

PERBADANAN MELAKA HOLDINGS SDN. BHD. (PMHSB)

Aktiviti utama: perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful

RUMUSAN AUDIT

"Secara keseluruhannya, objektif penubuhan PMHSB belum dapat dicapai sepenuhnya."

MODAL BERBAYAR



**RM20.43
juta**

TADBIR URUS KORPORAT



MEMUASKAN

OBJEKTIF PENUBUHAN



**BELUM
TERCAPAI**

KEDUDUKAN KEWANGAN



STABIL



PENCAPAIAN OUTPUT

- KURANG MEMUASKAN



PENCAPAIAN KEBERHASILAN

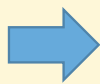
- MEMUASKAN

PENEMUAN



- Peranan PMHSB sebagai Setiausaha Syarikat tidak dilaksanakan dengan baik
- Kadar harga perkhidmatan **tidak menyeluruh**
- Pengeluaran invois **lewat**
- Penyelenggaraan hartanah **tidak teratur**
- Hartanah milik PMHSB **bukan atas nama PMHSB**

TADBIR URUS KORPORAT



4/8 amalan Tadbir Urus Korporat
tidak diamalkan sepenuhnya

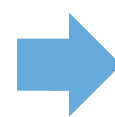
- Latihan ALP **tidak disediakan**
- Jawatan **KPO tidak diisi**
- Bajet harta modal **tidak disediakan**

- SOP disediakan **tidak menyeluruh**
- Pencapaian KPI terperinci **tidak bentang kepada ALP**



**Mencatatkan
keuntungan
(2018 – 2020)**

**SYOR
AUDIT**



PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI MELAKA

PERBADANAN MELAKA HOLDINGS SDN. BHD.

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Perbadanan Melaka Holdings Sdn. Bhd. (PMHSB) merupakan syarikat milik penuh Perbadanan Kemajuan Negeri Melaka (PKNM). Objektif utama penubuhan PMHSB ialah menjalankan aktiviti perkhidmatan korporat dan kesetiausahaan syarikat, perkhidmatan insurans/takaful, pelaburan kewangan dan hartanah, pembangunan perniagaan dan perladangan serta perkhidmatan perakaunan dan percukaian.
- Pengauditan melibatkan pengurusan syarikat PMHSB yang meliputi tiga aspek utama iaitu tadbir urus korporat; aktiviti utama syarikat yang merangkumi perkhidmatan kesetiausahaan, pelaburan/penyewaan hartanah serta perkhidmatan insurans/takaful; dan kedudukan kewangan.
- Bagi tadbir urus korporat, penilaian dilaksanakan terhadap lapan aspek iaitu Pengerusi; Lembaga Pengarah; Ketua Pegawai Eksekutif; Setiausaha Syarikat; Prosedur Operasi Standard (SOP); Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI); Jawatankuasa Audit dan Audit Dalam. Tempoh yang diaudit adalah bagi tahun 2018 hingga 2021.
- Dua bidang utama Audit yang dinilai bagi aktiviti iaitu prestasi dan pengurusan aktiviti. Penilaian prestasi perkhidmatan kesetiausahaan, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful meliputi pencapaian output dan pencapaian keberhasilan. Bagi pengurusan aktiviti, dua aktiviti dinilai. Pertama, perkhidmatan kesetiausahaan merangkumi enam aspek iaitu pelantikan setiausaha syarikat, pemfailan Penyata Tahunan dan Penyata Kewangan Syarikat ke Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), pengendalian mesyuarat ALP, notis panggilan mesyuarat ALP, penetapan harga perkhidmatan dan pengeluaran invois. Kedua, penilaian pelaburan/penyewaan hartanah meliputi

dua aspek iaitu penyelenggaraan hartanah dan pengurusan bil cukai taksiran.

