang pembangunan perumahan sebagaimana yang dimandatkan oleh Kerajaan Persekutuan.

Setinggi-tinggi penghargaan juga kepada badan-badan berkanun, syarikat korporat, syarikat kewangan, rakan niaga, pembekal dan pihak-pihak lain yang sentiasa memberikan sokongan dan komitmen yang tidak berbelah bagi.

Kepada pemohon-pemohon dan pembeli-pembeli kediaman PR1MA, saya hargai sokongan anda. Sokongan berterusan anda merupakan pembakar semangat dalam perjuangan kami untuk menyediakan perumahan yang berkualiti dan mampu milik serta perkhidmatan yang terbaik.

Saya yakin dengan kerjasama dan sokongan padu daripada kesemua pihak, segala cabaran di setiap fasa perancangan dan pembinaan pasti dapat kami tempuhi. Dengan berpandukan misi Perbadanan dan usaha yang konsisten, mandat PR1MA pasti akan dapat direalisasikan bersama.

Sekian, terima kasih.

Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi
PENERUSI

LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



“

Secara keseluruhannya, pada akhir tahun 2018, 94,191 unit rumah PRIMA di seluruh negara telah diluluskan. Daripada jumlah ini, sebanyak 12,087 unit telah pun disiapkan dan 43,137 unit berada dalam pelbagai peringkat pembinaan. Daripada 43,137 unit tersebut, sejumlah 3,851 unit rumah dijangka siap pada penghujung 2019.

”

YBRS ENCIK MOHD NAZRI BIN MD SHARIFF
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF (MEMANGKU)/
ANGGOTA PERBADANAN



Residensi Sungai Petani 1, Kedah

PRIMA - PENGGERAK PEMBANDARAN LESTARI STRATEGI TRANSFORMASI PRIMA

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh. Tahun 2018 merupakan tahun yang amat mencabar bagi PRIMA. Kami telah menghadapi cabaran daripada pelbagai aspek, namun begitu PRIMA terus komited dalam menyediakan perumahan mampu milik berkualiti khususnya bagi rakyat golongan berpendapatan pertengahan dan terus menjadi penggiat industri rumah mampu milik yang berdaya saing.

Sehingga 31 Disember 2018, PRIMA telah memeterai perjanjian untuk membangunkan sebanyak 94 projek kediaman PRIMA di seluruh negara. Anggota Perbadanan PRIMA telah meluluskan projek-projek ini yang berjumlah 94,191 unit yang terdiri daripada bangunan apartmen dan rumah teres.

Walaupun tahun 2018 merupakan tahun yang penuh dengan cabaran namun PRIMA terus komited untuk memastikan Perbadanan ini kekal merekodkan prestasi yang baik. Dengan kerjasama dan sokongan yang berterusan daripada pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Anggota Perbadanan (MOC) dan warga PRIMA, mandat yang diberikan kepada PRIMA telah berjaya dilaksanakan.

Di sepanjang tahun 2018, PRIMA telah memulakan pelaksanaan agenda transformasi bagi mengukuhkan prestasi Perbadanan dalam sektor perumahan, pembinaan dan hartanah. Program transformasi ini adalah penting untuk menangani isu-isu berkaitan dengan pengurusan dan operasi perbadanan ini dengan sebaik mungkin, berdasarkan strategi-strategi yang telah dirancang.

Sepanjang tempoh ini juga, pelbagai usaha serta inisiatif telah dilaksanakan, terutama sekali dari segi penyelarasan tenaga kerja untuk memastikan prestasi PRIMA dapat dipertingkatkan dari semasa ke semasa. PRIMA sememangnya bersedia untuk memastikan mandat yang telah diberikan oleh pihak kerajaan terlaksana dan terus berkembang maju.

Kami percaya bahawa PRIMA mempunyai peranan yang penting dalam industri perumahan mampu milik di Malaysia, terutama sekali dalam menyokong usaha KPKT untuk memastikan pembangunan yang holistik dan mampan untuk rakyat. Strategi pemulihan ini merupakan sebahagian daripada agenda transformasi PRIMA untuk memaksimumkan kecekapan operasi dan meningkatkan keupayaan dalam membangunkan kediaman mampu milik untuk rakyat, selaras dengan matlamat DRN (2018-2025).



PERANAN PRIMA DALAM MELAKSANAKAN DASAR PERUMAHAN NEGARA

PRIMA telah memperkukuhkan kerjasama dengan pihak KPKT untuk memastikan Perbadanan ini terus merekodkan prestasi yang baik. Di bawah kepimpinan KPKT, PRIMA akan bekerjasama dengan agensi-agensi perumahan yang lain untuk menyediakan kediaman mampu milik yang berkualiti dengan kemudahan komuniti khususnya untuk golongan berpendapatan pertengahan.

Peranan PRIMA sememangnya unik kerana fokus pembangunan PRIMA mengutamakan kesejahteraan rakyat menerusi pemilikan rumah mampu milik yang berkualiti di dalam komuniti yang harmoni. Ini adalah selaras dengan DRN (2018-2025) yang menumpukan kepada penambahbaikan akses pemilikan dan penyediaan kemudahan-kemudahan perumahan di seluruh negara.

Seperti yang anda sedia maklum, PRIMA bukan sekadar memainkan peranan sebagai sebuah pemaju hartanah milik kerajaan malahan produk-produk PRIMA juga menawarkan persekitaran yang harmoni dan berkomuniti untuk rakyat. PRIMA mengutamakan lima faktor penting dalam pembangunan produk-produk kami iaitu:

- 1 Harga unit kediaman yang berpatutan.
- 2 Kualiti unit kediaman yang disediakan terjaga dan lestari.
- 3 Saiz unit kediaman yang bersesuaian dengan keperluan golongan sasaran.
- 4 Kediaman yang berdekatan dengan tempat kerja.
- 5 Kediaman yang berdekatan dengan kemudahan awam.

Selain itu, projek-projek pembangunan PRIMA juga dirancang dengan teliti dan dibangunkan untuk memberi kesan berganda ke atas ekonomi tempatan. Ini adalah kerana projek-projek PRIMA memberikan nilai tambahan kepada keseluruhan rantaian nilai, terutamanya Tanah Rizab Melayu yang kebanyakannya terbiar.

Di samping itu, pembangunan yang berkonsepkan perbandaran membuka peluang-peluang pekerjaan dan perniagaan untuk komuniti setempat. Projek-projek perumahan PRIMA juga memberi peluang kepada pembekal-pembekal tempatan yang berkelayakan untuk menawarkan perkhidmatan mereka dan sekaligus memperkukuhkan status sosioekonomi setempat ke arah matlamat kemakmuran yang dikongsi bersama.

Dengan ini, program-program perumahan kerajaan di bawah seliaan KPKT bersifat menyeluruh dan dapat memenuhi keperluan dan kehendak segenap lapisan masyarakat.

PROSPEK MASA HADAPAN

Secara keseluruhannya, pada akhir tahun 2018, 94,191 unit rumah PR1MA di seluruh negara telah diluluskan. Daripada jumlah ini, sebanyak 12,087 unit telah pun disiapkan dan 43,137 unit berada dalam pelbagai peringkat pembinaan. Daripada 43,137 unit tersebut, sejumlah 3,851 unit rumah dijangka siap pada penghujung 2019.

Susulan daripada pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah (HOC) yang dilaksanakan awal tahun 2019, sebanyak 14,075 unit kediaman PR1MA yang bernilai RM3 bilion Nilai Pembangunan Kasar (*Gross Development Value*) telah pun ditempah dan dijual setakat Jun 2019.

Dengan ini, saya yakin bahawa PR1MA mampu menyokong usaha KPKT dalam menyediakan perumahan mampu milik yang berkualiti bagi rakyat.

PR1MA akan terus bekerjasama dengan pihak KPKT serta agensi-agensi perumahan yang lain untuk merealisasikan matlamat-matlamat yang digariskan di bawah DRN (2018-2025).

PENGHARGAAN

Setinggi-tinggi penghargaan dizahirkan kepada warga KPKT terutama sekali Yang Berhormat Puan Hajah Zuraida Kamaruddin, pihak-pihak di Kementerian Kewangan, kementerian-kementerian yang berkaitan, semua agensi Kerajaan Persekutuan dan Negeri serta pihak berkuasa tempatan di atas kerjasama dan sokongan dalam membantu PR1MA mengharungi segala rintangan dan menjadi sebuah perbadanan yang progresif.

Ribuan terima kasih juga kepada Anggota Perbadanan (MOC), pihak pengurusan dan terutama sekali warga kerja PR1MA atas usaha yang tidak berbelah bagi dalam melaksanakan tanggungjawab yang diberikan kepada PR1MA. Diiringi dengan semangat dan keazaman yang tinggi, kita pasti akan menuju ke puncak kejayaan.

Terima kasih.

Mohd Nazri bin Md Shariff
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF (MEMANGKU)/
ANGGOTA PERBADANAN



Residensi Bandar Meru Raya, Ipoh

ANGGOTA PERBADANAN



TAN SRI DATUK EDDY CHEN LOK LOI

PENGERUSI



ENCIK MOHD NAZRI BIN MD SHARIFF

**KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF (MEMANGKU)/
ANGGOTA PERBADANAN**

ANGGOTA



DATO' SRI HAJI MOHAMMAD
BIN MENTEK

ANGGOTA



ENCIK JAYASELAN A/L
K. NAVARATNAM

ANGGOTA



DATUK KAMALUL ARIFIN BIN
OTHMAN

ANGGOTA



SR MOHD ALI BIN ABD KARIM

ANGGOTA



ENCIK AHMAD SHAHRUL BIN
HAJI MOHAMED

ANGGOTA



DATO' AHMAD FARIS BIN YAHAYA

ANGGOTA



DATUK HASLEEN BIN ISNIN

ANGGOTA



PUAN LINA BINTI RAHMAT

ANGGOTA



PUAN ZAKIAH BINTI JAAFAR

PENGERUSI



TAN SRI DATUK EDDY CHEN LOK LOI PENGERUSI

Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi dilantik sebagai Pengerusi Perbadanan PRIMA Malaysia pada 1 Oktober 2018. Beliau merupakan Pengarah Urusan Kumpulan MKH Berhad, di mana di bawah kepimpinannya, MKH berjaya dimajukan menjadi salah satu pemaju hartanah yang tersohor di Malaysia. Beliau mempunyai 36 tahun pengalaman dalam bidang pembangunan hartanah dan perniagaan berkaitan pembinaan. Beliau telah berjaya memimpin industri perumahan ketika Krisis Kewangan Asia melalui pelaksanaan Kempen Pemilikan Rumah ketika memikul tanggungjawab sebagai Pengerusi Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA).

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

ENCIK MOHD NAZRI BIN MD SHARIFF KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF (MEMANGKU)/ ANGGOTA PERBADANAN

Encik Mohd Nazri bin Md. Shariff dilantik sebagai Ketua Pegawai Eksekutif PRIMA (Memangku) pada 16 Januari 2019. Sebelum pelantikan ini, beliau merupakan Ketua Pegawai Kewangan PRIMA sejak 18 Julai 2016.

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

Encik Mohd Nazri juga pernah berkhidmat sebagai Ahli Lembaga Pengarah antaranya di Tradewinds Plantation Berhad dan anak-anak syarikat, Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM) dan juga anak-anak syarikat Padiberas Nasional Berhad.

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

KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF (MEMANGKU)/
ANGGOTA PERBADANAN

ANGGOTA



DATO' SRI HAJI MOHAMMAD BIN MENTEK

Dato' Sri Haji Mohammad bin Mentek dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019. Beliau memegang jawatan sebagai Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sejak tahun 2015 dan berpengalaman lebih 28 tahun dalam beberapa Kementerian lain. Beliau merupakan Pengerusi Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp) dan juga Anggota Lembaga Pengarah, Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB).

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

ENCIK JAYASELAN A/L K. NAVARATNAM

Encik Jayaselan a/l K. Navaratnam dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019. 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 24 tahun.

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

ANGGOTA



ANGGOTA



DATUK KAMALUL ARIFIN BIN OTHMAN

Datuk Kamalul Arifin bin Othman dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 10 Mei 2016 dan melalui pelantikan semula pada 10 Mei 2018. 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 pelaburan dan pembangunan hartanah.

Datuk Kamalul Arifin memegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) dari Universiti Teknologi MARA dan juga Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau merupakan ahli Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS), United Kingdom dan ahli Fellow Pertubuhan Juruukur DiRaja Malaysia (FRISM). Beliau juga menerima pendidikan kepimpinannya di Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard University dan SAID Business School di University of Oxford.

SR MOHD ALI BIN ABD KARIM

Sr Mohd Ali bin Abd Karim dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA sejak 1 Oktober 2018. Beliau merupakan tokoh yang dikenali dan dihormati dalam sektor pembinaan serta memiliki pengalaman lebih daripada 30 tahun dalam bidang tersebut. Beliau memulakan kerjayanya dengan firma Juru Ukur Bahan Malaysia (JUBM) pada tahun 1985 dan dilantik sebagai Pengarah JUBM Sdn Bhd pada tahun 1990 dan seterusnya sebagai Pengerusi Eksekutif pada tahun 1998. Sr Mohd Ali juga menjadi Penasihat dalam beberapa sektor korporat lain.

Beliau memiliki pengalaman yang luas dalam bidang pengurusan projek, perancangan induk, perancangan kos, perolehan dan pengurusan kos bangunan mega serta kejuruteraan awam bagi projek-projek bangunan serta infrastruktur di Malaysia. Sr Mohd Ali memiliki Ijazah Sarjana Muda dalam jurusan Juruukur Bahan dari United Kingdom dan merupakan ahli beberapa institusi profesional seperti Lembaga Juruukur Bahan Malaysia (LJBM), Pertubuhan Juruukur DiRaja Malaysia (RISM), International Cost Engineering Council (ICECA) dan Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS).

ANGGOTA



ANGGOTA



ENCIK AHMAD SHAHRUL BIN HAJI MOHAMED

Encik Ahmad Shahrul bin Haji Mohamed dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 Oktober 2018. Beliau memulakan kerjaya dengan Messrs. Azman Wong, Salleh & Co diikuti dengan Messrs. KPMG sebagai Akauntan Awam Bertauliah dan Akauntan Berkanun. Kini Encik Ahmad Shahrul merupakan salah seorang rakan kongsi di firma Khairuddin Hasyudeen & Razi di mana beliau bertanggungjawab ke atas Jabatan Perkhidmatan Audit, Khidmat Nasihat Kewangan dan Pengauditan Teknologi Maklumat (IT Audit). Beliau mempunyai pengalaman yang luas dalam bidang audit dan khidmat nasihat kewangan dengan penglibatan di pelbagai industri seperti perbankan dan kewangan, insurans, broker saham, pengangkutan dan logistik, perladangan, pembangunan hartanah, perdagangan serta pembuatan.

Di samping itu, Encik Ahmad Shahrul juga telah banyak terlibat dalam kerja-kerja pemulihan dan penstrukturan semula syarikat-syarikat yang mempunyai berbagai masalah kewangan. Beliau juga merupakan penceramah yang aktif di mana beliau turut menjayakan beberapa kursus jangka pendek untuk pihak awam dan korporat. Encik Ahmad Shahrul adalah lulusan Ijazah Sarjana Muda dalam bidang Perakaunan dari Universiti Utara Malaysia pada tahun 1994. Beliau juga merupakan ahli Institut Akauntan Awam Bertauliah Malaysia (The Malaysian Institute of Certified Public Accountant), Certified Information Systems Auditor (CISA), Chartered Accountants Australia and New Zealand (CAANZ) dan Institut Akauntan Malaysia (MIA).

DATO' AHMAD FARIS BIN YAHAYA

Dato' Ahmad Faris bin Yahaya dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 1 Oktober 2018. Beliau merupakan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan ORANGEBEAM, sebuah syarikat pembinaan dan pembangunan dengan lebih daripada 30 tahun rekod yang terbukti dalam menyempurnakan projek dan perkhidmatan yang teknikal dan khusus. Dato' Ahmad Faris mempunyai lebih daripada 25 tahun pengalaman dalam bidang Audit, Perbankan, Penasihat Kewangan dan Perkhidmatan Perundingan.

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

ANGGOTA



DATUK HASLEEN BIN ISNIN

Datuk Hasleen bin Isnin telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 15 Januari 2019. Sebelum pelantikan ini, beliau pernah memegang jawatan sebagai Ketua Pegawai Kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia dari tahun 2012 sehingga tahun 2016. Beliau mempunyai pengalaman lebih daripada 20 tahun dalam sektor perbankan dan komersial. Sebelum menyertai PRIMA, 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. Datuk Hasleen adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Sastera dalam jurusan Ekonomi serta Ijazah Sarjana Kewangan dari Washington University, St. Louis, Amerika Syarikat.



ANGGOTA

ANGGOTA



PUAN LINA BINTI RAHMAT

Puan Lina binti Rahmat telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 1 April 2019. Beliau kini berkhidmat sebagai Pengarah, Bahagian Harta Tanah Persekutuan di bawah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) sejak September 2017. Beliau juga pernah memegang jawatan sebagai Ketua Timbalan Pengarah dan Timbalan Pengarah di beberapa jabatan kerajaan sejak tahun 2002. Puan Lina adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Pentadbiran Korporat daripada Universiti Teknologi MARA dan beliau memperoleh Ijazah Sarjana Pengurusan Sumber Tanah dari Universiti Putra Malaysia.

PUAN ZAKIAH BINTI JAAFAR

Puan Zakiah binti Jaafar dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 1 September 2019. Beliau kini bertugas sebagai Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) di Kementerian Kewangan. Sebelum memegang jawatan ini, Puan Zakiah merupakan Timbalan Ketua Setiausaha Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (MEA), mengetuai bahagian ekonomi makro. Puan Zakiah mula berkhidmat dalam perkhidmatan awam semenjak tahun 1991 dan beliau bertanggungjawab membimbing beberapa bahagian dalam kementerian termasuk rangka ekonomi makro, pembangunan K-ekonomi dan pembangunan perumahan awam.

Pada tahun 2014, Puan Zakiah mengetuai urusetia penyediaan Rancangan Malaysia ke-11 (RMKe-11) dan pada tahun 2018 diberi tanggungjawab untuk mengetuai urusetia penyediaan RMKe-12. Puan Zakiah ialah graduan Sarjana Muda Sains (Kepujian) dalam bidang ekonomi dari University of Warwick, United Kingdom dan Sarjana (Ekonomi) dari University of Birmingham, United Kingdom. Beliau juga telah menyertai Advanced Management and Leadership Programme di University of Oxford, United Kingdom dan Premier Executive Advanced Development Programme di Canberra, Australia. Pengalaman Puan Zakiah sebagai Ahli Lembaga Pengarah PETRONAS dan Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) memperkayakan sumbangan beliau sebagai Anggota Perbadanan PRIMA.



