

# PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH

## 2. KYNETICS LAND SDN. BHD.





## **PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH KYNETICS LAND SDN. BHD.**

### **Perkara Utama**

#### **Apa yang diaudit?**

- KTPC Construction Sdn. Bhd. (KTPC Construction) telah diperbadankan pada 24 Mac 1997 di bawah Akta Syarikat 1965 dengan modal dibenarkan berjumlah RM1 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.75 juta. KTPC Construction merupakan syarikat berhad menurut syer milikan penuh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah (PKNK). Pada awal penubuhan, KTPC Construction merupakan syarikat subsidiari Kulim Technology Park Corporation Sdn. Bhd. (KTPC) dan diambil alih sepenuhnya oleh PKNK pada 14 Ogos 2012. Pada 24 November 2015, PKNK telah meningkatkan modal dibenarkan berjumlah RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM2 juta. Pada 23 Oktober 2016, KTPC Construction telah dikomersialkan sebagai Kynetics Land Sdn. Bhd. (KLSB).
- Berdasarkan perlembagaan syarikat, objektif penubuhan KLSB adalah sebagai pemaju perumahan, kontraktor, pembangunan hartanah, pembinaan dan penyenggaraan bangunan. Aktiviti utama KLSB adalah pemaju hartanah dan kontraktor am.
- Pengauditan dijalankan terhadap aktiviti pemaju hartanah dan kontraktor am bagi tempoh tahun 2019 hingga 31 Mac 2022.
- Penilaian terhadap tadbir urus korporat meliputi lapan aspek iaitu Pengerusi, Lembaga Pengarah, Ketua Pegawai Eksekutif (KPE), Setiausaha Syarikat, Prosedur Operasi Standard (SOP), Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI), Jawatankuasa Audit (JKA) dan Audit Dalam bagi tempoh tahun 2019 hingga 31 Mac 2022.
- Analisis turut dijalankan terhadap penyata kewangan beraudit bagi tahun 2019, 2020 dan 2021 yang merangkumi analisis pendapatan, perbelanjaan, untung rugi; aset dan liabiliti; nisbah kewangan; dan aliran tunai.

**Mengapa ia penting untuk diaudit?**

- Pengauditan dijalankan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan KLSB melalui pengurusan aktiviti iaitu pemaju hartanah dan kontraktor am yang cekap, berkesan dan berhemat; amalan tadbir urus korporat yang baik; dan kedudukan kewangan syarikat yang kukuh.

**Apa yang ditemui Audit?**

- Secara keseluruhannya, objektif penubuhan KLSB telah dapat dicapai sebagai pemaju perumahan, kontraktor, pembangunan hartanah, pembinaan dan penyenggaraan bangunan. Bagaimanapun, prestasi KLSB sebagai pemaju hartanah dan kontraktor am kurang cekap berdasarkan perkara seperti berikut:
  - KLSB hanya menerima bayaran wang jaminan keuntungan dan penyelesaian kontrak berjumlah RM3.51 juta (71.9%) bagi FASA 3 Zon 1, Projek Perumahan Bandar Sejahtera, Pokok Sena. Baki sebanyak RM1.37 juta (28.1%) masih belum diterima;
  - tiga daripada empat projek penyenggaraan jalan raya negeri tidak dipelawa secara sebut harga untuk dibuat perbandingan bagi mendapat pulangan yang lebih baik; dan
  - KLSB tidak dapat menuntut bayaran sejumlah RM0.82 juta daripada kerja yang dilaksanakan bagi projek pembinaan 50 Unit Rumah di bawah Program *My Beautiful New Home* kerana kontraktor utama telah digulungkan.
- Amalan tadbir urus korporat KLSB berada pada tahap memuaskan namun aspek berkaitan Lembaga Pengarah, Setiausaha Syarikat, SOP, Pelan Strategik dan Jawatankuasa Audit (JKA) perlu ditambah baik.
- Dari segi kedudukan kewangan, KLSB berada pada tahap stabil dengan mencatatkan trend keuntungan sebelum cukai untuk tiga tahun berturut-turut dan aliran tunai yang positif. Bagaimanapun, analisis kewangan yang dijalankan bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 mendapati perkara seperti berikut:
  - purata tempoh kutipan bagi tempoh tiga tahun adalah tidak cekap kerana KLSB mengambil masa yang lama antara 276 hingga 293 hari untuk mengutip hutang;

- analisis nisbah hutang atas aset menunjukkan KLSB bergantung kepada liabiliti dalam membiayai aset syarikat kerana mencatatkan kadar nisbah antara 80.5% hingga 88.6%; dan
- analisis nisbah hutang atas ekuiti menunjukkan KLSB bergantung kepada liabiliti jangka panjang kerana mencatatkan kadar nisbah antara 103.6% hingga 289.3%.

**Apa yang  
disyorkan  
Audit?**

- Bagi meningkatkan pengurusan aktiviti pemaju hartanah dan kontraktor am serta memantapkan amalan tadbir urus korporat, pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah KLSB disyorkan untuk mempertimbangkan perkara seperti berikut:
  - mengambil tindakan yang proaktif untuk menuntut bayaran wang jaminan keuntungan dan penyelesaian kontrak daripada syarikat usaha sama;
  - sebut harga hendaklah dibuat bagi mendapatkan tawaran harga yang terbaik dan memberikan pulangan yang tinggi;
  - membuat semakan status syarikat sebelum menerima tawaran kerja bagi memastikan syarikat tersebut berstatus aktif; dan
  - memastikan kesemua aspek tadbir urus korporat diamalkan sepenuhnya bagi membantu syarikat meningkatkan kecekapan dan mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diuruskan dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab.