- Analisis terhadap kedudukan kewangan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai syarikat berdasarkan penyata kewangan beraudit PMHSB bagi tahun 2018 hingga 2020.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan PMHSB melalui pengurusan perkhidmatan kesetiausahaan, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful yang cekap, berkesan dan berhemat, amalan tadbir urus korporat yang baik serta kedudukan kewangan syarikat yang kukuh.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, objektif penubuhan PMHSB belum dapat dicapai sepenuhnya. Amalan tadbir urus korporat PMHSB adalah sekadar memuaskan sahaja kerana empat daripada lapan amalan terbaik tadbir urus korporat dilaksanakan sepenuhnya. Bagaimanapun, empat aspek yang tidak dilaksanakan sepenuhnya telah memberi kesan kepada tahap kecekapan dan keberkesanan operasi harian syarikat. Ketiadaan SOP kewangan yang menyeluruh dan terperinci telah memberi kesan kepada pengurusan kewangan PMHSB terutamanya berkaitan kutipan hutang dan kemudahan pinjaman kepada kakitangan. Kerugian terkumpul syarikat subsidiari, jika tidak diatasi juga boleh menjejaskan aliran tunai PMHSB.
- Pencapaian output bagi perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful adalah kurang memuaskan kerana tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Pencapaian keberhasilan aktiviti syarikat adalah memuaskan. Tiga aktiviti yang dipilih iaitu perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful telah menyumbang 86.4% kepada keseluruhan pendapatan operasi PMHSB. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti syarikat yang menjejaskan kecekapan operasi syarikat, khususnya bagi perkhidmatan kesetiausahaan syarikat dan pelaburan/penyewaan hartanah.

- Tadbir Urus Korporat:
 - Pelan latihan ALP tidak disediakan, Jawatan Ketua Pegawai Operasi (KPO) belum diisi, SOP berkaitan kutipan hutang tidak disediakan, penyediaan bajet bagi perolehan harta modal tidak disediakan dan pencapaian KPI secara terperinci tidak dibentangkan.
- Pengurusan aktiviti adalah kurang cekap memandangkan terdapat kelemahan seperti berikut:
 - pencapaian output bagi perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans kurang memuaskan kerana tidak mencapai sasaran yang ditetapkan;
 - SOP kesetiausahaan syarikat tidak memperincikan mengenai proses pelantikan setiausaha syarikat;
 - peranan PMHSB sebagai Setiausaha Syarikat tidak dilaksanakan dengan baik:
 - pemfailan penyata tahunan dan kewangan syarikat lewat; dan
 - notis panggilan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah (ALP) tidak mengikut ketetapan Memorandum dan Artikel Persatuan (M&A);
 - kadar harga perkhidmatan kesetiausahaan syarikat tidak menyeluruh;
 - pengeluaran invoice kepada pelanggan lewat;
 - penyelenggaraan hartanah milik PMHSB tidak teratur; dan
 - 19 hartanah milik PMHSB bukan atas nama PMHSB kerana urusan menukar nama belum dimohon kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

- Kedudukan kewangan PMHSB berada pada tahap stabil walaupun berlaku penurunan pendapatan utama sebanyak RM0.53 juta (5.0%) pada tahun 2019 dan meningkat kembali sebanyak RM0.62 juta (6.2%) pada tahun 2020.

Apa yang disyorkan Audit?

- Bagi memastikan objektif penubuhan PMHSB dapat dicapai sepenuhnya serta memantapkan keupayaan tadbir urus korporat, pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah PMHSB disyorkan memberi pertimbangan terhadap perkara seperti berikut:
 - menambah baik amalan tadbir urus korporat antaranya menyediakan pelan latihan ALP, melaporkan pencapaian KPI yang terperinci kepada ALP dan menyediakan bajet bagi perolehan harta modal;
 - memastikan SOP bagi semua prosedur kewangan dan operasi syarikat disediakan dengan jelas dan terperinci serta diluluskan oleh ALP;
 - memastikan surat pelantikan atau perjanjian pelantikan disempurnakan sebelum perkhidmatan setiausaha syarikat dilaksanakan;
 - memastikan pengurusan aktiviti syarikat dilaksanakan dengan teratur dan berkesan dengan menambah baik pemfailan penyata tahunan dan penyata kewangan syarikat ke SSM, pengendalian mesyuarat, notis panggilan mesyuarat ALP, penetapan harga perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pengeluaran invois, penyelenggaraan hartanah dan pengurusan bil cukai taksiran harta; dan
 - mengutip bayaran tertunggak berjumlah RM0.66 juta daripada penghutang dagangan PMHSB.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI MELAKA