ANGGOTA PERBADANAN YANG TELAH BERSARA

Tan Sri Datuk Seri Dr. Alies Anor bin Abdul
Pengerusi sehingga **1.6.2018**

Dato' Hj. Ibrahim bin Md Yusof
Berkhidmat sehingga **17.8.2018**

Dato' Abdul Motalib bin Alias
Ketua Pegawai Eksekutif sehingga **15.1.2019**

Datin Mastura binti Tan Sri Dato' Mohd Yazid
Berkhidmat sehingga **1.6.2018**

Tan Sri Dr. Sharifah Zarah binti Syed Ahmad
Berkhidmat sehingga **31.5.2018**

Dato' Dr. Yusof bin Ismail
Berkhidmat sehingga **29.9.2018**

Dato' Sri Mohammed Shazalli bin Ramly
Berkhidmat sehingga **1.6.2018**

Encik Muhammad Ammir bin Haron
Berkhidmat sehingga **1.6.2018**

Tengku Dato' Sri Zafrul bin Tengku Abdul Aziz
Berkhidmat sehingga **17.5.2018**

Dato' Nik Azman bin Nik Abdul Majid
Berkhidmat sehingga **21.10.2018**

Dato' Sri Dr. Sallehuddin bin Ishak
Berkhidmat sehingga **17.8.2018**



TARIKH MESYUARAT

**1**

Mesyuarat Anggota Perbadanan yang ke-42 diadakan pada 30 Januari 2018

Mesyuarat Anggota Perbadanan yang ke-43 diadakan pada 27 Februari 2018

2

Tarikh-tarikh mesyuarat Anggota Perbadanan PRIMA sepanjang tahun 2018

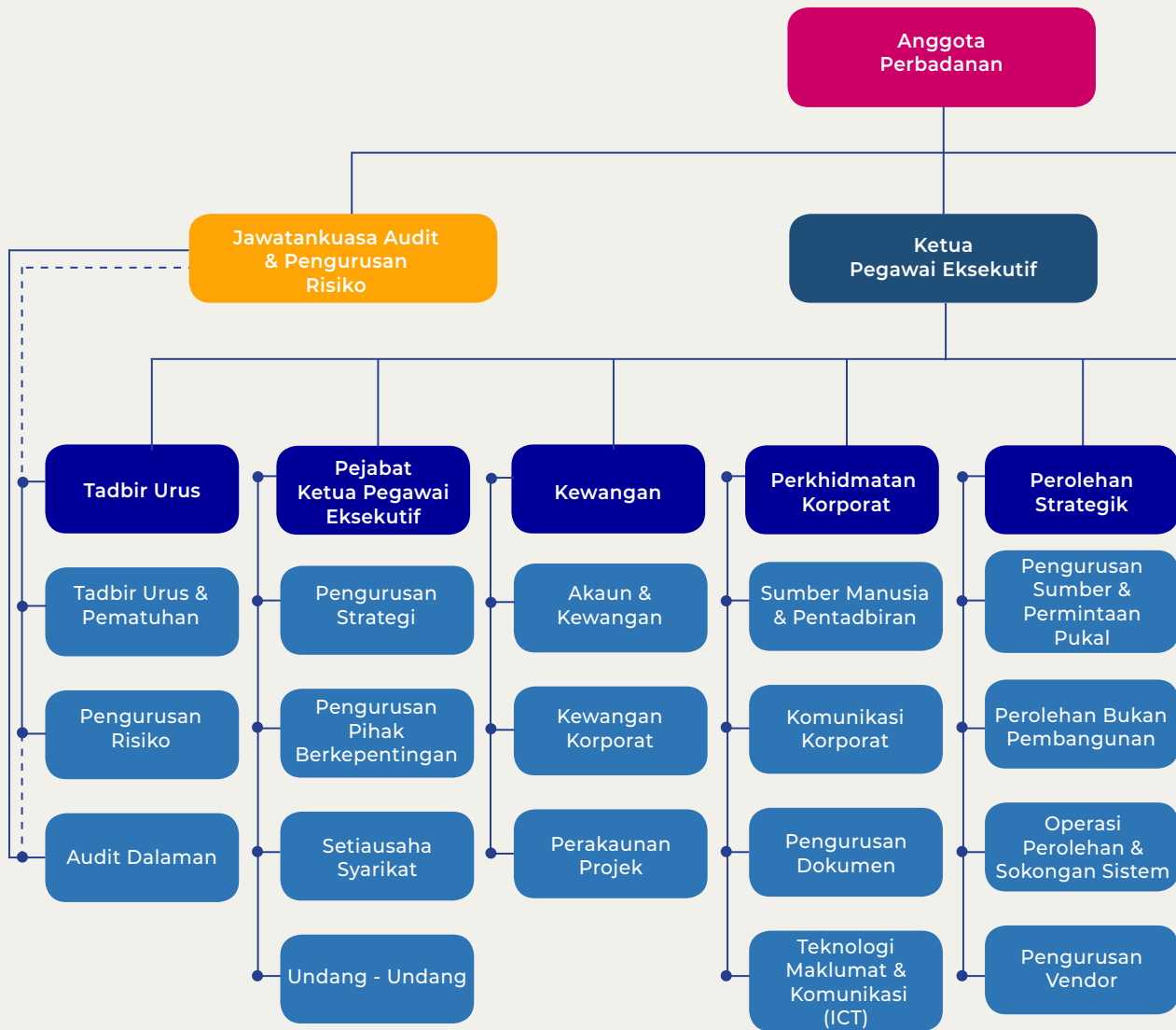
3

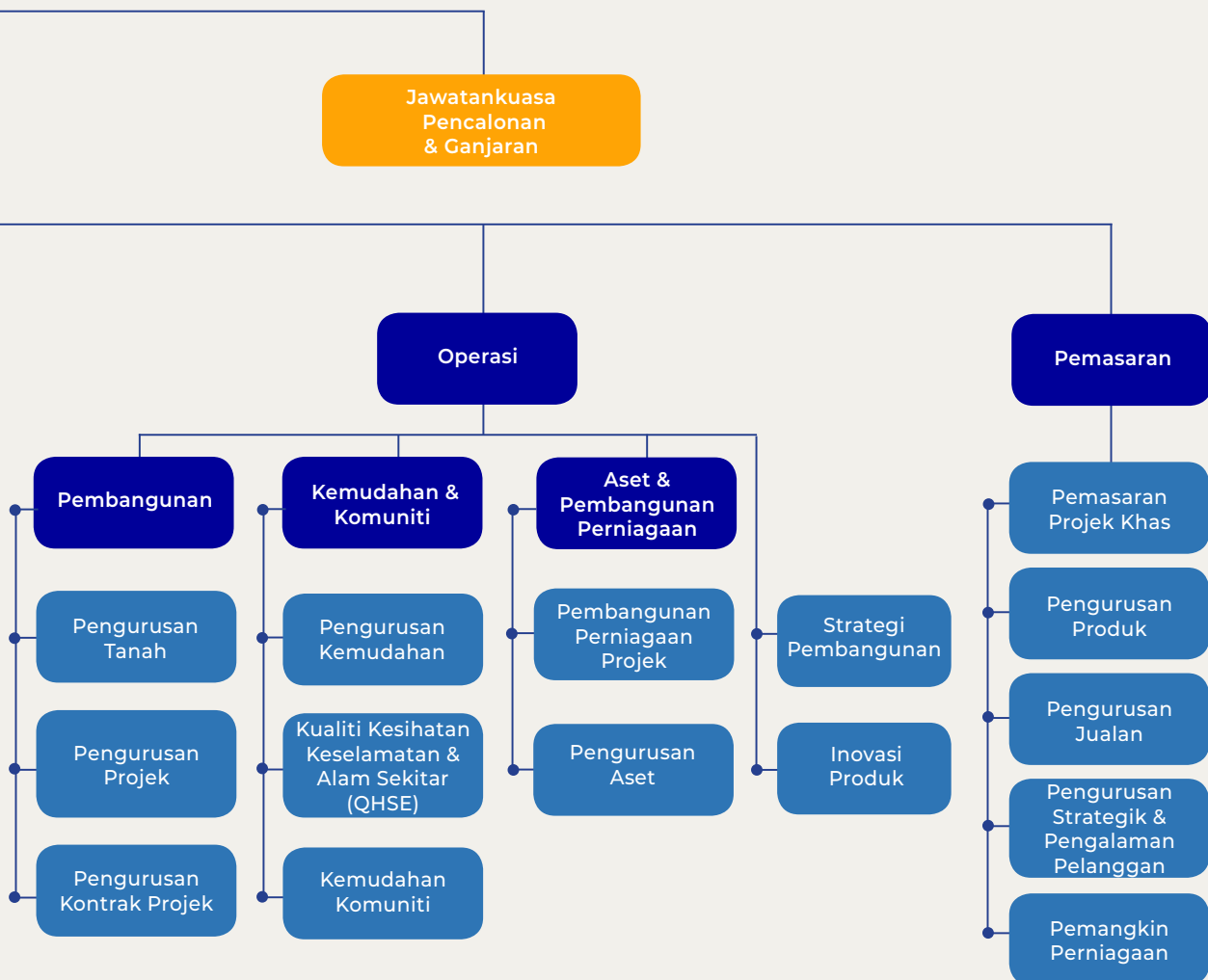
Mesyuarat Anggota Perbadanan yang ke-44 diadakan pada 27 Mac 2018

Mesyuarat Anggota Perbadanan yang ke-45 diadakan pada 24 April 2018

4

STRUKTUR ORGANISASI PR1MA 2018





WARGA KERJA PR1MA 2018



Setakat Disember 2018, unit kediaman PR1MA yang diluluskan ialah 94,191 unit. Ini merupakan hasil titik peluh warga kerja PR1MA dalam melaksanakan mandat yang diamanahkan dan dipertanggungjawabkan ke atas agensi ini. Dengan kejayaan ini, PR1MA berpotensi untuk mewujudkan lebih banyak limpahan sosioekonomi kepada rakyat dari segi penyediaan perumahan, peluang pekerjaan dan aktiviti-aktiviti ekonomi lain.

Pada tahun 2018, PR1MA mempunyai jentera penggerak yang lebih kukuh merangkumi seramai 380 orang warga kerja, berbanding 345 orang pada tahun 2017. Bilangan warga kerja yang lebih besar diperlukan untuk meningkatkan kecekapan di bahagian Unit Pengurusan Kemudahan (*Facilities Management*) serta di anak syarikat PR1MA, PR1MA Communications, bagi menguruskan unit-unit kediaman yang telah siap dibina. Dalam pada itu, ia juga perlu bagi memastikan kemudahan-kemudahan diuruskan dengan efisien untuk menyediakan perkhidmatan dan produk-produk berkualiti yang dijanjikan kepada pembeli. Aktiviti pemasaran juga dipertingkatkan bagi mempromosikan projek-projek yang telah siap dibina.

Tanggungjawab untuk menjayakan matlamat PR1MA dikongsi bersama, digalas oleh individu-individu yang berkeleyakan, berkemahiran tinggi dan profesional dalam menjalankan tugas. Oleh sebab itu, pemilihan dan pelantikan warga kerja melibatkan penilaian yang teliti dan ketat bagi memastikan PR1MA memilih calon yang terbaik untuk berbakti kepada syarikat, bangsa dan negara.

Projek-projek PR1MA dibangunkan di seluruh Semenanjung Malaysia, Sabah dan Sarawak. Hampir keseluruhan warga kerja ditempatkan di ibu pejabat iaitu di Petaling Jaya, Selangor, manakala satu-satunya pejabat cawangan PR1MA beroperasi di Kuching, Sarawak.

Oleh yang demikian, penyelarasan di setiap peringkat perancangan dan pelaksanaan terutama sekali di Bahagian Pengurusan, Operasi dan Jualan adalah amat penting. Tambahan lagi, kerjasama juga perlu dipupuk bukan sahaja dalam kalangan warga PR1MA, begitu juga antara para kontraktor, pemilik-pemilik tanah, jabatan-jabatan Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Kesefahaman dan komitmen yang jitu daripada semua pihak memainkan peranan yang penting dalam kejayaan agensi ini.

PEMERKASAAN WARGA KERJA PR1MA KE ARAH MENCAPI MATLAMAT TRANSFORMASI

PR1MA menekankan nilai tanggungjawab dan integriti dalam kalangan warga kerja PR1MA bagi mewujudkan budaya kerja cemerlang. Justeru itu, kursus-kursus dan latihan intensif yang merangkumi pemerksaan kemahiran, kebolehan, integriti, kepimpinan, komunikasi serta teknik jualan dan teknikal dilaksanakan khusus untuk meningkatkan prestasi warga kerja PR1MA dari semasa ke semasa.

Kursus-kursus ini kebanyakannya dijalankan secara dalaman. Namun terdapat juga latihan yang melibatkan pihak luar bergantung kepada keperluan warga kerja dan cadangan daripada pihak pengurusan. Kursus dalaman dijalankan menerusi kaedah perkongsian dan pembelajaran dari segi teori, 'coaching' dan perkongsian pengalaman.

Selain itu, pelbagai manfaat pekerja turut diberikan sebagai faedah dan ganjaran atas khidmat dan kesetiaan mereka, seperti Insurans Kemalangan Peribadi & Berkelompok, Insurans Nyawa Berkelompok, Bantuan Kos Rawatan Pesakit Luar dan Pakej Pemeriksaan Kesihatan Eksekutif. Tambahan lagi, warga kerja PR1MA juga diberikan keahlian gimnasium bagi menerapkan dan menggalakkan amalan hidup sihat.

PR1MA percaya bahawa kesihatan rohani dan jasmani dapat menggalakkan warga kerja untuk lebih fokus dan menjalankan tugas dengan baik. Faedah-faedah

pekerjaan ini juga merupakan tarikan untuk bakat baharu.

PR1MA juga menyediakan aktiviti-aktiviti bermanfaat seperti tanggungjawab sosial korporat (*corporate social responsibility*), santai, riadah, pengisian maklumat dan keagamaan untuk melengkapkan pembinaan modal insan. Aktiviti-aktiviti ini dilaksanakan bagi mewujudkan keserasian, keharmonian dan semangat kerjasama antara satu sama lain dalam suasana di tempat kerja mahupun luar tempat kerja.

Di antara aktiviti-aktiviti yang telah dijalankan sepanjang tahun 2018 adalah:

- 1 Kempen menderma darah PR1MA - 25 Januari 2018.
- 2 Majlis Ilmu - Tausiyah bersama Shaykh Mohammed Aslam - 13 Mac 2018.
- 3 Zakat *on Wheels* - 5 & 13 Jun 2018.
- 4 *Potluck* Hari Raya PR1MA - 2 Julai 2018.

Kami bermatlamat untuk membina warga kerja yang memiliki peribadi yang luhur dan mapan dari segi rohani dan jasmani serta sedia untuk berkhidmat kepada agensi, bangsa dan Negara.

Diharapkan sikap saling bekerjasama yang diterapkan melalui pelbagai latihan, kursus serta aktiviti, berjaya melahirkan warga kerja yang produktif dan cemerlang. Sekaligus, warga kerja PR1MA sebagai satu unit sosial dapat terus maju dan menjadi salah satu daripada pemangkin kemajuan dasar perumahan negara.



PR1MA PEMBANGUNAN PEMBANDARAN BERDAYA HUNI



Tahun 2018 merupakan tempoh yang mencabar untuk PR1MA. Ia disebabkan oleh cabaran yang memerlukan perubahan dalam cara bekerja dan peralihan struktur pengurusan untuk mengorak langkah maju ke hadapan.

Walau bagaimanapun PR1MA tetap dengan peranannya memenuhi tanggungjawab menzahirkan pembandaran berdaya huni dan menyediakan kemudahan yang melengkapkan komuniti yang harmoni.

Ini kerana PR1MA ditubuhkan berdasarkan kesedaran untuk membantu golongan berpendapatan pertengahan memiliki kediaman berkualiti dan berkonsepkan gaya hidup moden di kawasan-kawasan strategik di bandar dan pinggir bandar.

Asas kejayaan PR1MA adalah menawarkan produk-produk yang merangkumi lima faktor penting iaitu:

- 1 Harga unit kediaman yang berpatutan untuk golongan berpendapatan pertengahan.
- 2 Kualiti pembinaan unit kediaman yang memenuhi piawaian.
- 3 Saiz unit kediaman yang bersesuaian dengan keperluan golongan sasar.
- 4 Kediaman yang berdekatan dengan tempat kerja.
- 5 Kediaman yang berdekatan dengan kemudahan awam.

Ke arah merealisasikan kediaman berkualiti untuk golongan ini, PR1MA membangunkan kediaman-kediaman yang berharga antara RM100,000 dan RM400,000, Anggota-anggota Perbadanan PR1MA telah meluluskan 94,191 unit setakat tahun 2018. Jumlah pendaftar yang meningkat sehingga 1,607,873

pada tahun 2018 berbanding 1,517,527 pada tahun 2017 jelas menunjukkan sambutan menggalakkan daripada golongan sasar ini.

Kemudahan sosial seperti infrastruktur teknologi maklumat sebagai perantara komunikasi diutamakan manakala kemudahan awam seperti sekolah, masjid, klinik, taman permainan serta kawasan rekreasi awam dan sebagainya disediakan berdekatan dengan tempat kediaman.

Akses kepada pengangkutan awam serta kemudahan komuniti seperti surau, taska, tadika dan dewan serbaguna juga disediakan untuk keselesaan komuniti PR1MA. Tempat riadah yang teratur dengan konsep Amalan Hijau atau *Go Green* mewujudkan persekitaran yang mesra komuniti untuk membangunkan keluarga yang sihat dan sejahtera.

Pembangunan komuniti yang tersusun dan terancang di setiap projek perumahan adalah satu daripada langkah positif yang menyumbang kepada kejayaan pembandaran berdaya huni PR1MA.

Penduduk-penduduk digalakkan untuk menubuhkan Jawatankuasa Pengurusan setelah tempoh pihak pemaju mengurus pembangunan selama 12 bulan berakhir.

Jalinan hubungan dengan komuniti sekeliling serta pihak-pihak berkuasa tempatan seperti Majlis Daerah, Penguasa Daerah Polis diRaja Malaysia, pusat kesihatan,

Majlis Agama Daerah dan lain-lain dipereratkan melalui komunikasi yang dirancang dan program-program santai mesra komuniti.

Ini bertujuan untuk merapatkan perhubungan dua-hala dengan komuniti setempat. Sebagai agensi kerajaan yang berhemah, PR1MA sentiasa bersedia membantu komuniti dan persatuan penduduk bagi menangani isu-isu yang diajukan oleh pembeli walaupun sesudah mereka menduduki rumah idaman mereka.

Kesimpulannya, PR1MA mengambil tanggungjawab sebagai warga korporat.

PR1MA akan mempereratkan perannya sebagai pemangkin sektor perumahan dalam agenda pembangunan negara.

Peranan ini digalas dengan perancangan cekap dan prestasi yang terserlah agar matlamat tercapai. Pencapaian ini berlandaskan pembangunan bermutu tinggi yang menetapi piawaian dan kesejahteraan komuniti setempat.

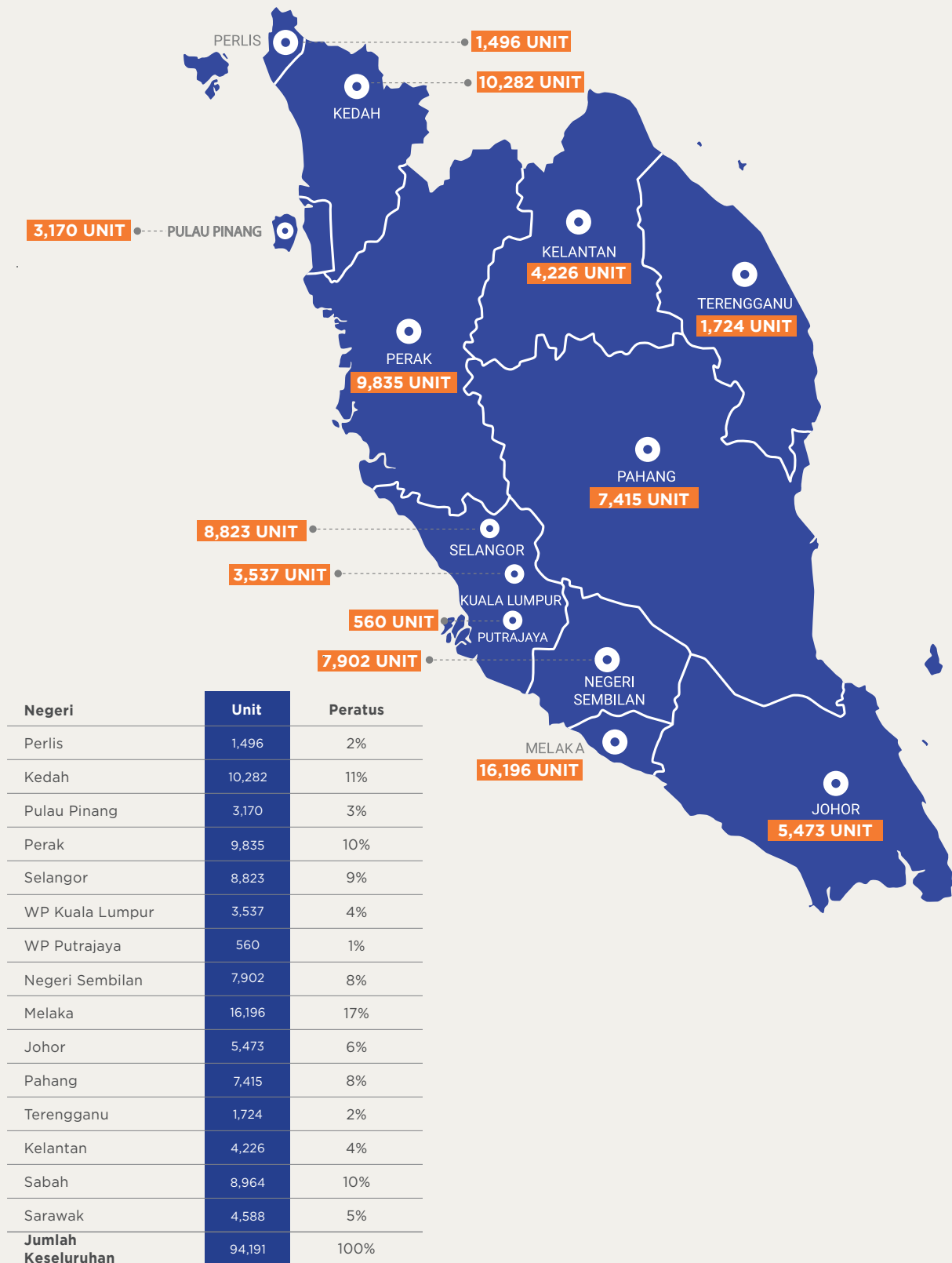
Secara tidak langsung, pencapaian ini menyumbang kepada kekukuhan pertumbuhan ekonomi negara selaras dengan agenda pembangunan negara terkini yang menitikberatkan kemakmuran bersama.

STATUS JUALAN KEDIAMAN PR1MA SETAKAT 31 DISEMBER 2018

Negeri	Jumlah Projek	Dibuka untuk Jualan	Dijual	Jumlah Pendaftaran	Dibuka untuk Pendaftaran
Perlis	2	769	65	8,515	884
Kedah	7	4,845	1,573	94,752	5,989
Pulau Pinang	1	1,017	231	90,831	1,017
Perak	12	8,581	1,188	86,035	8,548
Selangor	5	4,334	2,597	341,240	4,985
WP Kuala Lumpur	3	3,261	1,608	314,806	5,931
WP Putrajaya	1	560	560	43,235	560
Negeri Sembilan	3	1,799	896	73,556	6,595
Melaka	6	4,086	469	55,507	8,196
Johor	5	3,758	1,575	203,925	5,946
Pahang	3	1,339	227	66,210	4,003
Terengganu	1	350	34	40,184	350
Kelantan	2	1,465	293	44,692	2,169
Sabah	7	5,130	381	70,496	5,063
Sarawak	3	2,790	700	72,201	3,920
WP Labuan	-	-	-	1,688	-
Jumlah Keseluruhan	61	44,084	12,397	1,607,874	64,156

“Nota: PR1MA sedang meneliti dan memperhalusi semula semua projek yang telah dimeterai perjanjian. Sekiranya terdapat keperluan, jumlah projek dan unit sedia ada ini akan dipinda mengikut keputusan Anggota Perbadanan PR1MA pada masa hadapan.”

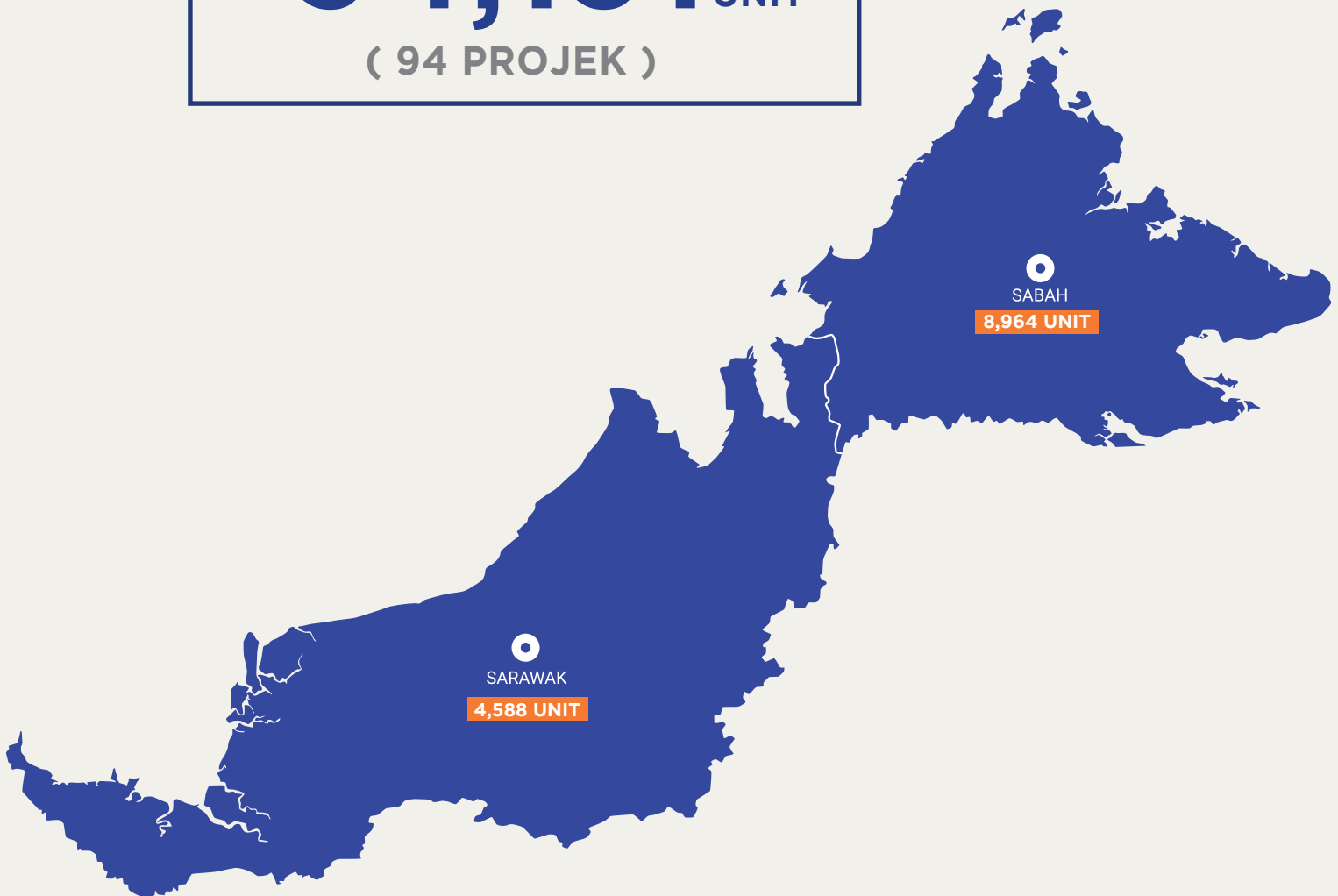
RUMAH PR1MA SELURUH NEGARA (MENGIKUT NEGERI)



PR1MA HOMES DI SELURUH MALAYSIA

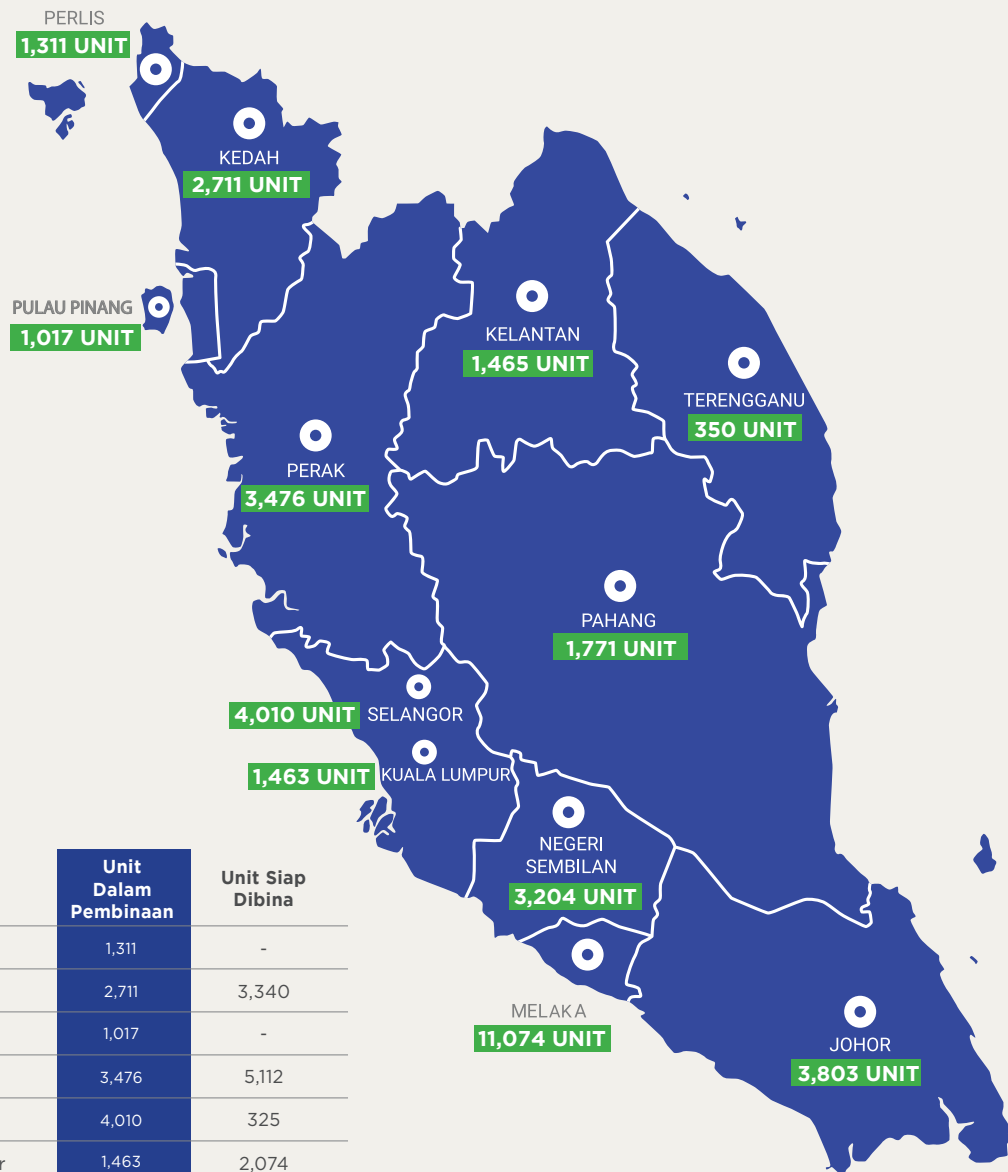
JUMLAH UNIT KEDIAMAN YANG TELAH
DILULUSKAN SETAKAT 31 DISEMBER 2018

94,191 UNIT
(94 PROJEK)



“Nota: PR1MA sedang meneliti dan memperhalusi semula semua projek yang telah dimeterai perjanjian. Sekiranya terdapat keperluan, jumlah projek dan unit sedia ada ini akan dipinda mengikut keputusan Anggota Perbadanan PR1MA pada masa hadapan.”

RUMAH PR1MA YANG SEDANG DIBINA DAN SIAP DIBINA (MENGIKUT NEGERI)



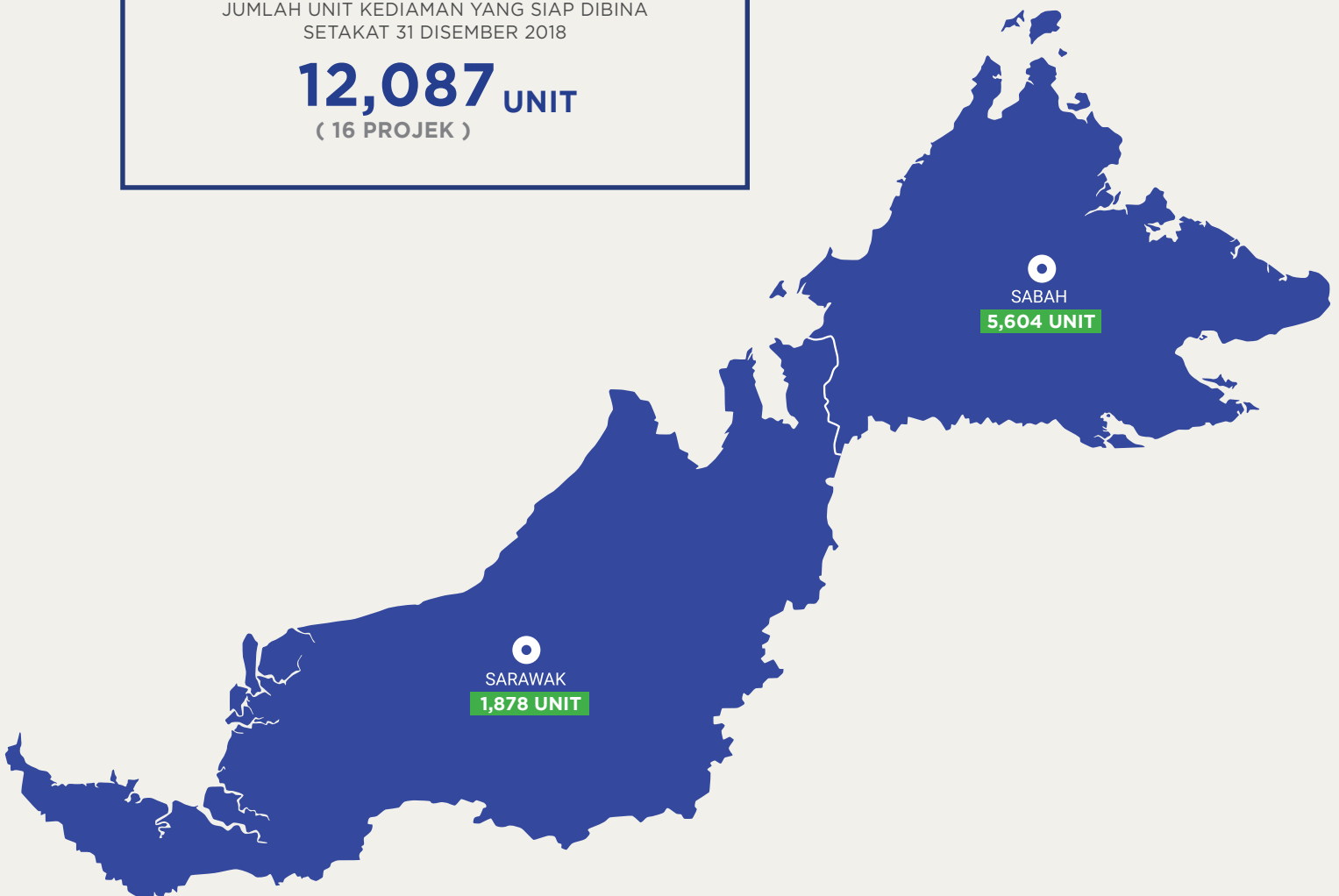
Negeri	Unit Dalam Pembinaan	Unit Siap Dibina
Perlis	1,311	-
Kedah	2,711	3,340
Pulau Pinang	1,017	-
Perak	3,476	5,112
Selangor	4,010	325
WP Kuala Lumpur	1,463	2,074
WP Putrajaya	0	560
Negeri Sembilan	3,204	-
Melaka	11,074	-
Johor	3,803	676
Pahang	1,771	-
Terengganu	350	-
Kelantan	1,465	-
Sabah	5,604	-
Sarawak	1,878	-
Jumlah Keseluruhan	43,137	12,087

JUMLAH UNIT KEDIAMAN DALAM PERINGKAT
PEMBINAAN SETAKAT 31 DISEMBER 2018

43,137 UNIT
(51 PROJEK)

JUMLAH UNIT KEDIAMAN YANG SIAP DIBINA
SETAKAT 31 DISEMBER 2018

12,087 UNIT
(16 PROJEK)



“Nota: PR1MA sedang meneliti dan memperhalusi semula semua projek yang telah dimeterai perjanjian. Sekiranya terdapat keperluan, jumlah projek dan unit sedia ada ini akan dipinda mengikut keputusan Anggota Perbadanan PR1MA pada masa hadapan.”

SUMBANGAN PR1MA



Residensi Bandar Meru Raya, Ipoh

PERANCANGAN MAMPAN MEMACU DAN MERANGSANG EKONOMI

Di bawah Akta PR1MA 2012, PR1MA diberi mandat untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan bermutu tinggi yang berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar dan pinggir bandar daripada golongan berpendapatan pertengahan. Penekanan PR1MA adalah kepada pembangunan mampan yang mengambil kira keperluan dan kemampuan golongan tersebut sebagai salah satu daripada matlamat dasar perumahan negara.

PR1MA juga mengamalkan pembinaan kediaman berkelompok yang bertujuan membentuk komuniti bersepadu yang tersusun, terurus dan sejahtera. Untuk menjayakan perancangan ini, perkhidmatan vendor yang berkebolehan memainkan peranan yang penting kepada kemajuan penyelenggaraan. Oleh kerana PR1MA menitik beratkan etika perolehan, PR1MA mempunyai Program Pembangunan Vendor (VDP).

Melalui VDP, PR1MA mengutamakan vendor-vendor yang menerapkan nilai-nilai positif dan budaya kerja yang tinggi. Ia bagi mewujudkan jalinan kerjasama yang telus dan positif di antara para vendor dan pihak PR1MA. Program ini menawarkan peluang yang sama rata kepada vendor-vendor Bumiputera yang berpengalaman dalam pelbagai sektor hartanah dan pembinaan tempatan.

Kontraktor-kontraktor Bumiputera yang berhasrat menjadi vendor kepada PR1MA harus mendaftar melalui Program Pendaftaran Vendor di laman sesawang www.pr1ma.my. Ini meningkatkan ketelusan proses pendaftaran. Vendor-vendor perlu akur tentang etika perolehan PR1MA yang menekankan amalan adil, jujur dan telus.

Sehingga 31 Disember 2018, PR1MA telah menawarkan kontrak bernilai lebih daripada RM15 billion kepada 680 vendor Bumiputera yang berkelayakan.

Kontrak-kontrak yang ditawarkan merangkumi pelbagai jenis kerja pembinaan, perumahan, perundingan dan perkhidmatan seperti guaman, pengiklanan dan pengangkutan.

Dalam tempoh masa yang sama, PR1MA telah memberikan kontrak bernilai RM12 billion kepada vendor Bumiputera melalui kerja-kerja pembinaan. Ini merupakan 53% daripada nilai keseluruhan kontrak berjumlah RM22.4 billion yang telah dikeluarkan oleh PR1MA.

Nilai kontrak yang ditawarkan ini ternyata membuktikan keyakinan PR1MA terhadap vendor-vendor Bumiputera. Tanda aras prestasi vendor-vendor PR1MA ditetapkan oleh PR1MA bagi memastikan kualiti pembinaan dan jadual pembinaan kediaman berjalan mengikut jadual.

PRIMA tidak akan berkompromi tentang kualiti kerja kerana kepuasan pelanggan adalah antara matlamat utama PRIMA.

Pembangunan PRIMA juga melibatkan penggunaan tanah-tanah berstatus Rizab Melayu yang sebelum ini agak sukar untuk dimajukan kerana peraturan yang ketat dalam undang-undang penggunaan tanah. Projek-projek yang berjaya dibangunkan oleh PRIMA di atas tanah-tanah rizab tersebut secara langsung meninggikan nilai hartanah kepada berpuluh kali ganda.

Kumpulan sasar bagi kediaman-kediaman yang ditawarkan oleh PRIMA adalah golongan pertengahan yang secara kebetulan ramai terdiri daripada kaum Bumiputera.

Harga jualan unit kediaman PRIMA yang secara purata 20% lebih rendah daripada harga pasaran memberi peluang kepada mereka untuk memiliki kediaman idaman mereka ini.

Peningkatan pemilikan hartanah golongan berpendapatan pertengahan ini akan secara langsung memberi kesan kepada nilai pegangan hartanah Bumiputera di kawasan bandar serta pinggir bandar dan seterusnya mengimbangkan ketidaksamaan dalam sektor tersebut.

Penghasilan ini melengkapkan objektif kedua dasar perumahan negara iaitu meningkatkan peluang rakyat memiliki kediaman sendiri.



Residensi Seremban Sentral, Negeri Sembilan



Residensi Kuala Ketil, Kedah



Residensi Bandar Layangkasa, Pasir Gudang



Residensi Jalan Jubilee, Kuala Lumpur



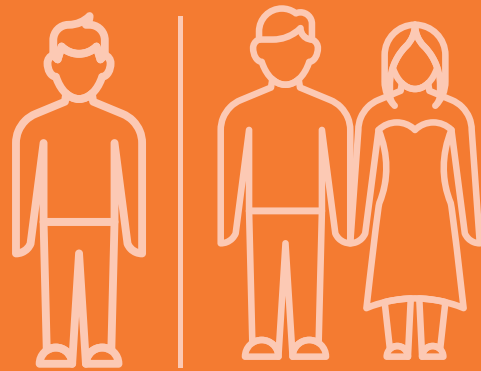
Residensi Alam Damai, Cheras

SYARAT KELAYAKAN

Warganegara Malaysia



Berusia 21 tahun dan ke atas



**Pendapatan isi rumah individu
atau bergabung suami isteri
(RM2,500 - RM15,000 sebulan)**



**Tidak memiliki lebih
daripada 1 hartanah**



PERKHIDMATAN PR1MA MEREALISASIKAN KEPERLUAN PELANGGAN



KEDIAMAN

Penyediaan pakej kediaman yang serba lengkap dengan kemudahan komuniti yang menepati citarasa golongan berpendapatan pertengahan, dilengkapi dengan harga yang sesuai dengan kemampuan mereka adalah komitmen PR1MA.

Warga PR1MA akur berurusan dengan penuh iltizam pada setiap fasa proses pemerolehan kediaman idaman pelanggan. Ia bermula daripada pertanyaan, pendaftaran, permohonan, pengundian, pemilihan unit, pembiayaan dan diselesaikan dengan pemilikan. Di setiap proses, keperluan pelanggan sentiasa diberi keutamaan.

PORTAL SERBA LENGKAP

Perkongsian pintar penting untuk menyampaikan maklumat terkini secara berkesan dan menyeluruh. PR1MA akur dengan perkembangan komunikasi semasa dan komunikasi yang berkesan digunakan untuk memberi manfaat kepada kumpulan sasaran.

Melalui portal www.pr1ma.my, pemohon boleh mendapat maklumat di hujung jari. Selain daripada berinteraksi melalui telefon, pemohon boleh juga membuat pertanyaan melalui e-mel kepada PR1MA bagi mendapat maklumat yang lebih lanjut dan terperinci.

Laman sesawang PR1MA menyediakan maklumat yang menyeluruh termasuk senarai projek kediaman di setiap negeri, cara memohon serta skim kemudahan pembiayaan dan pakej insentif. Tarikh-tarikh *road show* juga dipaparkan agar pemohon boleh menghadiri dan melihat sendiri model unit kediaman yang diidamkan.

Maklumat unit kediaman terkini akan dihantar melalui e-mel kepada pemohon yang berdaftar dengan PR1MA. Sehingga kini sambutan yang diterima sungguh memberangsangkan dan setiap tahun jumlah pemohon semakin meningkat.

Proses pengundian dibuat bagi memilih pemohon yang berjaya dan mereka ini akan dimaklumkan melalui e-mel dan surat untuk tampil membuat pemilihan kediaman.

PEMBIAYAAN

PR1MA bekerjasama dengan beberapa institusi kewangan tempatan untuk memudahkan pemohon yang berjaya mendapatkan pembiayaan kewangan. Jumlah pembiayaan yang ditawarkan sehingga 110% daripada harga belian mengurangkan beban pemohon.

Bank-bank tempatan membantu melengkapkan proses pembelian ini melalui penawaran skim pembiayaan konvensional. Di samping itu, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA), turut menyediakan kemudahan pembiayaan untuk warga kerja kerajaan.

PERJANJIAN JUAL BELI

Panel peguam dilantik oleh PR1MA untuk menyediakan perjanjian jual beli bagi permohonan yang diluluskan sekali gus mengesahkan urusan pembelian dan penjualan setiap unit kediaman.

PERKHIDMATAN PASCA PEMBELIAN

Perkhidmatan PR1MA tidak berhenti pada peringkat penyerahan kunci rumah kepada pembeli. PR1MA turut membantu menubuhkan Persatuan Penduduk dan Badan Pengurusan Bersama untuk komunitinya.

Organisasi-organisasi tersebut penting untuk mengelola keperluan penghuni kediaman, persekitaran kediaman dan kemudahan komuniti. Khususnya, Persatuan Penduduk akan melihat perkara-perkara berkaitan dengan kebajikan dan jalinan komuniti sementara Bahagian Pengurusan menjaga penyelenggaraan kemudahan-kemudahan di residensi PR1MA. PR1MA turut membantu mengatasi sebarang isu yang mungkin timbul melalui pendekatan yang berhemah, mengikut kesesuaian dan cara tertentu.



Residensi Bagan Serai, Perak

PR1MA COMMUNICATIONS SDN BHD



Residensi Alam Damai, Cheras

PR1MA Communications Sdn Bhd (PR1MA Comm) merupakan anak syarikat milik penuh Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 2016. Peranan utama PR1MA Comm adalah penyediaan infrastruktur IT dan perkhidmatan telekomunikasi bagi semua pembangunan PR1MA. Ini termasuk PR1MA Homes dan pembangunan komersial lain yang dibangunkan oleh PR1MA di seluruh Malaysia.

Keseluruhan pembangunan PR1MA dirancang bagi menepati arus transformasi kehidupan dan gaya hidup moden yang dituntut oleh golongan berpendapatan pertengahan. Pembangunan tersebut dibekalkan dengan kemudahan infrastruktur jalur lebar berkelajuan tinggi bagi memudahkan akses Internet kepada penghuni. Teknologi FTTx (*Fibre-To-The-Home, Fibre-To-The-Office*) dipilih untuk disalurkan ke seluruh kawasan kediaman, bangunan komersial serta fasiliti kemudahan dan perkhidmatan.

PR1MA Comm adalah pembekal telekomunikasi berlesen yang menawarkan pelbagai perkhidmatan IT seperti menjadi Pembekal Perkhidmatan dan Fasiliti Rangkaian (*Network Facilities and Service Provider*), Pembekal Perkhidmatan Aplikasi kandungan (*Content Application Service Provider*) serta Pembekal Perkhidmatan Aplikasi (*Application Service Provider*) daripada Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM).