2. PERBADANAN MELAKA HOLDINGS SDN. BHD.

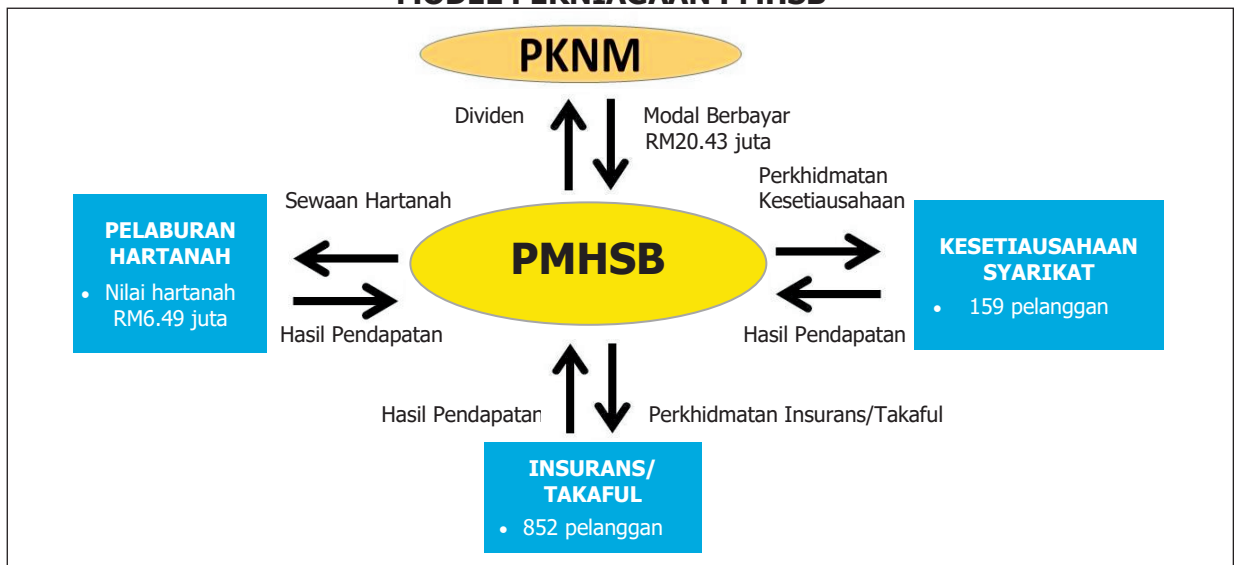
FAKTA UTAMA		
RM20.43 Juta Modal berbayar	12.07.1977 Tarikh diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965	100% Dimiliki oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Melaka
Aktiviti Utama Syarikat - Kesetiausahaan syarikat 159 pelanggan - Pelaburan/penyewaan hartanah 34 unit kedai dan 3 lot tanah berjumlah RM6.49 juta - Insurans/takaful 852 pelanggan	RM29.97 Juta Jumlah aset sehingga Disember 2020	RM4.23 Juta Jumlah liabiliti sehingga Disember 2020
Keuntungan Sebelum Cukai	- Tahun 2018 : RM 0.51 juta - Tahun 2019 : RM 0.61 juta - Tahun 2020 : RM 0.62 juta	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Perbadanan Melaka Holdings Sdn. Bhd. (PMHSB) ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 12 Julai 1977 dengan modal berbayar berjumlah RM20.43 juta. PMHSB merupakan syarikat milik penuh Perbadanan Kemajuan Negeri Melaka (PKNM). Objektif utama penubuhan PMHSB adalah menjalankan aktiviti perkhidmatan korporat dan kesetiausahaan syarikat, perkhidmatan insurans/takaful, pelaburan kewangan dan hartanah, pembangunan perniagaan dan perladangan serta perkhidmatan perakaunan dan percukaian. PMHSB mempunyai satu syarikat subsidiari dengan pegangan 100% iaitu PM Media & Event Sdn. Bhd. (PMMESB).