Seiring dengan keperluan pembeli produk dan perkhidmatan PR1MA yang menginginkan rangkaian fiber optik terkini dan stabil seperti Internet Berkelajuan Tinggi, Voice Over IP dan TV Internet, PR1MA Comm akan memastikan kelengkapan dan penyelenggaraan yang baik dan memuaskan.



Residensi Sungai Petani 1, Kedah

MAKLUMAT TEPAT DAN CEKAP

PRIMA Comm juga dipertanggungjawabkan untuk menyampaikan maklumat dan penerangan tentang PRIMA kepada komuniti PRIMA. Penyampaian mesej-mesej penerangan ini mengalakkan perkongsian idea dan kerjasama di antara satu komuniti dengan komuniti yang lain walaupun mereka berada di tempat yang berbeza.

Penyediaan rangkaian jalur lebar berkelajuan tinggi dan stabil melalui kemudahan komuniti maya PRIMA melengkapkan perkongsian maklumat tersebut. Ia juga berfungsi untuk mengeratkan hubungan antara komuniti.

Ini adalah formula yang bermanfaat untuk semua. Tanggungjawab PRIMA adalah menyediakan perumahan mampu milik yang dilengkapi dengan fasiliti yang berkualiti, kemudahan yang menjamin kehidupan yang selesa dan sejahtera manakala PRIMA Comm memastikan penyaluran maklumat dan penerangan yang tepat, cekap dan pantas.

TRANSFORMASI MEMACU KEMAMPANAN

PRIMA Comm akan terus memastikan teknologi yang disediakan adalah terkini bagi menjamin inisiatif yang dijalankan adalah selaras dengan proses pemulihan strategik yang melengkapkan transformasi prestasi operasi PRIMA. Transformasi penyediaan maklumat agar lebih cekap dan pantas juga menyempurnakan permintaan penghuni kediaman yang sofistikated dan celik IT.

Untuk menyempurnakan mutu perkhidmatan yang disediakan, penambahbaikan perkhidmatan akan dipantau dari semasa ke semasa bagi menjamin kualiti yang mampan.

Untuk maklumat terkini, sila layari www.pr1macomm.my



ALAMAT PEJABAT & CAWANGAN



IBU PEJABAT:
PERBADANAN PRIMA MALAYSIA
Tingkat 7, Blok F
No. 2, Jalan PJU 1A/7A
Oasis Square, Ara Damansara
47301 Petaling Jaya
Selangor

Pertanyaan:

No. Tel Pusat Panggilan:
03-7628 9898
(Tutup pada cuti umum)
No. Faks: 03-7840-0268
Waktu Operasi: Isnin-Ahad
(9 pagi - 6 petang)

Umum/Pendaftaran/Teknikal:
info@pr1ma.my

**PENGERAK
KOMUNITI KAMI**



**SELAMAT MENYERTAI
KOMUNITI PRIMA**
Segalanya berhampiran, inilah rumah impian.





**Cawangan Pejabat dan Galeri
Jualan PRIMA di Sarawak**

**Tingkat Bawah & Tingkat 1,
Sublot 7, Survey 7
Survey Lot 13766,
Section 65 Kuching Town
Land District
93050 Kuching,
Sarawak**

**No. Tel: 082-536936
No. Faks: 082-536175
Waktu Operasi: Isnin-Ahad
(9 pagi - 6 petang)**

**Umum/Pendaftaran/Teknikal:
info@pr1ma.my**

SOROTAN KORPORAT



Ekspo Jualan PRIMA – Peringkat Negeri Perak.
1-5 MAC 2018

Ekspo Jualan PRIMA, Kota Kinabalu, Sabah
15-19 MAC 2018



Ekspo Jualan PRIMA – Peringkat Nasional di Dewan Tun Abdul Razak 1, Pusat Dagangan Dunia Putra.
Acara berkaitan: Majlis Penyampaian Anugerah Pertandingan Idea Perbandaran pada 28 Mac 2018.
24 MAC - 1 APRIL 2018



Ekspo Jualan PRIMA – Peringkat Nasional di Dewan Tun Abdul Razak 1, Pusat Dagangan Dunia Putra. **27 MAC 2018**



PRIMA – MIP Majlis Penyampaian Anugerah Pertandingan Idea Perbandaran (2017/2018). Pertandingan ini diadakan untuk mencungkil idea daripada pereka-pereka muda dalam menangani isu-isu berkaitan masyarakat. Dengan pendekatan ini, PRIMA mengumpul cadangan dan penyelesaian dalam menyediakan perancangan bandar yang kondusif, bersepadu dan mampan.

Hasilnya:
 •55 penyerahan telah diterima •19 ditapis daripada senarai penyerahan •16 pemenang.
28 MAC 2018



Ekspo Jualan PRIMA, Kuantan, Pahang
5-9 APRIL 2018

Ekspo Jualan PRIMA - Peringkat Negeri Sembilan di Dewan Majlis Perbandaran Seremban, Negeri Sembilan.

Ekspo Jualan PRIMA - Peringkat Negeri Melaka di Dewan B, Pusat Perdagangan Antarabangsa Melaka.
12-16 APRIL 2018



Majlis Pecah Tanah PRIMA di Teluk Intan, Perak.
18 APRIL 2018



Ekspo Jualan PRIMA - Peringkat Negeri Perlis di Dewan Wawasan 2020 Kangar, Perlis.
27-29 APRIL 2018



Majlis ramah mesra dengan Pemilik Residensi Bandar Meru Raya bertujuan merapatkan hubungan antara penduduk.
3 NOVEMBER 2018

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 739 Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta PR1MA 2012).

AKTA PR1MA 2012

Akta PR1MA 2012 menyediakan peruntukan bagi mengawal selia perkara-perkara yang berhubungan dengan pembangunan dan pembinaan perumahan, infrastruktur dan kemudahan untuk penduduk-penduduk di bawah program Perumahan Rakyat 1Malaysia. Akta ini menyatakan keperluan bagi perumahan mampan dan kehidupan 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 merangkakan 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 Mac 2013 hingga 31 Disember 2018, PR1MA telah meluluskan dan mengamalkan dasar-dasar dan Piawai Prosedur Operasi (*Standard Operating Procedure* atau *SOP*) berjumlah 289 kesemuanya di bawah rangka kerja yang dinamakan *PR1MA Policy Tree*. Rangka kerja tersebut telah mengambil kira segala peruntukan yang termaktub dalam Akta PR1MA 2012 serta input penting daripada perunding-perunding yang pakar dalam bidang yang berkenaan. Salah satu daripada faktor kejayaan utama adalah pendekatan asas yang strategik semasa merangka *PR1MA Policy Tree* bagi mewujudkan dasar-dasar dan *SOP* yang mantap. Ini perlu bagi menyokong mandat yang diberikan Kerajaan dan memastikan kelestarian perumahan PR1MA yang akan memudahkan golongan berpendapatan pertengahan memiliki kediaman sendiri yang selesa.

DASAR KORPORAT DAN RANGKA KERJA PERNIAGAAN PR1MA

Aktiviti-aktiviti perniagaan PR1MA ditadbir melalui Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan yang selaras dengan Dasar Perumahan PR1MA. Ia merupakan dokumen dasar dalaman korporat yang meliputi prinsip-prinsip sistem nilai organisasi dan tadbir urus PR1MA serta peruntukan di dalam Akta PR1MA 2012. Bagi memudahkan dan menyelaraskan proses membuat keputusan, beberapa jawatankuasa khusus ditubuhkan untuk Penilaian Berasaskan Proses (*Process-based evaluation*) bagi meneguhkan kepentingan tadbir urus dan ketelusan.

ELEMEN-ELEMEN ASAS DALAM SISTEM KAWALAN DALAMAN

ANGGOTA PERBADANAN DAN JAWATANKUASA

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

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

HAD NILAI KUASA MELULUS KUMPULAN PRIMA

Dokumen Had Nilai Kuasa Melulus (*Limits of Authority - LOA*) 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 PRIMA) selaras dengan Dasar dan SOP PRIMA. LOA bertujuan memastikan keselarian serta pengurusan tahap-tahap kelulusan dan had nilai kuasa secara berkesan dan cekap. Ini termasuk perkara-perkara yang memerlukan kelulusan oleh MOC dan / atau Parlimen yang dipertanggungjawabkan.

MOC telah meluluskan Had Nilai Kuasa Melulus Kumpulan PRIMA (*Group Limits of Authority - GLOA*) yang terkini pada 30 Januari 2018 untuk meningkatkan lagi kawalan dalaman bagi menyelaraskan keperluan operasi berikutan perniagaan yang semakin berkembang dan berubah sepanjang tahun. GLOA kini sedang dikaji semula dan dijangka akan diluluskan serta dilaksanakan pada suku ketiga 2019.

PIAGAM ANGGOTA PERBADANAN

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

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

PROSEDUR OPERASI DAN GARIS PANDUAN

Dalam pengendalian harian Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PRIMA, Perbadanan telah membina SOP dan Garis Panduan yang wajar dan bersesuaian dengan menggabungkan keperluan kawalan dalaman kritikal. SOP tersebut meliputi keseluruhan proses perniagaan, sistem pentadbiran dan operasi serta pengurusan sumber manusia.

PENGUKUHAN RANGKA KERJA TADBIR URUS KORPORAT PRIMA : KETELUSAN, AKAUNTABILITI DAN INTEGRITI

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

A. KOD TATAKELAKUAN DAN ETIKA PRIMA DAN *INTEGRITY PACT*

PRIMA mengamalkan Kod Tatakelakuan dan Etika yang mempunyai komponen penting dalam menegakkan prinsip budaya dalaman PRIMA 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 PRIMA bagi memastikan dan menekankan bahawa Perbadanan tidak bertolak ansur tentang amalan rasuah dalam apa cara sekalipun.

B. 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 PRIMA berkenaan penyebaran maklumat yang tepat. PRIMA komited terhadap amalan terbaik tadbir urus pengurusan maklumat dan rekod yang memenuhi keperluan perniagaan, keperluan akauntabiliti dan persepsi positif pihak berkepentingan.

C. DASAR PEMBERI MAKLUMAT DAN OPERASI

Dasar Pemberi Maklumat (*Whistleblowing Policy*) disediakan sebagai saluran untuk laporan dan pernyataan perbuatan salah laku dengan segera. Kesalahan-kesalahan tersebut termasuk penyelewengan atau salah laku seperti penipuan, rasuah, ketidakpatuhan kewangan dan salah urus serius yang dilakukan oleh warga PRIMA dan/atau pihak luar terhadap kepentingan Perbadanan. Dasar ini bertujuan untuk melindungi pemberi maklumat daripada sebarang tindak balas langsung akibat membuat pendedahan dan untuk menguruskan kedua-duanya, iaitu pemberi maklumat dan pihak yang diadu, secara adil. Mana-mana warga PRIMA 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 PRIMA di www.pr1ma.my.

D. DASAR TANGGUNGJAWAB SOSIAL KORPORAT, DERMA, HADIAH DAN PENAJAAN PRIMA

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

INISIATIF PRIMA

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

A. IKRAR BEBAS RASUAH

PRIMA komited untuk membantu usaha-usaha Kerajaan memerangi rasuah dan membanteras penyalahgunaan kuasa oleh individu dan di organisasi-organisasi. Ini dilakukan melalui penerapan nilai-nilai murni seperti akauntabiliti dan integriti dalam menjalankan operasi perniagaan. Komitmen PRIMA terbukti dengan berlangsungnya majlis menandatangani Ikrar Bebas Rasuah oleh warga PRIMA pada 15 Disember 2017.

B. PENSIJILAN SISTEM PENGURUSAN KUALITI MS ISO 9001: 2015

Sebagai langkah pengesahan amalan operasi pengurusan yang baik PRIMA telah memperoleh pensijilan ISO 9001: 2015 untuk Pemasaran dan Jualan PRIMA Homes pada 25 Oktober 2017 dan Pembangunan PRIMA Homes pada 8 Oktober 2018. Dalam memenuhi keperluan terperinci ISO 9001: 2015, PRIMA akan menjalankan *Surveillance Audit* pada tahun 2019.

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

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



PENYATA PENGURUSAN RISIKO



PENGURUSAN RISIKO

Polisi khusus untuk pengurusan risiko diperkenalkan bagi memperkasa kesiapsiagaan PRIMA menghadapi risiko yang boleh menjejaskan kelancaran organisasi. Polisi 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. Polisi 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 PRIMA.

RANGKA KERJA DAN DASAR RISIKO

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

Ini 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 PRIMA. Dasar ini juga mendokumenkan peranan dan tanggungjawab MOC, ARMC, pihak Pengurusan Kanan dan pihak-pihak berkaitan yang lain.

TADBIR URUS RISIKO

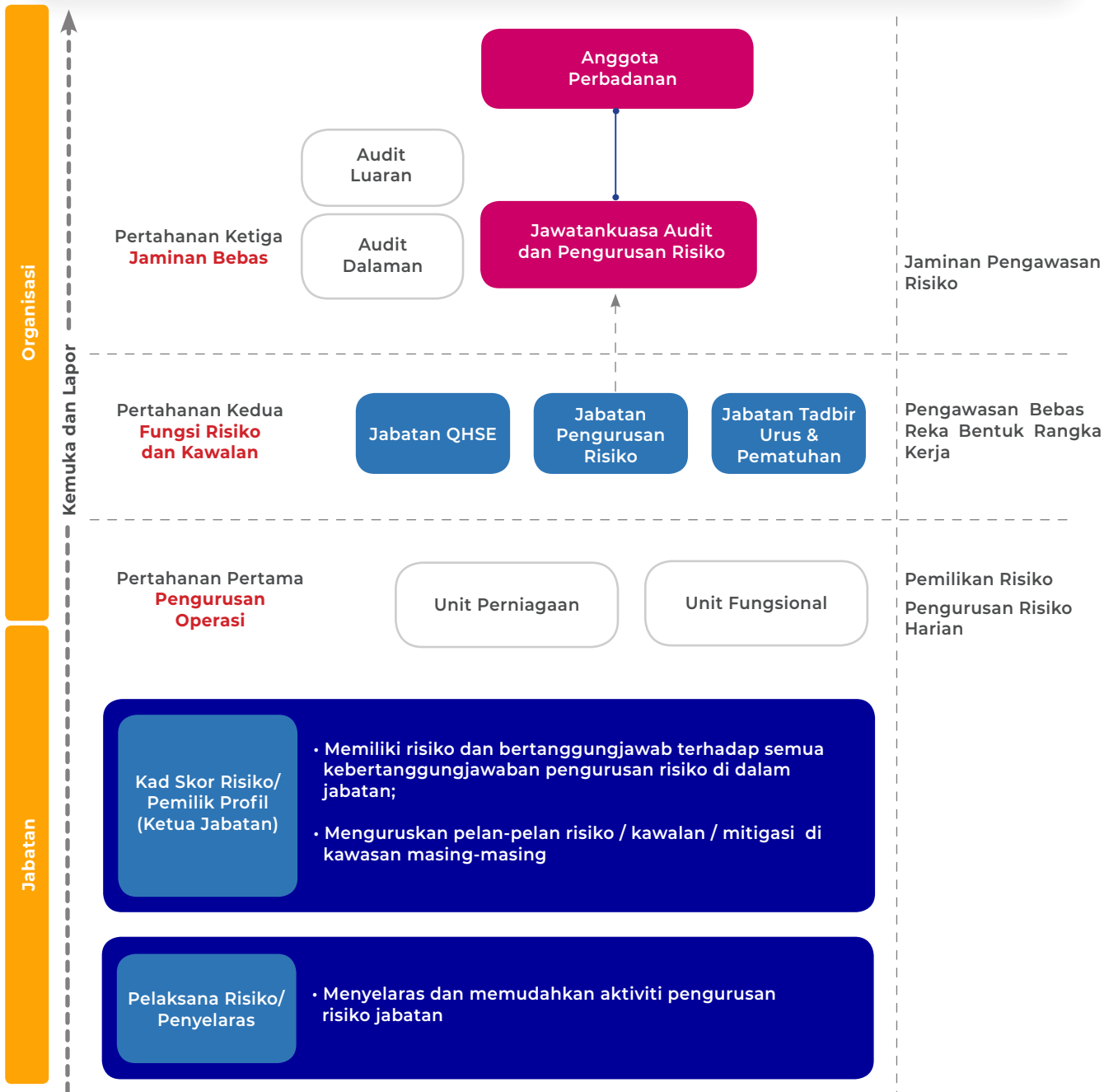
Fungsi, kuasa dan pelbagai peraturan tadbir urus PRIMA ditetapkan dalam Akta PRIMA 2012. PRIMA menyokong piawaian tadbir urus korporat yang tinggi dan komited sepenuhnya untuk menegakkan tadbir urus yang baik. MOC percaya pengurusan risiko yang tuntas adalah penting untuk mencapai misi dan matlamat yang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

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



STRUKTUR ORGANISASI RISIKO

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



Rajah: Pengurusan Risiko PR1MA



INISIATIF PENGURUSAN RISIKO YANG DILAKSANAKAN PADA TAHUN 2018

Berikut adalah inisiatif utama yang dijalankan oleh Jabatan Pengurusan Risiko pada tahun 2018:

A. Mengkaji semua Prosedur Operasi Standard (SOP) untuk Bahagian Pembangunan Jualan & Pemasaran agar selaras dengan Pensijilan ISO, ISO9001: 2015


B. Penambahbaikan skor risiko jabatan untuk Jabatan Pembangunan Jualan & Pemasaran bagi menangani keperluan Pensijilan ISO

C. Penilaian / Audit Tapak untuk projek berterusan yang dijalankan dengan kerjasama Jabatan Kualiti, Kesihatan, Keselamatan dan Alam Sekitar (QHSE)

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

Sistem ini yang selari dengan keperluan perniagaan dan ekosistemnya, 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.



PENYATA KEWANGAN



Media Site Visit
April 2017

20. LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA	70-73
21. PENGAKUAN OLEH PEGAWAI UTAMA YANG BERTANGGUNGJAWAB	74
22. PENYATA ANGGOTA PERBADANAN	75
23. PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN	76-77
24. PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF	78-79
25. PENYATA PERUBAHAN EKUITI	80-81
26. PENYATA ALIRAN TUNAI	82-84
27. NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN	85-143
28. RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN	146-147

8,475

136,569



**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PERUMAHAN RAKYAT 1MALAYSIA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018**

Laporan Mengenai Penyata Kewangan

Pendapat

Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan telah diaudit oleh wakil saya yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2018 dan Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut, ringkasan polisi perakaunan yang signifikan dan nota kepada penyata kewangan seperti dinyatakan pada muka surat 3 hingga 77.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2018 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739).

Asas Kepada Pendapat

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

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

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

Emphasis of Matter

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

Pada tahun kewangan 31 Disember 2018, Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia telah mengenal pasti aset-aset yang menunjukkan tanda-tanda potensi kemerosotan nilai. Oleh itu, Perbadanan perlu membuat pemantauan dan penilaian berterusan ke atas aset-aset tersebut dan rosot nilai perlu dilakukan sekiranya telah dikenal pasti bahawa nilai dibawa (*carrying amount*) aset-aset tersebut melebihi nilai boleh pulih (*recoverable amount*).

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Laporan Juruaudit Mengenainya

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

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739). Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

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

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada penyata kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan Kumpulan secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Laporan Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut *The 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 *The International Standards of Supreme Audit Institutions*, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

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

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739), saya juga melaporkan perkara berikut:

- a. Pada pendapat saya, rekod perakaunan dan rekod lain yang dikehendaki Akta untuk disimpan oleh Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan subsidiarinya yang mana kami telah bertindak sebagai juruaudit telah disimpan dengan sempurna menurut peruntukan Akta.
- b. Saya telah mempertimbangkan akaun dan Laporan Juruaudit bagi semua subsidiari yang tidak diaudit oleh saya seperti yang dinyatakan dalam Nota 6 kepada penyata kewangan yang telah dimasukkan dalam akaun disatukan.
- c. Saya berpuas hati bahawa akaun subsidiari yang disatukan dengan Penyata Kewangan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dalam bentuk dan kandungan yang sesuai dan teratur bagi tujuan penyediaan penyata kewangan Kumpulan dan saya juga telah menerima maklumat dan penjelasan yang memuaskan sebagaimana yang dikehendaki bagi tujuan tersebut.
- d. Laporan Juruaudit ke atas akaun subsidiari tidak mengandungi sebarang teguran atau pemerhatian yang boleh menjejaskan penyata kewangan.

Hal-hal Lain

Laporan ini dibuat untuk Anggota Perbadanan dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan laporan ini.

(ZAKRI BIN MAMAT)
b.p KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA
27 DISEMBER 2018



PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

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

Saya, **Azhar bin Ahmad Zaki**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PR1MA Malaysia** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya)
Diakui oleh penama di atas)
di Petaling Jaya pada **07 AUG 2019**)



Azhar bin Ahmad Zaki



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

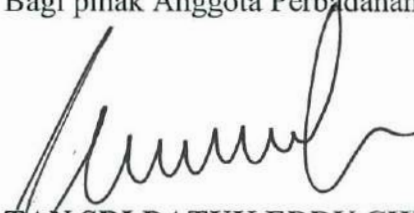
PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Anggota Perbadanan

Kami, **Tan Sri Datuk Eddy Chen Lok Loi** dan **Mohd Nazri bin Md. Shariff** yang merupakan Anggota **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan **Perbadanan PRIMA Malaysia** pada 31 Disember 2018 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Anggota Perbadanan,



TAN SRI DATUK EDDY CHEN LOK LOI

Anggota Perbadanan

Tarikh: 07 AUG 2019



MOHD NAZRI BIN MD. SHARIFF

Anggota Perbadanan

Tarikh: 07 AUG 2019

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN PADA 31 DISEMBER 2018

	Nota	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan semula 2017 RM	Dinyatakan semula 01.01.2017 RM	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan semula 2017 RM	Dinyatakan semula 01.01.2017 RM
Aset Bukan Semasa							
Loji, Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan	4	14,485,253	16,037,166	10,569,825	10,808,334	12,361,036	9,564,205
Inventori	5(a)	830,909,379	778,612,711	1,093,975,630	809,652,289	757,355,621	1,049,095,888
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari							
Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu	6	-	-	-	3,000,022	3,000,012	3,000,012
Jumlah Aset Bukan Semasa	6	-	-	-	-	4	4
		845,394,632	794,649,877	1,104,545,455	823,460,645	772,716,673	1,061,660,109
Aset Semasa							
Inventori	5(b) & (c)	8,110,471,960	5,880,395,877	4,436,453,513	7,379,229,300	5,429,293,419	4,238,762,001
Penghutang Dagangan	7	433,670,697	642,202,300	78,004,602	410,937,652	627,673,332	78,004,602
Aset Kontrak	8	114,933,974	115,838,870	131,376,248	69,690,227	102,608,502	131,376,248
Pelbagai Penghutang	9	32,817,342	50,540,723	17,753,788	876,337,654	556,116,579	262,165,820
Deposit Institusi Kewangan	10	464,864,420	225,771,410	79,995,998	461,823,420	224,771,410	79,995,998
Baki Wang Tunai dan di Bank		217,702,001	194,236,050	61,231,854	173,508,292	187,606,994	52,251,927
Tanah Dipegang untuk Jualan	11	-	230,220,238	-	-	230,220,238	-
Jumlah Aset Semasa		9,374,460,394	7,339,205,468	4,804,816,003	9,371,526,545	7,358,290,474	4,842,556,596
JUMLAH ASET		10,219,855,026	8,133,855,345	5,909,361,458	10,194,987,190	8,131,007,147	5,904,216,705

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN PADA 31 DISEMBER 2018 (SAMBUNGAN)

	Nota	Kumpulan		Perbadanan		Dinyatakan	
		2018	Dinyatakan	Dinyatakan	2018	Dinyatakan	Dinyatakan
		RM	semula	semula	RM	semula	semula
		RM	2017	01.01.2017	RM	2017	01.01.2017
			RM	RM		RM	RM
Ekuiti							
Akaun Sumbangan		136,061	136,061	136,061	136,061	136,061	136,061
Rizab Penilaian Semula		13,182	-	-	-	-	-
Lebihan/(Kurangan) Terkumpul		(74,485,172)	(4,931,790)	35,858,611	(66,037,783)	(975,241)	38,595,951
Jumlah Ekuiti		(74,335,929)	(4,795,729)	35,994,672	(65,901,722)	(839,180)	38,732,012
Liabiliti Bukan Semasa							
Pinjaman Bank	12	2,500,000,000	2,500,000,000	204,440,942	2,500,000,000	2,500,000,000	204,440,942
Geran Kerajaan - Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI	13	3,619,866,363	3,764,075,900	3,764,800,000	3,619,866,363	3,764,075,900	3,764,800,000
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		6,119,866,363	6,264,075,900	3,969,240,942	6,119,866,363	6,264,075,900	3,969,240,942
Liabiliti Semasa							
Pemiutang Dagangan	14	1,116,243,634	513,811,940	874,227,852	1,116,243,634	512,728,520	873,573,220
Pelbagai Pemiutang	15	518,843,150	121,953,234	20,981,788	485,541,107	116,231,907	13,754,327
Pinjaman Bank	12	2,539,237,808	1,238,810,000	1,008,916,204	2,539,237,808	1,238,810,000	1,008,916,204
Jumlah Liabiliti Semasa		4,174,324,592	1,874,575,174	1,904,125,844	4,141,022,549	1,867,770,427	1,896,243,751
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI		10,219,855,026	8,133,855,345	5,909,361,458	10,194,987,190	8,131,007,147	5,904,216,705

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM
Jualan	16	516,736,755	873,689,878	436,475,072	840,087,204
Kos Jualan	17	507,839,475	833,744,249	428,218,529	801,900,689
Lebihan/(Kurangan) Kasar		8,897,280	39,945,629	8,256,543	38,186,515
Pendapatan Lain:					
Geran Kerajaan - Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI		658,379,260	25,000,000	658,115,822	25,000,000
Lain-lain Pendapatan	18	9,938,521	2,780,653	9,831,905	2,672,494
		668,317,781	27,780,653	667,947,727	27,672,494
Perbelanjaan:					
Perbelanjaan Kakitangan		50,569,255	64,435,838	47,768,663	62,303,214
Perbelanjaan Pentadbiran		5,613,367	9,782,138	4,899,370	9,361,876
Perbelanjaan Perjalanan		4,458,080	3,601,365	4,331,750	3,563,621
Perbelanjaan Perkhidmatan Profesional		5,541,042	3,481,845	5,355,916	3,223,712
Perbelanjaan Utiliti dan Komunikasi		1,303,178	1,663,592	1,638,276	1,605,407
Pembaikan dan Penyelenggaraan		1,940,225	1,609,442	1,907,253	1,588,798
Perbelanjaan Sewa		5,178,586	5,414,480	5,050,323	5,284,475

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018 (SAMBUNGAN)

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM
Perbelanjaan Media dan Pengiklanan	19	21,190,957	2,375,452	21,168,626	2,324,869
Perbelanjaan Pendaftaran, Insurans dan Cukai		4,160,196	2,814,185	3,990,037	2,650,536
Kos Projek	20	12,164,777	14,416,178	12,040,776	13,523,695
Kerugian Rosotnilai		402,973,771	-	402,710,333	-
Pampasan		230,405,489	-	230,405,489	-
		745,498,923	109,594,515	741,266,812	105,430,203
Lebihan/(Kurangan) sebelum Cukai		(68,283,862)	(41,868,233)	(65,062,542)	(39,571,194)
Cukai Pendapatan/ (Aset Cukai)		1,256,338	(1,077,831)	-	-
Lebihan/(Kurangan) Bersih		(69,540,200)	(40,790,402)	(65,062,542)	(39,571,194)
Lebihan/(Kurangan) Bersih diagihkan kepada:					
Perbadanan Syarikat Subsidiari dan Bersekutu		(65,062,542)	(39,571,194)	(65,062,542)	(39,571,194)
		(4,477,658)	(1,219,208)	-	-
		(69,540,200)	(40,790,402)	(65,062,542)	(39,571,194)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

PENYATA PERUBAHAN EKUITI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018

Kumpulan	Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI RM	Akaun Sumbangan RM	Rizab Penilaian Semula RM	Lebihan/ (Kurangan) Terkumpul RM	Jumlah RM
Pada 01.01.2017	3,764,800,000	136,061	-	45,963,254	3,810,899,315
Pelarasan tahun sebelumnya	(3,764,800,000)	-	-	-	(3,764,800,000)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 15, (<i>Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan</i>)	-	-	-	(10,104,643)	(10,104,643)
Pada 01.01.2017 (<i>Dinyatakan semula</i>)	-	136,061	-	35,858,611	35,994,672
Lebihan/(Kurangan) tahun semasa	-	-	-	(31,193,280)	(31,193,280)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 15, (<i>Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan</i>)	-	-	-	(9,597,121)	(9,597,121)
Pada 31.12.2017 (<i>Dinyatakan semula</i>)	-	136,061	-	(4,931,790)	(4,795,729)
Lebihan/(Kurangan) tahun semasa	-	-	-	(69,540,200)	(69,540,200)
Kerugian pra-pengambilalihan	-	-	-	(13,182)	(13,182)
Nilai pengambilalihan subsidiari	-	-	13,182	-	13,182
Pada 31.12.2018	-	136,061	13,182	(74,485,172)	(74,335,929)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

PENYATA PERUBAHAN EKUITI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018 (SAMBUNGAN)

Perbadanan	Kumpulan Wang Pembangunan PFI RM	Akaun Sumbangan RM	Lebih/ (Kurangan) Terkumpul RM	Jumlah RM
Pada 01.01.2017	3,764,800,000	136,061	47,599,435	3,812,535,496
Pelarasan tahun sebelumnya	(3,764,800,000)	-	-	(3,764,800,000)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 15, (<i>Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan</i>)	-	-	(9,003,484)	(9,003,484)
Pada 01.01.2017 (<i>Dinyatakan semula</i>)	-	136,061	38,595,951	38,732,012
Lebih/(Kurangan) tahun semasa	-	-	(34,221,161)	(34,221,161)
Pelarasan berikutan pemakaian MFRS 15, (<i>Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan</i>)	-	-	(5,350,031)	(5,350,031)
Pada 31.12.2017 (<i>Dinyatakan semula</i>)	-	136,061	(975,241)	(839,180)
Lebih/(Kurangan) tahun semasa	-	-	(65,062,542)	(65,062,542)
Pada 31.12.2018	-	136,061	(66,037,783)	(65,901,722)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

PENYATA ALIRAN TUNAI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018

Nota	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Operasi				
Lebihan/(Kurangan) sebelum Cukai	(68,283,862)	(41,868,233)	(65,062,542)	(39,571,194)
<i>Pelarasan untuk:</i>				
Pendapatan Kewangan	(9,202,301)	(2,663,569)	(9,095,685)	(2,555,411)
Kerugian Rosotnilai	(10,830,277)	(724,100)	(11,093,715)	(724,100)
Rosotnilai atas Muhibah	21 13,182	-	-	-
Susut Nilai Loji dan Peralatan	4 4,099,801	3,356,968	3,484,798	2,992,653
Kerugian dari pelupusan Loji dan Peralatan	(7,722)	-	(7,722)	-
Pelunasan Geran	(658,379,260)	(25,000,000)	(658,115,822)	(25,000,000)
Kurangan Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	(742,590,439)	(66,898,934)	(739,890,688)	(64,858,052)
Perubahan Modal Kerja:				
Inventori	(2,048,847,062)	(1,399,282,527)	(1,768,706,860)	(1,137,308,233)
Deposit dan Bayaran Terdahulu – Pengurusan	17,723,380	(32,786,936)	(320,221,076)	(293,950,759)
Deposit dan Bayaran Terdahulu – Pembangunan	206,131,049	(508,177,475)	246,348,504	(512,604,139)
Pemiutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	997,526,328	(255,949,307)	972,824,315	(258,367,121)
Faedah atas Pinjaman Bank Belum Dibayar	39,237,808	21,310,000	39,237,808	21,310,000
Bayaran balik Cukai/(Cukai Dibayar)	525,762	(2,417,328)	-	-
Tunai Bersih digunakan dalam Aktiviti Operasi	(1,530,293,174)	(2,244,202,507)	(1,570,407,997)	(2,245,778,304)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

PENYATA ALIRAN TUNAI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018 (SAMBUNGAN)

Nota	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pelaburan				
Perolehan Loji dan Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan –Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem	4 (2,547,888)	(8,824,309)	(1,932,096)	(5,789,484)
Pelupusan Loji dan Peralatan	7,722	-	7,722	-
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari	-	-	(6)	-
Pendapatan Kewangan	9,202,301	2,663,569	9,095,685	2,555,411
Tunai Bersih digunakan dalam Aktiviti Pelaburan	6,662,135	(6,160,740)	7,171,305	(3,234,073)
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pembiayaan				
Pemerolehan daripada Bantuan Kerajaan	525,000,000	25,000,000	525,000,000	25,000,000
Pengeluaran daripada Pinjaman Bank	1,282,500,000	3,717,500,000	1,282,500,000	3,717,500,000
Pinjaman Bank (Pokok) Telah Dibayar	-	(1,206,376,136)	-	(1,206,376,136)
Bayaran Faedah Pinjaman Bank Dibayar	(21,310,000)	(6,981,009)	(21,310,000)	(6,981,008)
Tunai Bersih dijana daripada Aktiviti Pembiayaan	1,786,190,000	2,529,142,855	1,786,190,000	2,529,142,856
Kenaikan Bersih dalam Tunai dan Kesamaan Tunai	262,558,961	278,779,608	222,953,308	280,130,479
Tunai dan Kesamaan Tunai pada 01.01.2018	420,007,460	141,227,852	412,378,404	132,247,925
Tunai dan Kesamaan Tunai pada 31.12.2018	682,566,421	420,007,460	635,331,712	412,378,404

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

PENYATA ALIRAN TUNAI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2018 (SAMBUNGAN)

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018	Dinyatakan Semula 2017	2018	Dinyatakan Semula 2017
	RM	RM	RM	RM

Tunai dan Kesamaan Tunai

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

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018	Dinyatakan Semula 2017	2018	Dinyatakan Semula 2017
	RM	RM	RM	RM
Deposit Jangka Pendek dengan Bank Berlesen	464,864,420	225,771,410	461,823,420	224,771,410
Baki Wang Tunai dan di Bank	217,702,001	194,236,050	173,508,292	187,606,994
	682,566,421	420,007,460	635,331,712	412,378,404

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

1. MAKLUMAT UMUM

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

TEMPAT UTAMA PERNIAGAAN DAN PEJABAT BERDAFTAR:

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

Perbadanan PR1MA Malaysia ("PR1MA") ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana. Bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2018, hanya dua syarikat subsidiari mencatatkan keuntungan, manakala selebihnya mencatatkan kerugian di mana majoritinya adalah tidak aktif atau tidak dapat menjana pendapatan yang mencukupi untuk menampung kosnya.

Perbadanan ini ditadbir oleh suatu keanggotaan yang dikenali sebagai Anggota Perbadanan. Penyata Kewangan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2018 ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 07 Ogos 2019.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING

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

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN

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

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

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2018 adalah set penyata kewangan pertama yang disediakan mengikut rangka kerja MFRS, yang secara langsung mengaplikasi MFRS 1, *Penerimaan Pakai Kali Pertama Piawaian Laporan Kewangan Malaysia*. Rangka kerja MFRS bagi Kumpulan telah berkuatkuasa pada 1 Januari 2018 dan tarikh peralihan kepada rangka kerja MFRS bagi bertujuan penyediaan laporan kewangan yang mematuhi MFRS adalah pada 1 Januari 2017.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN (SAMBUNGAN)

Kumpulan secara konsisten telah menggunakan pakai dasar-dasar perakaunan yang sama bagi amaun-amaun permulaan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan MFRS pada 1 Januari 2018 dan bagi semua tahun yang dibandingkan, seolah-olah dasar-dasar perakaunan tersebut telah efektif pada tahun-tahun sebelumnya. Maklumat perbandingan di dalam penyata kewangan ini telah dinyatakan semula untuk memberi kesan kepada perubahan-perubahan di atas. Kedua-dua piawaian yang baru efektif telah berkuatkuasa secara langsung berikutan penerimaan pakai rangka kerja MFRS iaitu, MFRS 15, *Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan* dan MFRS 9, *Instrumen Kewangan*, dan telah membawa kepada beberapa perubahan penting kepada penyata kewangan seperti berikut:

MFRS 15: *Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan*

Perubahan penting kesan daripada pemakaian piawaian ini ke atas aktiviti pembangunan hartanah bagi Kumpulan adalah seperti berikut:

- i) berkenaan jualan hartanah yang tidak termaktub di bawah bidang kuasa Jawatankuasa Pelaksanaan Piawaian Pelaporan Kewangan [*Financial Reporting Standards Implementation Committee ("FRSIC")*] Konsensus 23 Pemakaian MFRS 15, *Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan* berkaitan Jualan Hartanah Kediaman yang dikeluarkan oleh Institut Akauntan Malaysia, Kumpulan dan Perbadanan perlu menilai sama ada harta tersebut mempunyai kegunaan alternatif kepada Kumpulan dan Perbadanan dan sama ada pengaturan jualan dan pembelian menyediakan Kumpulan dan Perbadanan dengan hak yang boleh dikuatkuasakan untuk pembayaran kerja terkini yang telah disiapkan, dalam menentukan sama ada penjualan unit hartanah perlu diiktiraf atau tidak mengikut suatu tempoh tertentu (kaedah penyempurnaan) atau dari semasa ke semasa (kaedah peratusan siap).

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN (SAMBUNGAN)

MFRS 15: Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan (sambungan)

- ii) ia memerlukan pengenalpastian terhadap obligasi dan prestasi berasingan yang berlaku terhadap penjualan unit daripada pelbagai projek pembangunan hartanah bagi Kumpulan dan Perbadanan seperti penjualan hartanah dengan pemberian percuma, yang akan dapat meningkatkan atau menangguhkan pengiktirafan hasil yang berkait dengan obligasi dan prestasi berasingan tersebut bergantung kepada apabila barangan atau perkhidmatan yang berkaitan telah disampaikan dengan sempurna. Ini akan menjejaskan masa pengiktirafan hasil bagi aktiviti pembangunan hartanah;
- iii) ia memerlukan perbelanjaan yang boleh dikaitkan untuk melindungi kontrak dengan pelanggan seperti perbelanjaan komisen dipermodalkan dan perbelanjaan dengan merujuk kepada kemajuan ke arah memenuhi sepenuhnya kewajipan mengikut prestasi;
- iv) ia mengetengahkan tentang ganti rugi yang perlu dibayar apabila pemaju gagal menyerahkan milikan kosong dalam tempoh yang ditetapkan sebagai pertimbangan yang perlu dibayar kepada pelanggan dan dikemukakan sebagai pengurangan harga transaksi yang seterusnya akan diambil kira di dalam keuntungan atau kerugian sepanjang tempoh projek pembangunan hartanah yang berkaitan dan bukan diambil kira sebagai caj langsung di dalam keuntungan atau kerugian apabila tiba masa untuk melunaskan ganti rugi tersebut.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN (SAMBUNGAN)

MFRS 9: Instrumen Kewangan

MFRS 9 menegaskan keperluan klasifikasi dan pengukuran seperti yang dinyatakan dalam Nota 2(c), namun ianya tidak memberikan impak yang besar kepada Kumpulan dan Perbadanan, kecuali amaun lain yang belum diterima melibatkan dagangan, semasa dan bukan semasa bagi Kumpulan dan Perbadanan, yang dipegang bagi tujuan mengumpul aliran tunai secara kontraktual dan meningkatkan aliran tunai yang melibatkan pembayaran pokok dan faedah. Pinjaman dan penghutang kini dikategorikan dan dirujuk sebagai instrumen hutang pada kos terlunas. Penilaian bisnes model bagi Kumpulan dan Perbadanan seperti yang dinyatakan dalam Nota 2(c) bertujuan memastikan kategori aset kewangan telah dibuat pada tarikh awal aplikasi iaitu 1 Januari 2018, dan kemudiannya diaplikasi secara retrospektif ke atas aset kewangan yang tidak ditarik balik pengiktirafan sebelum 1 Januari 2018.

Kesan penting lain hasil pengaplikasian piawaian ini kepada Kumpulan dan Perbadanan adalah perubahan menyeluruh terhadap penilaian kerugian rosotnilai berkaitan hutang luaran dan dalaman yang kini berasaskan model “kerugian kredit dijangka” berbanding model “kerugian ditanggung” sebelum ini. Ini berkemungkinan mempercepatkan proses pengiktirafan kerugian rosotnilai hutang-hutang tersebut, jika ada. Asas penilaian kerugian rosotnilai yang telah disemak semula tidak membawa perubahan ketara ke atas penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan.

Kesan daripada pengaplikasian rangka kerja MFRS adalah termasuk perubahan pada dasar pengukuran bagi pelaburan hartanah daripada kos kepada nilai saksama.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN (SAMBUNGAN)

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2019:

- MFRS 16, Pajakan
- Interpretasi IC 23, Ketidakpastian mengenai Pengolahan Cukai Pendapatan
- Pindaan kepada MFRS 3, Kombinasi Perniagaan (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)
- Pindaan kepada MFRS 9, Instrumen Kewangan - Ciri-ciri Pra Pembayaran dengan Pampasan Negatif
- Pindaan kepada MFRS 11, Pengaturan Bersama (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)
- Pindaan kepada MFRS 112, Cukai Pendapatan (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)
- Pindaan kepada MFRS 123, Kos Pinjaman (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)
- Pindaan kepada MFRS 128, Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama - Kepentingan Jangka Panjang dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2020

- Pindaan kepada MFRS 3, Kombinasi Perniagaan - Definisi sebuah Perniagaan
- Pindaan kepada MFRS 101, Persembahan Penyata Kewangan dan MFRS 108, Dasar Perakaunan, Perubahan dalam anggaran-anggaran dan kesalahan-kesalahan perakaunan - Definisi Material

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada 1 January 2021:

- MFRS 17, Kontrak Insurans

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(a) PERNYATAAN PEMATUHAN (SAMBUNGAN)

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau tarikh yang akan ditentukan:

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

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk memakai piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran seperti di atas:

- tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2019 untuk piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2019
- tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2021 untuk piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021

Aplikasi awal piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran tidak dijangka mempunyai sebarang kesan kewangan yang material kepada tempoh semasa dan penyata kewangan tempoh sebelumnya bagi Kumpulan dan Perbadanan melainkan seperti yang dinyatakan di bawah:

(b) ASAS PENYATUAN

(i) GABUNGAN PERNIAGAAN

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(b) ASAS PENYATUAN (SAMBUNGAN)

(ii) SYARIKAT SUBSIDIARI

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

Kawalan wujud apabila Kumpulan terdedah kepada, atau mempunyai hak ke atas, pulangan berubah daripada penglibatannya dengan entiti itu dan berupaya mempengaruhi pulangan tersebut menerusi kuasanya ke atas entiti itu. Hak mengundi mungkin dipertimbangkan apabila menilai kawalan, hanya apabila hak tersebut adalah substantif.

Kumpulan menganggap ia mempunyai kuasa *de facto* ke atas penerima pelaburan apabila, meskipun tidak mempunyai hak mengundi majoriti, ia berupaya mengawal aktiviti penerima pelaburan itu yang memberikan kesan yang signifikan terhadap pulangan penerima pelaburan.