1.2. Selaras dengan objektif penubuhan, PMHSB melaksanakan aktiviti utamanya dengan menyediakan perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful. Sehingga bulan Disember 2021, sebanyak 159 syarikat telah mendapat perkhidmatan kesetiausahaan PMHSB yang terdiri daripada 69 syarikat berkepentingan kerajaan, 86 syarikat swasta dan empat Perbadanan Kerajaan Negeri. Bagi aktiviti pelaburan/penyewaan hartanah, jumlah hartanah yang dimiliki oleh PMHSB bernilai RM6.49 juta yang terdiri daripada 34 lot kedai/unit dalam bangunan dan tiga lot tanah. Bagi aktiviti perkhidmatan insurans/takaful pula, sebanyak 852 pelanggan telah mendapatkan perkhidmatan PMHSB. Model perniagaan adalah seperti dalam **Rajah 1**.

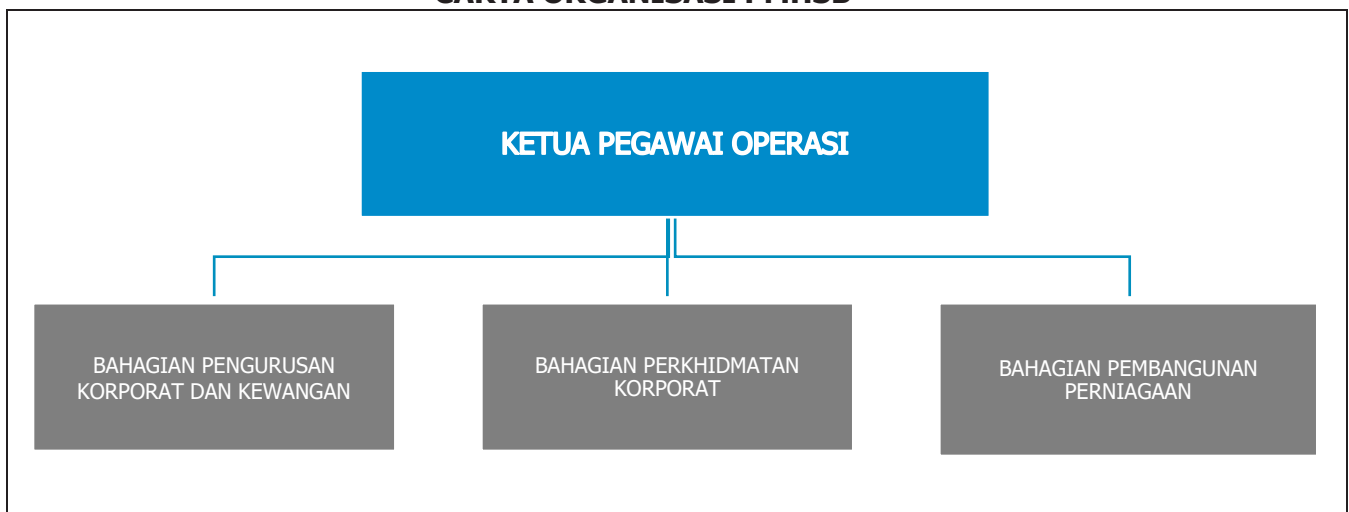
**RAJAH 1
MODEL PERNIAGAAN PMHSB**



Sumber: PMHSB

1.3. Setakat Disember 2021, PMHSB mempunyai enam Ahli Lembaga Pengarah (ALP) berstatus Pengarah Bebas. Pengurusan PMHSB diketuai oleh seorang Ketua Pegawai Operasi (KPO) dan dibantu oleh 32 orang kakitangan. PMHSB mempunyai tiga bahagian utama iaitu Bahagian Pengurusan Korporat dan Kewangan; Bahagian Perkhidmatan Korporat serta Bahagian Pembangunan Bisnes yang diketuai oleh seorang Pengurus Kanan bagi setiap bahagian seperti dalam **Carta 1** dan peranan setiap bahagian adalah seperti dalam **Jadual 1**.

**CARTA 1
CARTA ORGANISASI PMHSB**



Sumber: PMHSB

JADUAL 1
PERANAN BAHAGIAN DI PMHSB

BIL.	BAHAGIAN	PERANAN
1.	Bahagian Pengurusan Korporat dan kewangan	- Mengurus pentadbiran dan kewangan syarikat. - Menyediakan perkhidmatan perakaunan dan percukaian. - Mengurus pelaburan kewangan syarikat.
2.	Bahagian Perkhidmatan Korporat	Menyediakan perkhidmatan kesetiausahaan syarikat seperti penubuhan syarikat, pengendalian mesyuarat, pemfailan dokumen berkanun ke Suruhanjaya Syarikat Malaysia, penyimpanan dokumen berkanun, pembubaran syarikat dan lain-lain
3.	Bahagian Pembangunan Perniagaan	- Menyediakan perkhidmatan insurans/takaful seperti insurans perubatan, perlindungan motor, rumah, komersial, manfaat pekerja dan lain-lain. - Melaksana aktiviti perniagaan, perladangan dan hartanah.