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

(iii) SYARIKAT BERSEKUTU

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

Kaedah ekuiti digunakan untuk mengambil kira pelaburan dalam syarikat bersekutu di dalam penyata kewangan disatukan, dan diukur pada kos tolak sebarang kerugian akibat rosotnilai. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga. Bahagian Kumpulan ke atas keuntungan atau kerugian syarikat bersekutu diambil kira di dalam penyata kewangan disatukan, termasuk sebarang pelarasan jika berkenaan, sejajar dengan kaedah perakaunan yang diguna pakai oleh Kumpulan, dari tarikh kawalan itu bermula sehingga tarikh kawalan berakhir.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(b) ASAS PENYATUAN (SAMBUNGAN)

(iv) PENGATURAN BERSAMA

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

- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “operasi bersama” apabila Kumpulan atau Perbadanan mempunyai hak ke atas aset dan tanggungan untuk liabiliti seperti di dalam perjanjian. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira dan melaporkan setiap bahagiannya daripada aset, liabiliti dan urus niaga, termasuk bahagian yang dipegang atau ditanggung bersama oleh pelabur lain, berhubung dengan operasi bersama.
- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “usaha sama” apabila Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hak hanya kepada aset bersih perkiraan. Kumpulan mengambil kira dan melaporkan kepentingannya dalam usaha sama itu menggunakan kaedah ekuiti. Pelaburan dalam usaha sama diukur melalui Penyata Kedudukan Kewangan milik Perbadanan pada nilai kos selepas rosotnilai, melainkan pelaburan itu dikelaskan sebagai pegangan untuk jualan atau pengedaran. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

(v) URUS NIAGA YANG TIDAK DIMASUKKAN DENGAN PENYATUAN

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

(c) INSTRUMEN KEWANGAN

(i) PENGIKTIRAFAN DAN PENGUKURAN AWAL

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(c) INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

(i) PENGIKTIRAFAN DAN PENGUKURAN AWAL (SAMBUNGAN)

Instrumen kewangan pada mulanya diiktiraf pada nilai saksama, dan bagi instrumen kewangan yang bukan dikategorikan pada nilai saksama melalui keuntungan atau kerugian, ditambah kos transaksi yang berkait secara langsung dengan perolehan atau penerbitan instrumen kewangan.

(ii) KATEGORI INSTRUMEN KEWANGAN DAN PENGUKURAN SELANJUTNYA

Kumpulan dan Perbadanan mengkategorikan instrumen kewangan seperti yang berikut:

Aset kewangan

Pinjaman dan amaun belum terima

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

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

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

Liabiliti kewangan

Semua liabiliti kewangan selanjutnya diukur pada kos terlunas.

(iii) PENARIKAN BALIK PENGIKTIRAFAN

Aset kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, hak kontraktual ke atas aliran tunai daripada aset kewangan tamat tempoh atau aset kewangan itu dipindahkan kepada pihak lain tanpa mengekalkan kawalan atau semua risiko dan ganjaran aset itu.

Apabila terdapat penarikan balik pengiktirafan bagi aset kewangan, perbezaan di antara amaun bawaan dengan jumlah ganjaran yang diterima (termasuk aset baharu yang diperolehi tolak sebarang liabiliti baharu yang ditanggung) dan apa-apa laba atau kerugian kumulatif yang telah diiktiraf dalam ekuiti diiktiraf sebagai keuntungan atau kerugian.

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, obligasi yang dinyatakan dalam kontrak dilaksanakan atau dibatalkan atau tamat tempoh. Apabila terdapat penarikan balik pengiktirafan bagi liabiliti kewangan, perbezaan antara amaun bawaan liabiliti kewangan yang dihapuskan atau dipindahkan kepada pihak lain dengan ganjaran yang dibayar, termasuk sebarang aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang ditanggung, diiktiraf sebagai keuntungan atau kerugian.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(c) INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

(iv) OBJEKTIF DAN DASAR PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN

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

- Risiko kredit
- Risiko kecairan

(v) RISIKO KREDIT

PINJAMAN DAN AMAUN BELUM DITERIMA

Objektif, dasar dan proses pengurusan risiko untuk mengurus risiko

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

Pendedahan kepada risiko kredit

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

(vi) RISIKO KECAIRAN

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

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

(vii) NILAI SAKSAMA INSTRUMEN KEWANGAN

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(d) LOJI DAN PERALATAN

(i) PENGIKTIRAFAN DAN PENGUKURAN

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

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

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

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

(ii) KOS SELANJUTNYA

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

Amaun bawaan komponen yang digantikan itu tidak diiktiraf sebagai keuntungan atau kerugian. Kos penyelenggara loji dan peralatan hari ke hari diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif seperti yang ditanggung.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(d) LOJI DAN PERALATAN (SAMBUNGAN)

(iii) SUSUT NILAI

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

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

Anggaran hayat berguna bagi tempoh semasa adalah seperti yang berikut:

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(e) INVENTORI

(i) TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN

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

Kos berkaitan dengan perolehan tanah termasuk harga belian tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi penukaran dan levi lain yang berkaitan. Kos sebelum perolehan dicaj kepada keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung, melainkan kos tersebut secara langsung dapat dikenal pasti akibat aktiviti pembangunan hartanah.

Tanah yang dipegang untuk kos pembangunan hartanah dipindahkan kepada aset semasa apabila aktiviti pembangunan telah bermula dan apabila ia boleh ditunjukkan bahawa aktiviti pembangunan itu boleh diselesaikan dalam tempoh kitaran operasi biasa.

(ii) KOS PEMBANGUNAN HARTANAH

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

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

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

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

Lebihan hasil yang diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif berbanding bil terakru kepada pembeli diklasifikasi sebagai bil terakru di dalam penghutang dagangan, manakala lebihan bil kepada pembeli berbanding hasil yang diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif diklasifikasikan sebagai bil peringkat siap di dalam pemiutang dagangan.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(f) ASET KONTRAK DAN LIABILITI KONTRAK

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

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

(g) TUNAI DAN KESAMAAN TUNAI

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(h) NILAI ROSOTNILAI

(i) ASET KEWANGAN

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

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(h) NILAI ROSOTNILAI (SAMBUNGAN)

(ii) ASET LAIN

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

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

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

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

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

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(i) MANFAAT PEKERJA

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

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

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

(j) PENDAPATAN LAIN

(i) GERAN KERAJAAN

Geran kerajaan yang diterima oleh Perbadanan adalah seperti berikut:

- a) Kumpulan Wang Pengurusan
- b) Kumpulan Wang Pembangunan
- c) Kumpulan Wang PFI

Kumpulan Wang Pengurusan bertujuan untuk membiayai dan memastikan kelangsungan program dan aktiviti pengurusan Perbadanan. Geran untuk pengurusan diiktiraf dalam Penyata Pendapatan Komprehensif sebagai pendapatan lain pada tahun sama ia diterima.

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

(ii) PENDAPATAN FAEDAH

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(k) KOS PINJAMAN

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

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

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset berkecualan bermula apabila perbelanjaan dan kos pinjaman bagi aset berkenaan telah dikeluarkan, dan aktivitiaktiviti yang perlu bagi menyediakan aset tersebut untuk kegunaan yang dikehendaki atau untuk jualan yang sedang dalam pelaksanaan. Permodalan kos pinjaman digantung atau dihentikan apabila sebahagian besar aktiviti yang perlu untuk menyediakan aset yang layak untuk tujuan penggunaan atau jualan terganggu atau disiapkan.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(I) CUKAI PENDAPATAN

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

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

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

2. DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(m) ASET BUKAN SEMASA DIPEGANG UNTUK JUALAN

Aset bukan semasa diklasifikasikan sebagai aset dipegang untuk jualan jika amaun bawaannya akan ditunaikan melalui urus niaga transaksi dan bukan melalui penggunaan berterusan. Aset bukan semasa (atau kumpulan pelupusan) yang diklasifikasikan sebagai dipegang untuk jualan diukur pada nilai yang lebih rendah antara amaun bawaan dan nilai saksama selepas sebarang kos untuk dijual.

Kriteria-kriteria bagi pengelasan kepada aset bukan semasa dipegang untuk jualan ialah apabila kebarangkalian penjualan aset tersebut adalah tinggi dan ianya (atau kumpulan pelupusan) boleh diperolehi bagi tujuan penjualan dengan kadar yang segera, tertakluk kepada terma lazim penjualannya. Pihak pengurusan perlu komited dalam melaksanakan jualan aset tersebut, kerana kriteria lain bagi klasifikasi sebagai aset bukan semasa dipegang untuk jualan adalah transaksi jualan yang perlu dilengkapkan dalam tempoh satu tahun dari tarikh klasifikasi.

Hartanah, loji dan peralatan dan hartanah pelaburan tidak lagi disusutnilaikan atau dilunaskan setelah diklasifikasikan sebagai aset bukan semasa dipegang untuk jualan.

(n) PERUBAHAN DALAM DASAR PERAKAUNAN

Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI yang juga dikenali sebagai geran pembangunan, sebelum ini telah direkodkan sebagai ekuiti di mana pelunasan atau pengiktirafan geran pembangunan tidak lagi dinyatakan dalam Penyata Pendapatan Komprehensif melainkan diluluskan oleh Anggota Perbadanan.

Bermula pada 1 Januari 2018, Perbadanan telah mengubah dasar perakaunan berkaitan kaedah perakaunan bagi geran pembangunan, daripada pendekatan modal kepada pendekatan pendapatan menurut MFRS 120, *Perakaunan untuk Geran Kerajaan dan Pendedahan Bantuan Kerajaan*. Melalui pendekatan pendapatan ini, Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI dikelaskan kepada liabiliti tertunda di bawah Liabiliti Bukan Semasa dan hanya akan diiktiraf sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif apabila kerugian rosot nilai dan kerugian dijangka projek dikenalpasti. Perubahan dasar perakaunan ini telah dinyatakan semula di dalam akaun Kumpulan dan Perbadanan secara retrospektif.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

3. ASAS PENYEDIAAN

PERTIMBANGAN DAN ANGGARAN PERAKAUNAN PENTING

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

(i) KETIDAKPASTIAN ANGGARAN

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

Jangka hayat aset boleh susut

Pihak pengurusan menganggarkan jangka hayat hartanah, loji dan peralatan adalah dalam lingkungan 3 hingga 20 tahun dan aset boleh susut disemak semula pada setiap tarikh pelaporan. Pada 31 Disember 2018, pihak pengurusan menilai bahawa jangka hayat aset tersebut diwakili jangkaan utiliti kepada Kumpulan dan Perbadanan. Walau bagaimanapun, keputusan sebenar mungkin berbeza disebabkan tahap penggunaan dan pembangunan teknologi, yang mungkin memerlukan pelarasan ke atas aset Kumpulan dan Perbadanan.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

3. ASAS PENYEDIAAN (SAMBUNGAN)

PERTIMBANGAN DAN ANGGARAN PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(i) KETIDAKPASTIAN ANGGARAN (SAMBUNGAN)

Rosot nilai aset-aset bukan kewangan

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

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

Rosot nilai inventori kepada nilai realisasi bersih

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

3. ASAS PENYEDIAAN (SAMBUNGAN)

PERTIMBANGAN DAN ANGGARAN PERAKAUNAN PENTING (SAMBUNGAN)

(ii) PERTIMBANGAN

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

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

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

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

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

4. LOJI, PERALATAN DAN KERJA DALAM PELAKSANAAN

	Kumpulan				Jumlah RM
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem dan Infrastruktur Telekomunikasi RM	Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan RM	Kenderaan Bermotor RM	Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem RM	
Kos					
Pada 01.01.2017	8,748,938	4,401,515	1,060,547	-	14,211,000
<i>Dinyatakan semula - Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem</i>	-	-	-	723,231	723,231
Dinyatakan semula pada 01.01.2017	8,748,938	4,401,515	1,060,547	723,231	14,934,231
Tambahan	4,462,319	253,301	-	4,108,689	8,824,309
Dinyatakan semula pada 31.12.2017/ 01.01.2018	13,211,257	4,654,816	1,060,547	4,831,920	23,758,540
Tambahan	2,185,334	43,970	-	318,584	2,547,888
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pengelasan semula	710,082	-	-	(710,082)	-
Pada 31.12.2018	16,098,951	4,698,786	1,060,547	4,440,422	26,298,706
Susut nilai terkumpul Pada 01.01.2017	3,145,987	727,671	490,748	-	4,364,406
Caj bagi tempoh itu	2,680,219	464,640	212,109	-	3,356,968
Pada 31.12.2017/ 01.01.2018	5,826,206	1,192,311	702,857	-	7,721,374
Caj bagi tempoh itu	3,415,309	472,383	212,109	-	4,099,801
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pada 31.12.2018	9,233,793	1,664,694	914,966	-	11,813,453
Amaun bawaan					
Pada 31.12.2018	6,865,158	3,034,092	145,581	4,440,422	14,485,253
Pada 31.12.2017	7,385,051	3,462,505	357,690	4,831,920	16,037,166
Pada 01.01.2017	5,602,951	3,673,844	569,799	723,231	10,569,825

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

4. LOJI, PERALATAN DAN KERJA DALAM PELAKSANAAN (SAMBUNGAN)

	Perbadanan				Jumlah RM
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem dan Infrastruktur Telekomunikasi RM	Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan RM	Kenderaan Bermotor RM	Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem RM	
Kos					
Pada 01.01.2017	7,742,060	4,398,637	1,060,547	-	13,201,244
Dinyatakan semula - <i>Kerja Dalam Pelaksanaan Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem</i>	-	-	-	723,231	723,231
Dinyatakan semula pada 01.01.2017	7,742,060	4,398,637	1,060,547	723,231	13,924,475
Tambahan	1,444,552	236,243	-	4,108,689	5,789,484
Dinyatakan semula pada 31.12.2017/ 01.01.2018	9,186,612	4,634,880	1,060,547	4,831,920	19,713,959
Tambahan	1,573,194	40,318	-	318,584	1,932,096
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pengelasan semula	710,082	-	-	(710,082)	-
Pada 31.12.2018	11,462,166	4,675,198	1,060,547	4,440,422	21,638,333
Susut nilai terkumpul					
Pada 01.01.2017	3,142,235	727,287	490,748	-	4,360,270
Caj bagi tempoh itu	2,318,993	461,551	212,109	-	2,992,653
Pada 31.12.2017/ 01.01.2018	5,461,228	1,188,838	702,857	-	7,352,923
Caj bagi tempoh itu	2,806,223	466,466	212,109	-	3,484,798
Pelupusan	(7,722)	-	-	-	(7,722)
Pada 31.12.2018	8,259,729	1,655,304	914,966	-	10,829,999
Amaun bawaan					
Pada 31.12.2018	3,202,437	3,019,894	145,581	4,440,422	10,808,334
Pada 31.12.2017	3,725,384	3,446,042	357,690	4,831,920	12,361,036
Pada 01.01.2017	4,599,825	3,671,350	569,799	723,231	9,564,205

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

5. INVENTORI

5(A) TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM
Pada 01 Januari:				
Tanah milik bebas	471,681,117	750,991,492	471,681,117	750,991,492
Tanah milik pajak	306,931,594	342,984,138	285,674,504	298,104,396
	778,612,711	1,093,975,630	757,355,621	1,049,095,888
Tambahan:				
Pengelasan semula dari Tanah Dipegang untuk Jualan (nota 11)	230,220,238	-	230,220,238	-
Tanah milik bebas	1,745,588	71,000,651	1,745,588	71,000,651
Tanah milik pajak	27,124,004	97,447,419	27,124,004	97,447,419
Kurangan:				
Tanah milik bebas	(106,907,213)	(113,790,788)	(106,907,213)	(113,790,788)
Tanah milik pajak	(95,485,948)	(139,799,963)	(95,485,948)	(116,177,311)
Rosotnilai	(4,400,000)	-	(4,400,000)	-
Pengelasan semula kepada Tanah Dipegang untuk Jualan (nota 11)	-	(230,220,238)	-	(230,220,238)
Pada 31 Disember	830,909,379	778,612,711	809,652,289	757,355,621

Tanah Dipegang untuk Pembangunan telah mencatatkan tambahan sebanyak RM56,696,668 bagi tahun 2018 berbanding tahun 2017. Sebahagian besar tambahan tersebut adalah disebabkan pengelasan semula daripada Tanah Dipegang untuk Pembangunan kepada Kos Pembangunan Hartanah bagi projek-projek yang telah dimulakan. Di samping itu, terdapat sebidang tanah yang dikelaskan semula kepada Tanah Dipegang untuk Pembangunan selepas tiada aktiviti jualan yang dijalankan dalam tempoh 12 bulan selepas diklasifikasikan sebagai Tanah Dipegang untuk Jualan. Kurangan bagi tahun semasa juga adalah disebabkan pampasan bayaran tanah yang dipulangkan oleh kerajaan negeri kepada Perbadanan.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

5. INVENTORI (SAMBUNGAN)

5(B) INVENTORI – HARTANAH BELUM DIJUAL

	2018 RM	Kumpulan dan Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
--	------------	---	------------------------------------

Pada kos:

Inventori – hartanah belum dijual	2,143,409,863	1,688,101,932	61,923,051
-----------------------------------	---------------	---------------	------------

5(C) KOS PEMBANGUNAN HARTANAH

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
--	------------	--	------------------------------------

Pada 01 Januari:

Tanah	1,235,824,994	911,317,426	386,925,666
Kos pembangunan	5,709,665,145	3,756,661,768	1,373,029,532
Kos jualan	(1,065,094,261)	(231,525,681)	-
Inventori	(1,688,101,933)	(61,923,051)	-
Kos pembangunan dibelanjakan pada tahun semasa	4,192,293,945	4,374,530,462	1,759,955,198

Pindahan dari/ (ke):

Tanah	265,688,201	324,507,568	524,391,760
Kos pembangunan	2,869,964,753	1,953,003,377	2,383,632,236
Kos jualan	(451,596,178)	(833,568,580)	(231,525,681)
Inventori	(510,714,853)	(1,626,178,882)	(61,923,051)
Rosotnilai	(398,573,771)	-	-

Pada 31 Disember	5,967,062,097	4,192,293,945	4,374,530,462
-------------------------	---------------	---------------	---------------

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

5. INVENTORI (SAMBUNGAN)

5(C) INVENTORI - KOS PEMBANGUNAN HARTANAH (SAMBUNGAN)

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Pada 01 Januari:			
Tanah	1,110,258,180	806,840,672	386,925,689
Kos pembangunan	5,352,461,609	3,663,447,010	1,372,959,398
Kos jualan	(1,033,426,369)	(231,525,681)	-
Inventori	(1,688,101,933)	(61,923,051)	-
Kos pembangunan dibelanjakan pada tahun semasa	3,741,191,487	4,176,838,950	1,759,885,087
Pindahan dari/ (ke):			
Tanah	265,688,261	303,417,508	419,914,983
Kos pembangunan	2,510,776,480	1,689,014,599	2,290,487,612
Kos jualan	(372,811,605)	(801,900,688)	(231,525,681)
Inventori	(510,714,853)	(1,626,178,882)	(61,923,051)
Rosotnilai	(398,310,333)	-	-
Pada 31 Disember	5,235,819,437	3,741,191,487	4,176,838,950

Kos pembangunan bagi Kumpulan dan Perbadanan di dalam tahun kewangan adalah termasuk kos pinjaman yang dimodalkan iaitu masing-masing sebanyak RM211,158,536 dan RM189,178,471 (2017: RM113,539,822 and RM96,748,057).

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

6. PELABURAN DALAM SYARIKAT SUBSIDIARI DAN BERSEKUTU

	Perbadanan	
	2018 RM	2017 RM
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari		
Pada 01 Januari:		
Pelaburan dalam syarikat subsidiari, pada kos	3,000,012	3,000,012
Tambahan:		
Pertimbangan yang dibayar	6	-
Pindahan dari pelaburan dalam syarikat bersekutu	4	-
Pada 31 Disember	3,000,022	3,000,012
Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu		
Pada 01 Januari:		
Pelaburan dalam syarikat bersekutu, pada kos	4	4
Pindahan ke pelaburan dalam syarikat subsidiari	(4)	-
Pada 31 Disember	-	4

Pada Oktober 2018, Perbadanan telah memperoleh 60% lagi kepentingan pegangan dalam PRIMA Brunsfield Corporation Sdn Bhd ("PBC") untuk pertimbangan tunai sebanyak RM6. Berikutan itu, PBC telah menjadi subsidiari milik penuh Perbadanan pada tahun semasa. Terdapat perubahan dalam struktur Kumpulan di mana PBC merupakan syarikat bersekutu dengan 40% kepentingan pegangan pada tahun-tahun sebelumnya.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

6. PELABURAN DALAM SYARIKAT SUBSIDIARI DAN BERSEKUTU (SAMBUNGAN)

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

Syarikat-syarikat yang diperbadankan di Malaysia	Aktiviti Utama	Pemilikan efektif dan kepentingan Mengundi	
		2018	2017
PRIMA Asset Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Mengurus rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA yang siap dibina.	100%	100%
PRIMA Development Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Membangunkan dan membina rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA.	100%	100%
PRIMA Communications Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan telekomunikasi dan teknologi maklumat ke kawasan pembangunan rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA.	100%	100%
PRIMA Facilities Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan penyelenggaraan dan baik pulih untuk rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA.	100%	100%
PRIMA Seremban Sentral Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menguruskan pembangunan rumah PRIMA, khususnya untuk projek Seremban Sentral.	100%	100%
PRIMA Brunfield Corporation Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menguruskan pembangunan kompleks komersil PRIMA, khususnya untuk projek Seremban Sentral.	100%	100%

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

7. PENGHUTANG DAGANGAN

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Penghutang Dagangan - hartanah	433,670,697	642,202,300	78,004,602

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Penghutang Dagangan - hartanah	410,937,652	627,673,332	78,004,602

8. ASET KONTRAK

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Aset kontrak:			
Bil peringkat siap - bil kepada pembeli rumah	(1,496,960,080)	(990,296,830)	(103,161,867)
Bil peringkat siap - diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif	1,611,894,054	1,106,135,700	234,538,115
	114,933,974	115,838,870	131,376,248

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

8. ASET KONTRAK (SAMBUNGAN)

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Aset kontrak:			
Bil peringkat siap – bil kepada pembeli rumah	(1,433,902,780)	(971,920,630)	(103,161,867)
Bil peringkat siap – diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif	1,503,593,007	1,074,529,132	234,538,115
	69,690,227	102,608,502	131,376,248

Kumpulan dan Perbadanan mengemukakan bil peringkat siap kepada pembeli rumah apabila mencapai tahap kemajuan tertentu. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf jualan apabila kewajipan mengikut prestasi kemajuan telah dipenuhi.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

9. PELBAGAI PENGHUTANG

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Penghutang lain	415,797	219,270	142,280
Pendahuluan kakitangan	99,785	100,526	72,490
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	-	-	-
Bayaran pendahuluan (prabayar)	23,980,901	43,651,629	15,416,710
Deposit	2,131,689	878,883	876,684
Pendapatan terakru	3,362,417	-	-
Faedah terakru deposit jangka pendek	551,352	1,155,578	385,660
Cukai barangan dan perkhidmatan	181	735,741	556,027
Tuntutan semula cukai	2,275,220	2,819,961	303,937
Aset cukai tertunda	-	979,135	-
	32,817,342	50,540,723	17,753,788

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

9. PELBAGAI PENGHUTANG (SAMBUNGAN)

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Penghutang lain	368,491	187,279	142,279
Pendahuluan kakitangan	99,785	100,526	72,490
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	849,322,322	510,095,053	245,523,389
Bayaran pendahuluan (prabayar)	23,864,015	42,963,592	14,801,471
Deposit	2,131,689	878,883	876,683
Jualan terakru	-	-	-
Faedah terakru deposit jangka pendek	551,352	1,155,578	385,660
Cukai barangan dan perkhidmatan	-	735,668	363,848
	876,337,654	556,116,579	262,165,820

Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

10. DEPOSIT INSTITUSI KEWANGAN

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018	<i>Dinyatakan Semula</i>	2018	<i>Dinyatakan Semula</i>
	RM	2017	RM	2017
		RM		RM
Deposit jangka pendek:				
i) Malaysia Building Society Bhd	136,718,100	3,532,526	136,718,100	3,532,526
ii) Malayan Banking Bhd	26,286,356	39,396,828	26,286,356	38,396,828
iii) Bank Islam Malaysia Bhd	301,859,964	182,842,056	298,818,964	182,842,056
	464,864,420	225,771,410	461,823,420	224,771,410

Jumlah deposit di bank bagi tempoh berakhir 31 Disember 2018 adalah lebih tinggi jika dibandingkan dengan tempoh yang sama pada tahun lepas. Deposit berkenaan telah diperuntukkan bagi pembelian tanah dan pembayaran kos-kos pembangunan melibatkan projek-projek yang telah diluluskan pada tahun 2018.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

11. TANAH DIPEGANG UNTUK JUALAN

Aset bukan semasa diklasifikasikan sebagai dipegang untuk jualan jika nilai aset tersebut akan ditunaikan terutamanya melalui urus niaga jualan dan bukan melalui penggunaan berterusan.

Anggota Perbadanan telah meluluskan usul penjualan tanah milik PR1MA di Sg. Pinang di dalam mesyuarat yang telah diadakan pada 15 Disember 2017.

Pada 31 Disember 2018, tidak ada petunjuk lebih lanjut bahawa aktiviti penjualan telah dijalankan selepas diklasifikasikan sebagai tanah dipegang untuk jualan. Oleh sebab kebarangkalian jualan adalah tidak tinggi, dalam tempoh 12 bulan selepas diklasifikasikan sebagai tanah dipegang untuk jualan, tanah di Sg. Pinang telah diklasifikasikan semula sebagai tanah dipegang untuk pembangunan

Tanah dipegang untuk jualan direkod pada nilai kos seperti berikut:

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2018 RM	Dinyatakan semula 2017 RM
Tanah dipegang untuk jualan - Sg. Pinang	-	230,220,238

12. PINJAMAN BANK

	Kumpulan dan Perbadanan		
	2018 RM	Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 2018 RM
Liabiliti Bukan Semasa:			
Amaun pokok	2,500,000,000	2,500,000,000	206,376,136
Faedah atas pinjaman	-	-	(1,935,194)
	2,500,000,000	2,500,000,000	204,440,942
Liabiliti Semasa:			
Amaun pokok	2,500,000,000	1,217,500,000	1,000,000,000
Faedah atas pinjaman	39,237,808	21,310,000	8,916,204
	2,539,237,808	1,238,810,000	1,008,916,204
Jumlah Pinjaman Bank	5,039,237,808	3,738,810,000	1,213,357,146

Pada tahun kewangan 2018, Perbadanan terus mengeluarkan pinjaman melalui program sukuk dan kemudahan kredit pusingan di bawah jaminan kerajaan bernilai RM5,000,000,000. Dana yang diperolehi telah digunakan sebagai modal kerja untuk 89 projek PR1MA yang merangkumi 90,171 unit rumah.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

13. GERAN KERAJAAN – KUMPULAN WANG PENGURUSAN, PEMBANGUNAN DAN PFI

	Kumpulan dan Perbadanan			
	Kumpulan Wang Pengurusan		Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	
	2018	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017	2018	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017
	RM	RM	RM	RM
Pada 01 Januari	-	-	3,764,075,900	3,764,800,000
Geran diterima	25,000,000	25,000,000	500,000,000	-
Pelunasan geran yang berkaitan dengan perbelanjaan pengurusan atau pembangunan	(25,000,000)	(25,000,000)	(640,527,018)	(96,188)
Sumbangan kepada syarikat subsidiari	-	-	(3,682,519)	(627,912)
Pada 31 Disember	-	-	3,619,866,363	3,764,075,900

Semasa tempoh kewangan, Perbadanan telah menerima geran kerajaan iaitu Kumpulan Wang Pengurusan berjumlah RM25,000,000. Geran kerajaan tersebut telah diiktiraf di dalam Penyata Pendapatan Komprehensif di bawah Pendapatan Lain. Tiada syarat khusus dikenakan ke atas geran tersebut.

Geran kerajaan sebelumnya direkodkan sebagai ekuiti kini telah diklasifikasikan semula kepada liabiliti tertunda untuk mematuhi piawaian perakaunan dan untuk tujuan pelunasan berkaitan kerugian rosotnilai dan kerugian sebenar.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

14. PEMIUTANG DAGANGAN

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Kontraktor	897,768,952	334,429,551	745,476,302
Pengekalan/Penahanan	214,361,966	161,724,346	123,629,132
Perunding	4,112,716	16,574,623	5,122,418
Pembekal	-	1,083,420	-
	1,116,243,634	513,811,940	874,227,852

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Kontraktor	897,768,952	334,429,551	744,821,669
Pengekalan/Penahanan	214,361,966	161,724,346	123,629,133
Perunding	4,112,716	16,574,623	5,122,418
	1,116,243,634	512,728,520	873,573,220

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

15. PELBAGAI PEMIUTANG

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Pemiutang lain	2,308,324	6,698,444	2,841,354
Akruan	3,721,280	1,073,794	663,590
Peruntukan perbelanjaan	503,924,165	105,588,092	10,714,267
Amaun yang belum dibayar kepada pihak berkaitan	-	3,202	3,202
Pendapatan tertunda	8,977,440	8,465,414	6,759,375
Cukai Barang dan Perkhidmatan yang telah dibayar	(91,469)	124,288	-
Cukai Jualan dan Perkhidmatan yang telah dibayar	3,410	-	-
	518,843,150	121,953,234	20,981,788

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Pemiutang lain	2,053,833	6,483,500	2,529,654
Akruan	3,372,850	460,362	285,203
Peruntukan perbelanjaan	469,771,416	105,363,247	10,641,070
Amaun yang perlu dibayar kepada syarikat subsidiari	10,343,008	3,924,798	298,400
	485,541,107	116,231,907	13,754,327

Amaun yang perlu dibayar kepada syarikat subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

16. JUALAN

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM
Hasil daripada kontrak dengan pelanggan:				
Jualan hartanah pembangunan	505,758,353	871,597,585	429,063,876	839,991,016
Hasil daripada sumber lain:				
Geran Kerajaan	10,830,277	724,100	7,411,196	96,188
Hasil daripada PR1MA Communication:				
Fi Sumbangan Modal	-	1,173,060	-	-
Kabel Komunikasi Dalamn	(64,641)	189,630	-	-
Jalur lebar	212,766	5,503	-	-
	516,736,755	873,689,878	436,475,072	840,087,204

17. KOS JUALAN

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM
Pembangunan hartanah:				
Jualan hartanah pembangunan	507,003,102	833,568,580	428,218,529	801,900,689
Khidmat <i>Backhaul</i>	362,442	52,225	-	-
Kerja Kontrak Bawahn	469,867	123,060	-	-
Khidmat Penggunaan Suara	4,064	384	-	-
	507,839,475	833,744,249	428,218,529	801,900,689

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

18. LAIN-LAIN PENDAPATAN

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Perbandingan Dinyatakan Semula 2017 RM
Pendapatan kewangan:				
Faedah bank/dividen	1,527,609	559,037	1,461,994	558,323
Faedah deposit jangka pendek	7,674,692	2,104,532	7,633,691	1,997,087
	9,202,301	2,663,569	9,095,685	2,555,410
Pendapatan bukan operasi:				
Yuran tender	17,200	108,600	17,200	108,600
Tapak pameran	452,623	-	452,623	-
Sumbangan berkaitan aset bernilai rendah	3,138	4,505	3,138	4,505
Komisyen yang diterima	32,458	657	32,458	657
Lebihan/(kurangan) yang direalisasikan	-	1,329	-	1,329
Diskaun diterima	689	1,993	689	1,993
Pendapatan sewa	230,112	-	230,112	-
	736,220	117,084	736,220	117,084
Jumlah Lain-lain Pendapatan	9,938,521	2,780,653	9,831,905	2,672,494

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

19. MEDIA DAN PENGIKLANAN

Peningkatan yang ketara dalam kos media dan pengiklanan pada tahun 2018 kebanyakannya adalah disebabkan oleh Ekspo Jualan Perumahan di peringkat kebangsaan, yang telah diadakan di beberapa buah negeri di Malaysia. Kos media dan pengiklanan merangkumi :

	Kumpulan		Perbadanan	
	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM	2018 RM	<i>Dinyatakan Semula</i> 2017 RM
Pengiklanan dan promosi	9,616,343	2,375,452	9,594,012	2,324,869
Ekspo Jualan Perumahan	11,574,614	-	11,574,614	-
	21,190,957	2,375,452	21,168,626	2,324,869

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

20. KOS PROJEK

	2018 RM	Kumpulan Dinyatakan Semula 2017 RM	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM
Kos-kos berkaitan projek:				
Kos pemasaran - Projek	4,015,195	8,627,562	3,909,774	7,778,085
Kos penyelenggaraan - Projek	8,131,846	1,437,414	8,125,810	1,437,414
Cukai Barang dan Perkhidmatan - Projek	17,736	43,006	5,192	-
	12,164,777	10,107,982	12,040,776	9,215,499
Belanja am:	-	3,174,979	-	3,174,979
	-	3,174,979	-	3,174,979
Projek dimansuhkan:				
PRIMA @ Ayer Keroh	-	46,552	-	46,552
PRIMA @ Bayan Lepas	-	8,000	-	8,000
PRIMA @ Gopeng	-	61,680	-	61,680
PRIMA @ Jerlun	-	7,075	-	7,075
PRIMA @ Kinta	-	7,075	-	7,075
PRIMA @ Kubota	-	7,000	-	7,000
PRIMA @ Labis	-	3,198	-	3,198
PRIMA @ Langkawi	-	245,872	-	245,872
PRIMA @ Slim River	-	746,765	-	746,765
	-	1,133,217	-	1,133,217
Jumlah Kos Projek	12,164,777	14,416,178	12,040,776	13,523,695

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

21. MUHIBAH PADA PENYATUAN

	Kumpulan	
	2018 RM	Dinyatakan semula 2017 RM
Kos	13,182	-
Pada tarikh perolehan	13,182	-
Rosotnilai atas Muhibah		
Rosotnilai tahun semasa	(13,182)	-
	(13,182)	-
Amaun Bawaan Bersih	-	-

Merujuk kepada Nota 6, muhibah terhasil dari pemilikan penuh subsidiari atas PR1MA Brunfield Corporation Sdn Bhd. Muhibah telah dirosotnilai sepenuhnya dalam tahun yang sama selaras dengan keputusan Perbadanan untuk melupuskan subsidiari tersebut pada tahun hadapan.

22. PENGECCUALIAN CUKAI

Menurut seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan 1967, Kementerian Kewangan Malaysia telah memberikan pengecualian cukai pendapatan ke atas faedah simpanan tetap dan akaun semasa yang diterima oleh Perbadanan selama sepuluh (10) tahun bermula dari tahun taksiran 2013 hingga 2022.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

23. PENGURUSAN MODAL

Modal Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh jumlah ekuitinya dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Anggota Perbadanan memantau kecukupan modal secara berterusan. Keperluan modal luar tidak dikenakan ke atas Kumpulan dan Perbadanan.

Tiada perubahan dalam pendekatan Perbadanan terhadap pengurusan modal semasa tempoh kewangan.

	Perbadanan	
	2018 RM	Dinyatakan semula 2017 RM
Jumlah pinjaman bank	5,039,237,808	3,738,810,000
(-) Tunai dan kesamaan tunai	(635,331,712)	(412,378,404)
Hutang bersih	4,403,906,096	3,326,431,596
Jumlah ekuiti	(65,901,722)	(839,180)
Nisbah hutang kepada ekuiti	(66.83)	(3,963.91)

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

24. PIHAK YANG BERKAITAN

Bagi tujuan penyata kewangan ini, pihak-pihak dianggap berkait dengan Kumpulan jika Kumpulan atau Perbadanan berupaya, secara langsung atau tidak langsung, mengawal atau bersama-sama mengawal pihak itu atau mempunyai pengaruh yang besar ke atas pihak itu dalam membuat keputusan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau jika Kumpulan atau Perbadanan dan pihak itu tertakluk pada kawalan sepunya. Pihak yang berkaitan mungkin individu atau entiti lain.

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hubungkait dengan syarikat-syarikat berkaitan (Nota 6), Anggota Perbadanan, pengarah-pengarah dan kakitangan pengurusan utama (Nota 24(b)).

(a) URUS NIAGA PENTING DENGAN PIHAK-PIHAK BERKAITAN

Pada tahun 2018, tiada sebarang pendapatan diterima daripada syarikat-syarikat subsidiari dan bersekutu. Ringkasan daripada Nota 9 dan Nota 15 berkenaan urus niaga penting adalah seperti berikut:

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan Semula 2017 RM	Dinyatakan Semula 01.01.2017 RM
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	849,322,322	510,095,053	245,523,389
Amaun yang perlu dibayar kepada syarikat subsidiari	(10,343,008)	(3,924,798)	(298,400)
	838,979,314	506,170,255	245,224,989

(b) GANJARAN KEPADA ANGGOTA PERBADANAN

	2018 RM	Perbadanan Dinyatakan semula 2017 RM
Fi dan elaun	393,832	762,403
	393,832	762,403

Anggota Perbadanan PR1MA termasuk Pengerusi, Ketua Pegawai Eksekutif dan ahli-ahli Anggota Perbadanan yang lain.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN

Kumpulan dan Perbadanan adalah terdedah kepada risiko-risiko kewangan berikutan aktiviti-aktiviti berkaitan dan penggunaan instrumen-instrumen kewangan. Risiko-risiko kewangan yang utama adalah risiko kredit dan risiko kecairan.

i) RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko kerugian jika pihak berkaitan atau pelanggan kepada instrumen kewangan gagal dalam memenuhi obligasi kewangannya. Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko kredit timbul terutamanya dari ciri-ciri individu setiap pelanggan.

PENGHUTANG DAGANGAN DAN ASET KONTRAK

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

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

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit adalah hasil daripada penghutang dagangan dan aset kontrak yang diwakili oleh amaun bawaan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

i) RISIKO KREDIT (SAMBUNGAN)

PENGHUTANG DAGANGAN DAN ASET KONTRAK

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

Merujuk kepada penghutang dagangan daripada transaksi penjualan pembangunan hartanah, Kumpulan dan Perbadanan mengurangkan risiko kredit dengan mengekalkan namanya sebagai pemilik berdaftar pembangunan hartanah tersebut sehingga selesai pembayaran penuh oleh pembeli bagi bahagian pertimbangan pembelian yang dibayar melalui pembiayaan sendiri, atau selepas pengambilan pembiayaan pinjaman oleh pemberi pinjaman.

Kumpulan dan Perbadanan hanya mengekalkan analisa pengumuman penghutang dagangan sahaja. Jadual berikut menyediakan maklumat mengenai pendedahan kepada risiko kredit bagi penghutang dagangan pada akhir tempoh pelaporan yang dikumpulkan bersama disebabkan ianya dijangka mempunyai risiko yang serupa.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

i) RISIKO KREDIT (SAMBUNGAN)

PENGHUTANG DAGANGAN DAN ASET KONTRAK (SAMBUNGAN)

	Amaun Dibawa Kasar RM	Kumpulan Pelunasan RM	Baki Bersih RM
2018			
Belum melebihi tempoh	36,962,268	-	36,962,268
Dalam tempoh 0 - 30 hari	34,812,294	-	34,812,294
Dalam tempoh 31 - 60 hari	40,705,735	-	40,705,735
Dalam tempoh 61 - 90 hari	24,684,004	-	24,684,004
Melebihi 91 hari	296,506,396	-	296,506,396
	433,670,697	-	433,670,697
2017			
Belum melebihi tempoh	43,243,805	-	43,243,805
Dalam tempoh 0 - 30 hari	46,935,634	-	46,935,634
Dalam tempoh 31 - 60 hari	76,809,058	-	76,809,058
Dalam tempoh 61 - 90 hari	117,992,339	-	117,992,339
Melebihi 91 hari	357,221,464	-	357,221,464
	642,202,300	-	642,202,300

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

i) RISIKO KREDIT (SAMBUNGAN)

PENGHUTANG DAGANGAN DAN ASET KONTRAK (SAMBUNGAN)

	Amaun Dibawa Kasar RM	Perbadanan Pelunasan RM	Baki Bersih RM
2018			
Belum melebihi tempoh	35,315,618	-	35,315,618
Dalam tempoh 0 - 30 hari	23,877,519	-	23,877,519
Dalam tempoh 31 - 60 hari	38,750,935	-	38,750,935
Dalam tempoh 61 - 90 hari	16,547,520	-	16,547,520
Melebihi 91 hari	296,446,060	-	296,446,060
	410,937,652	-	410,937,652
2017			
Belum melebihi tempoh	40,131,805	-	40,131,805
Dalam tempoh 0 - 30 hari	40,594,184	-	40,594,184
Dalam tempoh 31 - 60 hari	73,740,258	-	73,740,258
Dalam tempoh 61 - 90 hari	118,666,469	-	118,666,469
Melebihi 91 hari	354,540,616	-	354,540,616
	627,673,332	-	627,673,332

Dalam menguruskan pendedahan kepada risiko kredit, Kumpulan dan Perbadanan tidak mengiktiraf pelunasan bagi beberapa penghutang dagangan memandangkan penghutang dagangan tersebut mempunyai cagar seperti hartanah dan kemudahan-kemudahan kredit lain.

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

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

i) RISIKO KREDIT (SAMBUNGAN)

AMAUN YANG PERLU DIBAYAR OLEH SYARIKAT SUBSIDIARI

Pendedahan maksima kepada risiko kredit daripada amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari adalah terhad kepada amaun bawaan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Perbadanan memberikan pendahuluan tidak bercagar kepada syarikat subsidiari dan memantau prestasi syarikat secara teratur.

Pada akhir tempoh pelaporan, tiada sebarang petunjuk bahawa amaun bawaan yang perlu dibayar oleh syarikat-syarikat subsidiari tidak boleh diperolehi kembali. Perbadanan tidak memantau secara khusus pengumuman pendahuluan semasa kepada syarikat-syarikat subsidiari.

TUNAI DAN KESAMAAN TUNAI

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksima kepada risiko kredit diwakili oleh amaun bawaan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Risiko kredit tunai dan kesamaan tunai dianggap boleh diabaikan kerana pihak tersebut merupakan pihak bank yang mempunyai reputasi dengan penarafan kredit luaran yang berkualiti tinggi.

ii) RISIKO KECAIRAN

Risiko kecairan adalah risiko di mana Kumpulan dan Perbadanan akan menghadapi kesukaran dalam memenuhi tanggungan kewangannya disebabkan oleh kekurangan dana. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kecairan timbul terutamanya daripada pelbagai pemiutang dan pinjaman.

Kumpulan dan Perbadanan mengamalkan pengurusan risiko kecairan yang berhemah bagi mengurangkan ketidakserasian tempoh matang aset-aset dan liabiliti-liabiliti kewangan dan untuk mengekalkan kemudahan kredit yang mencukupi untuk keperluan pertimbangan dana dalam modal kerja.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

ii) RISIKO KECAIRAN (SAMBUNGAN)

ANALISA KEMATANGAN

Jadual di bawah merupakan ringkasan profil kematangan Kumpulan dan Perbadanan liabiliti-liabiliti kewangan pada tempoh laporan berdasarkan obligasi pembayaran kontrak tanpa diskaun.

	Berdasarkan tuntutan atau dalam tempoh setahun RM	Kumpulan		Jumlah RM
		Satu hingga lima tahun RM	Melebihi lima tahun RM	
2018				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	1,635,086,784	-	-	1,635,086,784
Pinjaman Bank	2,539,237,808	750,000,000	1,750,000,000	5,039,237,808
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	4,174,324,592	750,000,000	1,750,000,000	6,674,324,592
2017 (Dinyatakan semula)				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	635,765,174	-	-	635,765,174
Pinjaman Bank	1,238,810,000	750,000,000	1,750,000,000	3,738,810,000
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	1,874,575,174	750,000,000	1,750,000,000	4,374,575,174
01.01.17 (Dinyatakan semula)				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	895,209,640	-	-	895,209,640
Pinjaman Bank	1,008,916,204	204,440,942	-	1,213,357,146
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	1,904,125,844	204,440,942	-	2,108,566,786

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

25. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMBUNGAN)

PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMBUNGAN)

ii) RISIKO KECAIRAN (SAMBUNGAN)

ANALISA KEMATANGAN (SAMBUNGAN)

	Berdasarkan tuntutan atau dalam tempoh setahun RM	Perbadanan		Jumlah RM
		Satu hingga lima tahun RM	Melebihi lima tahun RM	
2018				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	160,178,741	-	-	160,178,741
Pinjaman Bank	2,539,237,808	750,000,000	1,750,000,000	5,039,237,808
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	4,141,022,549	750,000,000	1,750,000,000	6,641,022,549
2017 (Dinyatakan semula)				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	628,960,427	-	-	628,960,427
Pinjaman Bank	1,238,810,000	750,000,000	1,750,000,000	3,738,810,000
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	1,867,770,427	750,000,000	1,750,000,000	4,367,770,427
01.01.17 (Dinyatakan semula)				
Liabiliti kewangan				
Penghutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	887,327,547	-	-	887,327,547
Pinjaman Bank	1,008,916,204	204,440,942	-	1,213,357,146
Jumlah liabiliti kewangan tanpa diskaun	1,896,243,751	204,440,942	-	2,100,684,693

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

26. LITIGASI MATERIAL

1. MAHKAMAH TINGGI SHAH ALAM: MAJU PUNCAK BUMI SDN BHD (PLAINTIF) VS PR1MA (DEFENDAN)

Pada 18 Mac 2016, Barisan Arena Sdn Bhd (“BASB”), PR1MA dan Sinergi Dayang Sdn. Bhd. (“Kontraktor”) memeterai perjanjian tiga pihak (“Kontrak”) untuk penjualan dan pemindahan tanah serta kerja-kerja pembinaan dan pembangunan. Di bawah Kontrak, BASB bersetuju untuk menjual dan memindahkan hak milik tanah tersebut kepada PR1MA dan Kontraktor bersetuju untuk membangunkan tanah dengan membina rumah PR1MA sebagai pertukaran untuk pembayaran. BASB mendakwa bahawa PR1MA melanggar syarat di bawah Kontrak dan akibatnya, BASB memfailkan saman terhadap PR1MA untuk menuntut kos tanah, caj lewat, ganti rugi am untuk pelanggaran kontrak, kepentingan dan kos. Pada 4 Julai 2019, Mahkamah Tinggi membenarkan permohonan BASB untuk memfailkan penghakiman terhadap PR1MA untuk pertimbangan tunai berjumlah RM18,202,442 yang telah dibayar sepenuhnya oleh PR1MA dan kos lain yang belum dinilai oleh mahkamah.