Sumber: PMHSB

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan PMHSB melalui pengurusan perkhidmatan kesetiausahaan, pelaburan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful yang cekap, berkesan dan berhemat; amalan tadbir urus korporat yang baik serta kedudukan kewangan syarikat yang kukuh.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini melibatkan lapan aspek tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021, iaitu Pengerusi; Lembaga Pengarah; Ketua Pegawai Eksekutif (KPE); Setiausaha Syarikat; Prosedur Operasi Standard (SOP); Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI); Jawatankuasa Audit serta Audit Dalam. Aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit bagi tahun 2018, 2019 dan 2020. Pengauditan terhadap aktiviti utama syarikat melibatkan penyediaan perkhidmatan kesetiausahaan, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful yang dilaksanakan bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Tiga aktiviti ini dipilih kerana ia merupakan aktiviti utama PMHSB yang menyumbang sebanyak 86.4% kepada pendapatan syarikat bagi tempoh empat tahun yang dinilai.

3.2. Sebanyak dua bidang utama Audit yang dinilai bagi aktiviti iaitu prestasi dan pengurusan aktiviti. Prestasi aktiviti meliputi pencapaian output dan pencapaian keberhasian. Bagi pengurusan aktiviti, hanya dua aktiviti dinilai. Pertama, perkhidmatan kesetiausahaan merangkumi enam aspek iaitu pelantikan setiausaha syarikat, pemfailan Penyata Tahunan dan Penyata Kewangan Syarikat ke Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), pengendalian mesyuarat ALP, notis panggilan mesyuarat ALP, penetapan harga

perkhidmatan dan pengeluaran invois. Kedua, penilaian pelaburan hartanah meliputi dua aspek iaitu penyelenggaraan hartanah dan pengurusan bil cukai taksiran.

3.3. Pengauditan dijalankan di pejabat PMHSB yang terletak di 10-5, Jalan KC 1, Kota Cemerlang, 75450 Ayer Keroh, Melaka.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen serta menganalisis data berkaitan. Penilaian kedudukan kewangan syarikat pula melibatkan analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, analisis trend aset dan liabiliti, analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Pemeriksaan fizikal Audit telah dijalankan terhadap sampel lokasi terpilih bagi menilai aktiviti syarikat. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan terhadap isu berbangkit.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan Ogos 2021 hingga Januari 2022. Perkara yang ditemui dan maklum balas PMHSB telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 12 Mei 2022. Penjelasan lanjut bagi penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Tadbir Urus Korporat

5.1.1. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Sebagai sebuah syarikat Kerajaan di bawah PKNM, pengurusan PMHSB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 2016, Memorandum dan Artikel Persatuan (M&A), SOP serta peraturan yang ditetapkan oleh Kerajaan dari semasa ke semasa. Selain itu, antara amalan tadbir urus korporat yang boleh diguna pakai adalah Malaysian Code on Corporate Governance 2021 (MCCG 2021), The Green Book - Enhancing Board Effectiveness (Green Book) dan Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan Diperbadankan Disember 2014 (MKD Handbook).

5.1.2. Semakan Audit mendapati PMHSB hanya mengamalkan empat daripada lapan aspek amalan tadbir urus korporat iaitu Pengerusi Lembaga Pengarah, Setiausaha

Syarikat, Jawatankuasa Audit dan Audit Dalam. Empat amalan tadbir urus korporat yang tidak diamalkan sepenuhnya dijelaskan seperti dalam perenggan berikut:

5.1.2.1. Lembaga Pengarah

Green Book perenggan 1.4.4 menyatakan Lembaga Pengarah hendaklah memastikan ahlinya mempunyai akses kepada program pembelajaran yang berterusan. Semakan Audit mendapati **PMHSB tidak menyediakan sebarang pelan latihan dan peruntukan bagi tempoh tahun 2018 sehingga 2021** bagi memastikan ALP sentiasa mengikuti perkembangan terkini mengenai tanggungjawab dan aktiviti syarikat. Bagaimanapun pada tahun 2018, Jabatan Ketua Menteri Melaka menganjurkan kursus *Corporate Director Leadership and Integrity Course* (CDLI) yang dihadiri oleh ALP. Hal ini disebabkan piagam/terma rujukan Lembaga Pengarah tidak menyatakan keperluan bagi Lembaga Pengarah menghadiri latihan. Kesannya ALP tidak didedahkan dengan perkembangan terkini daripada industri atau pihak berkuasa bagi menyempurnakan tugas dan tanggungjawab fidusiari mereka.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022 dan 4 Julai 2022

PMHSB telah menyediakan pelan latihan ALP bagi tahun 2022 dan dijangka akan dilaksanakan pada bulan Julai 2022.

Pendapat Audit | **Ketiadaan akses program pembelajaran yang berterusan untuk ALP boleh menyebabkan ALP tidak dapat menyempurnakan tugas dan tanggungjawab mereka.**

5.1.2.2. Ketua Pegawai Eksekutif

- a. Berdasarkan MKD Handbook perenggan 3.5, KPE hendaklah dilantik oleh pemegang saham/Menteri/agensi yang bertanggungjawab. Selain itu, Green Book perenggan 2.1.3 menyatakan tugas dan tanggungjawab KPE hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas. Tanggungjawab utama KPE antaranya termasuk membuat keputusan utama, menguruskan keseluruhan operasi dan sumber syarikat, perantara komunikasi dengan ALP dan operasi korporat serta menjadi imej syarikat. KPO pula merupakan eksekutif kanan yang ditugaskan menyelia pentadbiran harian dan fungsi operasi harian.

- b. Semakan Audit mendapati jawatan KPE tidak diwujudkan di PMHSB dan jawatan KPO merupakan jawatan tertinggi di PMHSB. Jawatan KPO telah dipangku oleh seorang Pengurus Kanan bermula dari 1 September 2020 hingga 31 Mac 2021. Keputusan pemangkuan ini telah diluluskan di mesyuarat ALP khas bertarikh 28 Ogos 2020. Bermula 1 April 2021 sehingga tarikh pengauditan, **tiada surat arahan/kelulusan daripada ALP berhubung pengisian jawatan KPO atau perlanjutan pemangkuan jawatan KPO oleh Pengurus Kanan.** Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pembayaran elaun memangku KPO sebanyak RM2,000 sebulan masih lagi diteruskan sehingga bulan Disember 2021 dan masih dipangku oleh Pengurus Kanan tersebut.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022 dan 4 Julai 2022

Pada mesyuarat ALP Khas bertarikh 12 Januari 2022, ALP PMHSB bersetuju menyambung pemangkuan tugas KPO oleh Pengurus Kanan tersebut sehingga ke suatu tarikh yang ditetapkan. Jawatan sebagai KPO PMHSB berdasarkan arahan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri atau PKNM selaku pemegang saham dan seterusnya disahkan untuk perakuan ALP PMHSB yang mana nomini PKNM juga turut serta. Keputusan pemangkuan KPO dilaksanakan dengan mengambil kira Pengurus Kanan merupakan pemegang lesen profesional setiausaha syarikat. Walaupun jawatan KPO tidak diisi dan dipangku, segala operasi dan prestasi PMHSB tidak terjejas.

Pendapat Audit | **Kelewatan ALP meluluskan penyambungan pemangkuan tugas KPO boleh menjejaskan tugas dan tanggungjawabnya dalam membuat keputusan berkaitan kepentingan syarikat.**

5.1.2.3. Prosedur Operasi Standard (SOP)

Amalan terbaik berdasarkan MKD Handbook perenggan 1.9 (c), perenggan 2.2 (f) dan perenggan 3.25 hingga 3.28 menyatakan syarikat perlu mempunyai SOP yang lengkap dan menyeluruh merangkumi urusan kewangan dan aktiviti syarikat yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati **PMHSB tidak menyediakan SOP yang lengkap iaitu berkaitan kemudahan pinjaman kepada kakitangan dan kutipan hutang dagangan.** Ketiadaan SOP menyebabkan pengurusan operasi dan kewangan PMHSB tidak dilaksanakan dengan teratur. Butiran adalah seperti berikut:

a. Kemudahan Pinjaman Kepada Kakitangan

- i. Bagi tempoh tahun 2018 hingga 2020, PMHSB telah meluluskan pinjaman baharu berjumlah RM90,174 kepada kakitangan. Semakan Audit mendapati **SOP bagi pinjaman kepada kakitangan tidak disediakan** bagi memperincikan proses pemberian dan pembayaran pinjaman serta kriteria pemohon pinjaman.
- ii. Merujuk kepada Perkara 4 Perjanjian Untuk Skim Pinjaman Peribadi/Pembiayaan Semula Pinjaman Bank Kakitangan PMHSB, peminjam perlu menjelaskan semua baki pinjaman sebelum menamatkan perkhidmatan dengan PMHSB. Semakan Audit **mendapati lima pinjaman yang berjumlah RM66,016 merupakan pinjaman yang masih belum dibayar oleh tiga bekas kakitangan PMHSB**. Kakitangan tersebut telah menamatkan perkhidmatan dengan PMHSB antara bulan Februari 2016 hingga Mac 2018. Semakan Audit selanjutnya turut mendapati **perjanjian pinjaman hanya disediakan kepada dua pinjaman sahaja dengan pinjaman berjumlah RM56,998 manakala tiga pinjaman lagi yang berjumlah RM9,018 tidak disediakan perjanjian pinjaman**. Perjanjian pinjaman kepada kakitangan yang tidak disediakan/dikuatkuasakan ini mendedahkan PMHSB kepada risiko kegagalan untuk mendapatkan semula pinjaman tersebut. Selain itu, ketiadaan SOP yang khusus berkaitan prosedur pinjaman kepada kakitangan juga menyebabkan bayaran balik pinjaman ini masih tertunggak sehingga bulan Januari 2022. Maklumat lanjut mengenai pinjaman tersebut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
PINJAMAN KAKITANGAN YANG TELAH MENAMATKAN PERKHIDMATAN

BIL.	PEMINJAM	TARIKH AKHIR PERKHIDMATAN	BUTIRAN PINJAMAN	TARIKH PERJANJIAN	TEMPOH BAYARAN BALIK PINJAMAN	BAKI PINJAMAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2020 (RM)
1.	Peminjam 1	14.02.2016	Pinjaman Pertama	19.07.2012	180 bulan	35,173.41
2.	Peminjam 2	30.03.2018	Pinjaman Pertama	29.03.2017	120 bulan	21,824.32
JUMLAH						56,997.73
3.	Peminjam 1	14.02.2016	Pinjaman Kedua	Tiada Perjanjian	Tiada Maklumat	3,330.00
4.			Pinjaman Ketiga			1,288.23
5.	Peminjam 3	14.03.2016	Pinjaman Pertama	Tiada Perjanjian	Tiada Maklumat	4,400.00
JUMLAH						9,018.23
JUMLAH KESELURUHAN						66,015.96

Sumber: Fail Pinjaman Kakitangan PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2021 dan 4 Julai 2022

SOP berhubung kemudahan pinjaman kewangan kepada kakitangan telah dibawa dan diperakukan pada Mesyuarat ALP Khas bertarikh 12 Januari 2022. PMHSB telah melaksanakan perbincangan dengan peminjam berkenaan untuk melangsaikan baki pinjaman kewangan dan pendahuluan pada kadar segera. Peminjam 1 telah menandatangani surat Akujanji untuk menyelesaikan baki tunggakan selewat-lewatnya 31 Disember 2022.