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

Maju PuncakBumi Sdn Bhd (“MPSB”) mendakwa bahawa terdapat Perjanjian Pembelian *Master En-Bloc Purchase Agreement* (“MEBPA”) kontrak Fasa 2 yang konklusif yang dimeterai dengan PR1MA. Oleh itu, MPSB memulakan tindakan terhadap PR1MA untuk mendapatkan pengisytiharan bahawa penamatan Fasa 2 MEBPA adalah sah dengan ganti rugi sejumlah RM108,755,278. PR1MA berpendapat bahawa tiada kontrak Fasa 2 MEBPA yang dimeterai atas alasan bahawa tidak ada kontrak formal dan definitif yang ditandatangani di antara mereka dan pelaksanaan projek Fasa 2 adalah tertakluk pada kejayaan penjualan projek Fasa 1. Setelah meninjau dokumen-dokumen berkenaan kes ini, keberangkalan Plaintif untuk mendapatkan ganti rugi sebanyak RM 108,755,278 sepenuhnya daripada mahkamah adalah rendah.

3. CIPAA: Tuntutan oleh Integral Acres Sdn Bhd (Pihak Menuntut) dan PR1MA (Responden)

Adjudikasi ini berkaitan dengan pertikaian yang timbul berhubung dengan pembayaran kerja yang dilakukan di bawah kontrak yang ditandatangani di antara Integral Acres Sdn Bhd (“IASB”) dan PR1MA. Pada 5 Ogos 2019, prosiding penghakiman telah menyimpulkan keputusan memihak kepada IASB. Adjudikator memerintahkan PR1MA untuk membayar tuntutan yang terdiri daripada pembayaran untuk kerja yang dilakukan bagi *Interim Progress Certificate* (“IPC”) No. 19 - 23 berjumlah RM31,953,841 dan faedah lewat pembayaran. Sehingga kini, PR1MA telah membayar sepenuhnya jumlah IPC yang tertunggak kecuali faedah lewat pembayaran yang akan dibayar secara berperingkat.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

27. ANGKA PERBANDINGAN

Jadual di bawah menunjukkan pelarasan yang diiktiraf bagi setiap item. Item-item yang tidak terlibat dengan perubahan tidak dinyatakan. Berikutan itu jumlah-jumlah yang dinyatakan tidak dapat dikira semula daripada nombor-nombor yang telah didedahkan. Kesan kewangan berikutan Penerimaan Pakai Kali Pertama Piawaian MFRS 15, Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan ke atas Kumpulan dan Perbadanan adalah seperti berikut:

a) Kesan ke atas Penyata Kedudukan Kewangan:

Penyata Kedudukan Kewangan	Kumpulan		Perbadanan	
	Seperti yang dinyatakan setahun RM	Seperti yang dinyatakan semula RM	Seperti yang dinyatakan sebelum ini RM	Seperti yang dinyatakan semula RM
Aset Bukan Semasa				
Loji dan Peralatan	11,205,246	-	7,529,116	-
Loji, Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan	-	16,037,166	-	12,361,036
Tanah Dipegang untuk Pembangunan	778,612,711	-	757,355,621	-
Inventori	-	778,612,711	-	757,355,621
Aset Semasa				
Inventori dan Kerja Dalam Pelaksanaan	1,692,933,852	-	1,692,933,852	-
Inventori	-	5,880,395,877	-	5,429,293,419
Kos Pembangunan Hartanah	4,003,832,792	-	3,545,431,731	-
Penghutang Dagangan	963,116,222	642,202,300	940,662,812	627,673,332
Aset Kontrak	-	115,838,870	-	102,608,502
Pelbagai Penghutang	-	-	555,914,153	556,116,579

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

27. ANGKA PERBANDINGAN (SAMBUNGAN)

a) Kesan ke atas Penyata Kedudukan Kewangan (sambungan):

Penyata Kedudukan Kewangan	Kumpulan		Perbadanan	
	<i>Seperti yang dinyatakan setahun</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan sebelum ini</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM
Ekuiti				
Geran Kerajaan – Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI	3,764,800,000	-	3,764,800,000	-
Lebihan/(Kurangan) Terkumpul	14,769,974	(4,931,790)	13,369,089	(975,241)
Liabiliti Bukan Semasa				
Pinjaman Bank	3,738,810,000	2,500,000,000	3,738,810,000	2,500,000,000
Geran Kerajaan – Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI	-	3,764,075,900	-	3,764,075,900
Liabiliti Semasa				
Pelbagai Pemiutang	118,141,268	121,953,234	115,582,274	116,231,907
Pinjaman Bank	-	1,238,810,000	-	1,238,810,000

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PRIMA 2012)

27. ANGKA PERBANDINGAN (SAMBUNGAN)

b) Kesan ke atas Penyata Pendapatan Komprehensif:

Penyata Pendapatan Komprehensif	Kumpulan		Perbandingan	
	<i>Seperti yang dinyatakan setahun</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan sebelum ini</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM
Jualan	1,096,110,017	873,689,878	1,064,650,936	840,087,204
Kos Jualan	1,056,687,783	833,744,249	1,030,351,608	801,900,689
Perbelanjaan				
Perbelanjaan Pentadbiran	9,760,417	9,782,138	9,340,155	9,361,876
Kos Projek	4,308,196	14,416,178	4,308,196	13,523,695

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(DITUBUHKAN DI BAWAH AKTA PR1MA 2012)

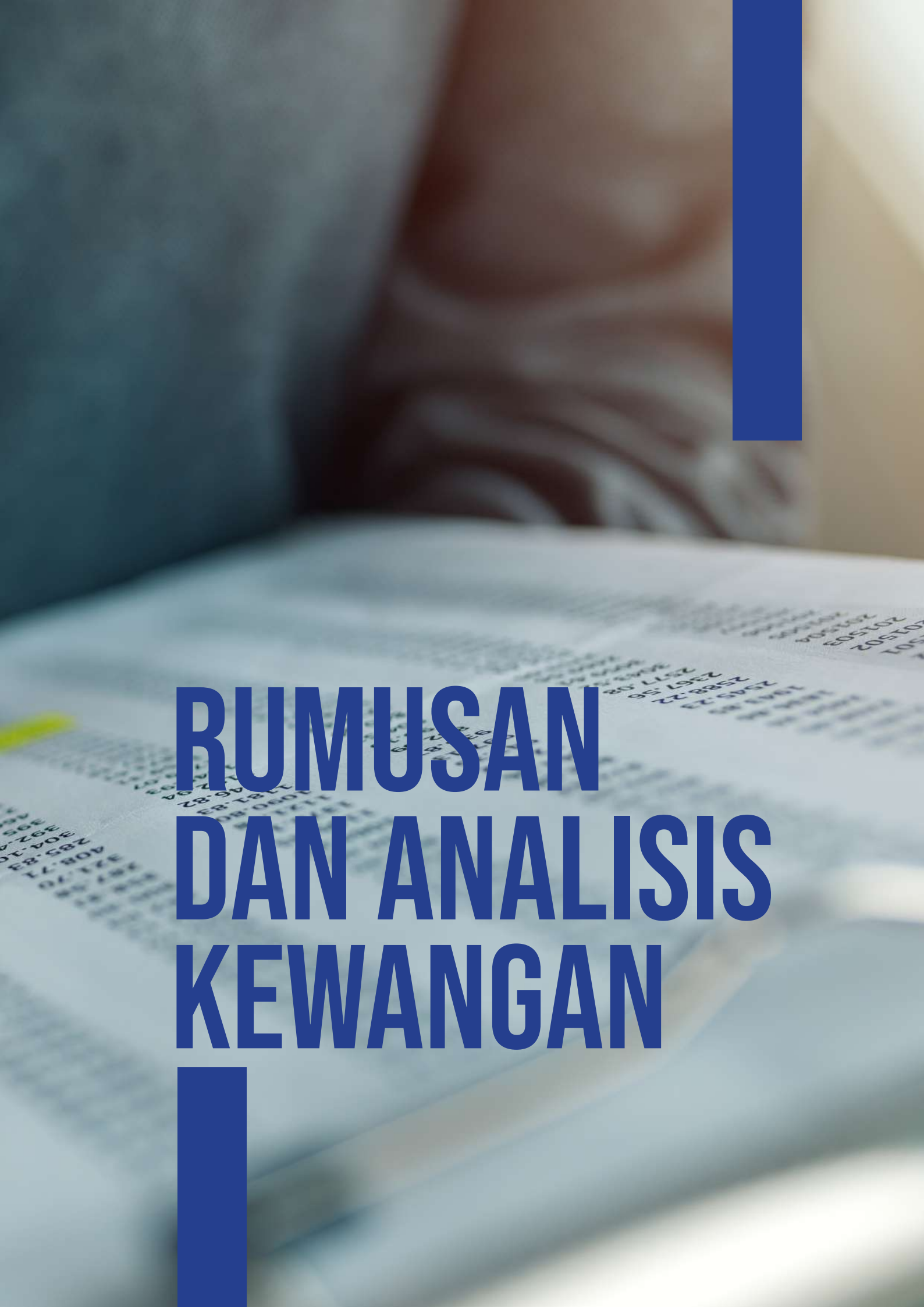
27. ANGKA PERBANDINGAN (SAMBUNGAN)

c) Kesan ke atas Penyata Aliran Tunai:

Penyata Aliran Tunai	Kumpulan		Perbandingan	
	<i>Seperti yang dinyatakan setahun</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan sebelum ini</i> RM	<i>Seperti yang dinyatakan semula</i> RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Operasi				
Pendapatan Kewangan	(2,104,532)	(2,663,569)	(1,997,087)	(2,555,411)
Kerugian Rosotnilai	-	(724,100)	-	(724,100)
Inventori - Kos Pembangunan Hartanah	(2,328,101,770)	-	(2,010,146,877)	-
Inventori - Kos Pembangunan Hartanah (Diiktiraf)	2,682,690,996	-	2,656,530,490	-
Inventori - Rumah Siap Dibina	(1,626,178,882)	-	(1,626,178,882)	-
Inventori	(1,186,446,975)	(1,399,282,527)	(918,275,240)	(1,137,308,233)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pengurusan	-	-	(293,748,333)	(293,950,759)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pembangunan	(727,531,469)	(508,177,475)	(737,264,058)	(512,604,139)
Pemiutang Dagangan dan Pelbagai Pemiutang	(263,256,431)	(255,949,307)	(259,016,754)	(258,367,121)
Bayaran balik Cukai/(Cukai Dibayar)	1,077,831	(2,417,328)	-	-
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pelaburan				
Perolehan Loji dan Peralatan	(4,715,621)	-	(1,680,795)	-
Perolehan Kerja Dalam Pelaksanaan - Perisian dan Sistem	(4,108,689)	-	(4,108,689)	-
Perolehan Loji dan Peralatan dan Kerja Dalam Pelaksanaan - Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem	-	(8,824,309)	-	(5,789,484)
Perolehan Tanah untuk Pembangunan	315,362,919	-	291,740,267	-
Tanah Dipegang untuk Jualan	(230,220,238)	-	(230,220,238)	-
Pendapatan Kewangan	2,104,532	2,663,569	1,997,087	2,555,411



272.07
271.28
270.49
269.70
268.91
268.12
267.33
266.54
265.75
264.96
264.17
263.38
262.59
261.80
261.01
260.22
259.43
258.64
257.85
257.06
256.27
255.48
254.69
253.90
253.11
252.32
251.53
250.74
249.95
249.16
248.37
247.58
246.79
246.00
245.21
244.42
243.63
242.84
242.05
241.26
240.47
239.68
238.89
238.10
237.31
236.52
235.73
234.94
234.15
233.36
232.57
231.78
230.99
230.20
229.41
228.62
227.83
227.04
226.25
225.46
224.67
223.88
223.09
222.30
221.51
220.72
219.93
219.14
218.35
217.56
216.77
215.98
215.19
214.40
213.61
212.82
212.03
211.24
210.45
209.66
208.87
208.08
207.29
206.50
205.71
204.92
204.13
203.34
202.55
201.76
200.97
200.18
199.39
198.60
197.81
197.02
196.23
195.44
194.65
193.86
193.07
192.28
191.49
190.70
189.91
189.12
188.33
187.54
186.75
185.96
185.17
184.38
183.59
182.80
182.01
181.22
180.43
179.64
178.85
178.06
177.27
176.48
175.69
174.90
174.11
173.32
172.53
171.74
170.95
170.16
169.37
168.58
167.79
167.00
166.21
165.42
164.63
163.84
163.05
162.26
161.47
160.68
159.89
159.10
158.31
157.52
156.73
155.94
155.15
154.36
153.57
152.78
151.99
151.20
150.41
149.62
148.83
148.04
147.25
146.46
145.67
144.88
144.09
143.30
142.51
141.72
140.93
140.14
139.35
138.56
137.77
136.98
136.19
135.40
134.61
133.82
133.03
132.24
131.45
130.66
129.87
129.08
128.29
127.50
126.71
125.92
125.13
124.34
123.55
122.76
121.97
121.18
120.39
119.60
118.81
118.02
117.23
116.44
115.65
114.86
114.07
113.28
112.49
111.70
110.91
110.12
109.33
108.54
107.75
106.96
106.17
105.38
104.59
103.80
103.01
102.22
101.43
100.64
99.85
99.06
98.27
97.48
96.69
95.90
95.11
94.32
93.53
92.74
91.95
91.16
90.37
89.58
88.79
88.00
87.21
86.42
85.63
84.84
84.05
83.26
82.47
81.68
80.89
80.10
79.31
78.52
77.73
76.94
76.15
75.36
74.57
73.78
72.99
72.20
71.41
70.62
69.83
69.04
68.25
67.46
66.67
65.88
65.09
64.30
63.51
62.72
61.93
61.14
60.35
59.56
58.77
57.98
57.19
56.40
55.61
54.82
54.03
53.24
52.45
51.66
50.87
50.08
49.29
48.50
47.71
46.92
46.13
45.34
44.55
43.76
42.97
42.18
41.39
40.60
39.81
39.02
38.23
37.44
36.65
35.86
35.07
34.28
33.49
32.70
31.91
31.12
30.33
29.54
28.75
27.96
27.17
26.38
25.59
24.80
24.01
23.22
22.43
21.64
20.85
20.06
19.27
18.48
17.69
16.90
16.11
15.32
14.53
13.74
12.95
12.16
11.37
10.58
9.79
9.00
8.21
7.42
6.63
5.84
5.05
4.26
3.47
2.68
1.89
1.10
0.31



**RUMUSAN
DAN ANALISIS
KEWANGAN**

RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN

PENDAPATAN

PRIMA telah menjana Pendapatan melalui penjualan rumah PRIMA sebanyak RM436.48 juta pada tahun 2018 dengan Kos Jualan sebanyak RM428.22 juta. Ini menyumbang kepada lebihan kasar sebanyak RM8.26 juta dalam tahun kewangan semasa, berbanding RM38.19 juta pada tahun kewangan sebelumnya.

PENDAPATAN LAIN

Terdapat peningkatan sebanyak 2,313% dalam Pendapatan Lain disebabkan pengelasan Geran Pembangunan daripada Liabiliti Bukan Semasa kepada Pendapatan Lain sebanyak RM633.12 juta pada tahun 2018 untuk menampung Kerugian Rosotnilai (*Impairment Loss*) dan Peruntukan untuk Pampasan (*Impairment for Compensation*). Di samping itu, faedah yang diperolehi daripada Deposit Tetap mencatatkan kenaikan sebanyak 268% daripada RM2.67 juta pada tahun 2017 kepada RM9.83 juta pada tahun 2018.

PERBELANJAAN OPERASI

Perbelanjaan Operasi meningkat sebanyak 603% atau RM635.84 juta pada tahun semasa. Sebahagian besar daripada peningkatan tersebut adalah disebabkan oleh Kerugian Rosotnilai dan juga jumlah Peruntukan untuk Pampasan berjumlah RM402.71 juta dan RM230.41 juta. Selain itu, terdapat peningkatan yang ketara dalam Perbelanjaan Media dan Iklan sebanyak RM18.84 juta atau 811% yang selari dengan peningkatan aktiviti pemasaran yang agresif di PRIMA.

KURANGAN BERSIH BAGI TAHUN 2018

PRIMA merekodkan Kurangan Bersih sebanyak RM65.06 juta bagi tahun 2018, iaitu RM25.49 juta lebih berbanding Kurangan Bersih sebanyak RM39.57 juta pada tahun sebelumnya. Pengurangan yang ketara dalam Pendapatan dan peningkatan dalam Perbelanjaan Operasi merupakan faktor-faktor yang menyumbang kepada kurangan yang lebih tinggi pada tahun 2018.

INVENTORI - TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN (ASET BUKAN SEMASA)

Inventori - Tanah Dipegang untuk Pembangunan menunjukkan peningkatan sebanyak 7% berbanding tahun 2017. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh pembelian sebidang tanah berjumlah RM13.21 juta dan juga pengelasan semula sebidang tanah dari Tanah Dipegang untuk Dijual berjumlah RM230.22 juta. Manakala, tanah-tanah yang telah memulakan pembangunan juga telah diklasifikasikan daripada Tanah Dipegang untuk Pembangunan (Aset Bukan Semasa) kepada Kos Pembangunan Hartanah (Aset Semasa).

INVENTORI - HARTANAH BELUM DIJUAL DAN KOS PEMBANGUNAN HARTANAH (ASET SEMASA)

Terdapat peningkatan dalam Inventori sebanyak 36% atau RM1,949.94 juta pada tahun 2018. Hartanah Belum Dijual telah meningkat sebanyak 27% atau RM455.31 juta. Ianya disebabkan kurang permintaan dalam pasaran hartanah dan kadar kelulusan pinjaman perumahan yang rendah. Kos Pembangunan Hartanah juga telah meningkat sebanyak 40% atau RM1,494.63 juta selari dengan aktiviti pembangunan PRIMA yang sedang berkembang pesat di seluruh negara.

PENGHUTANG DAGANGAN

Pengurangan dalam Penghutang Dagangan sebanyak RM249.65 juta pada tahun 2018 daripada RM730.28 juta pada tahun 2017 adalah selari dengan kutipan jualan yang efektif. Di samping itu, jualan rumah PRIMA telah berkurangan disebabkan oleh kelembapan sektor pasaran hartanah serta kadar kelulusan pinjaman perumahan yang rendah turut menyumbang kepada penurunan dalam Penghutang Dagangan.

RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN (SAMBUNGAN)

GERAN KERAJAAN

PRIMA telah menerima sebanyak RM25.00 juta Geran Belanja Mengurus dan RM500.00 juta Geran Pembangunan pada tahun 2018. PRIMA telah mempunyai kemudahan pembiayaan daripada pihak Bank melalui Jaminan Kerajaan menerusi program Sukuk untuk menampung Kos Pembangunan Hartanah pada tahun semasa. PRIMA juga telah menggunakan hasil jualan rumah bagi menampung keperluan semasa (Kos Pembangunan dan Operasi).

LIABILITI JANGKA PENDEK

Pemiutang Dagangan telah meningkat sebanyak 118% daripada RM512.73 juta pada 2017 kepada RM1,116.24 juta pada 2018. Peningkatan ini disebabkan pertambahan tuntutan pembayaran dari pihak kontraktor bagi menampung aktiviti pembangunan yang semakin berkembang pesat.

Pelbagai Pemiutang dan Akruan telah mencatatkan peningkatan sebanyak RM369.31 juta atau 318% disebabkan oleh Peruntukan Kos Pampasan bagi rosotnilai yang dibuat bagi tahun 2018.

Pinjaman Jangka Pendek juga telah meningkat 105% disebabkan oleh Kemudahan Kredit Pusingan dibawah Jaminan Kerajaan yang dibuat dalam tahun semasa sebanyak RM1,300.43 juta.

ANALISA NISBAH

PERKARA	2018	2017
Nisbah Semasa	2.26	3.94
Nisbah Kecairan	0.48	1.03
Nisbah Hutang	0.49	0.46

Penurunan ketara dalam Nisbah Semasa dan Nisbah Kecairan iaitu 2.26 kali dan 0.48 kali adalah berikutan peningkatan dalam jumlah Inventori pada tahun 2018.

Kemudahan Kredit Pusingan dibawah Jaminan Kerajaan pada tahun semasa telah membawa sedikit peningkatan dalam Nisbah Hutang kepada 0.49 kali. Walaubagaimanapun, kedudukan kewangan PRIMA kekal stabil dalam tahun semasa dan aktiviti-aktiviti pembangunan dapat dijalankan dengan lancar.



PERBADANAN PRIMA MALAYSIA



PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

HUBUNGI KAMI

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

Aras bawah, Blok F,
No. 2, Jalan PJU 1A/7A,
Oasis Square, Ara Damansara,
47301 Petaling Jaya,
Selangor, Malaysia.

Pertanyaan

No. Tel Pusat Panggilan: (+603) 7628 9898 (Tutup pada cuti umum)

www.pr1ma.my

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.