Pendapat Audit	SOP kemudahan pinjaman kepada kakitangan yang telah diperakukan dalam mesyuarat ALP Khas adalah tidak menyeluruh kerana tidak menetapkan syarat spesifik bagi pegawai yang menamatkan perkhidmatan tetapi masih mempunyai tunggakan pinjaman.
-----------------------	--

b. Pengurusan Hutang Dagangan PMHSB

Penghutang dagangan PMHSB terdiri daripada penghutang perkhidmatan insurans/takaful, kesetiausahaan syarikat, penyewaan hartanah, perkhidmatan perakaunan serta lain-lain penghutang dagangan. Berdasarkan Penyata Kewangan beraudit, penghutang dagangan PMHSB bagi tahun 2018, 2019 dan 2020 adalah masing-masing berjumlah RM2.50 juta, RM2.71 juta dan RM2.58 juta. Semakan Audit terhadap Senarai Penghutang dan Imbangan Duga pada tahun 2018 hingga 2020 menunjukkan terdapat **122 penghutang berjumlah RM0.66 juta (25.6%) yang tidak membuat sebarang pembayaran bagi tempoh melebihi satu hingga tiga tahun.** Hal ini berikutan **PMHSB tidak menyediakan SOP kutipan hutang** bagi memastikan tindakan yang konsisten diambil untuk mengutip semula hutang syarikat. Jumlah hutang yang tidak bergerak bagi tempoh yang lama berpotensi menjadi hutang lapuk syarikat.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2021

SOP Kutipan Hutang PMHSB telah dibawa dan diperakukan dalam Mesyuarat ALP Khas bertarikh 12 Januari 2022. PMHSB akan melaksanakan tindakan susulan dan mengadakan perbincangan bersama penghutang. PMHSB juga menawarkan pembayaran secara ansuran kepada penghutang. Selain itu, PMHSB turut menerima

bayaran secara “in kind” bagi penyelesaian hutang. Bagi penghutang penyewaan hartanah, PMHSB akan menguatkuasakan klausa mungkir janji dengan menamatkan perjanjian penyewaan memandangkan fasa pandemik Covid-19 sudah berakhir.

Pendapat Audit	Ketidakpatuhan SOP kutipan hutang menyebabkan berlakunya tunggakan hutang bagi tempoh melebihi setahun hingga tiga tahun.
---------------------------	--

5.1.2.4. Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama

a. Petunjuk Prestasi Utama

Amalan terbaik Green Book Bahagian 1 perenggan 3.2 dan MKD Handbook perenggan 3.33 hingga 3.35 menyarankan peranan Lembaga Pengarah adalah memantau prestasi dan pencapaian syarikat serta memastikan syarikat diuruskan dengan baik dan berkesan. Kaedah yang paling berkesan adalah dengan mengukur pencapaian dan prestasi syarikat melalui penetapan KPI. Semakan Audit mendapati PMHSB telah menyediakan KPI bagi setiap bahagian bagi memantau prestasi syarikat. Bagaimanapun **pencapaian KPI yang merangkumi aktiviti dan operasi secara terperinci seperti prestasi projek penanaman cili fertigasi dan Restoran Chamek Kopitiam tidak dibentangkan dalam mesyuarat ALP. Pencapaian KPI secara terperinci hanya dibentangkan dalam Mesyuarat Kajian Semula Pengurusan (MKSP) yang hanya dihadiri oleh kakitangan pengurusan sahaja.** Hal ini menyebabkan ALP tidak mendapat maklumat terkini mengenai prestasi syarikat dan seterusnya tidak dapat membuat penilaian prestasi bagi setiap aktiviti syarikat.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

PMHSB akan menambah baik kaedah pelaporan setiap bahagian yang dibentangkan pada MKSP untuk turut dilaporkan pada mesyuarat ALP yang dijangka akan dilaksanakan pada bulan September 2022.

Pendapat Audit	Kegagalan melaporkan pencapaian KPI yang terperinci kepada ALP menyukarkan ALP memantau prestasi sebenar aktiviti syarikat.
---------------------------	--

b. Penyediaan Bajet Harta Modal

Bajet disediakan sebagai asas perancangan pendapatan dan perbelanjaan serta jangkaan aliran tunai syarikat dengan mengambil kira kemampuan dan keperluan syarikat dalam sesuatu tempoh. PMHSB telah membuat perolehan harta modal berjumlah RM1.55 juta bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati **bajet bagi perolehan harta modal tersebut tidak disediakan bagi tempoh tahun-tahun tersebut**. PMHSB memaklumkan penyediaan bajet harta modal syarikat tidak dibuat berikutan semua perolehan harta modal akan dibawa untuk kelulusan ALP. Ketiadaan bajet harta modal telah memberi kesan kepada perancangan aliran tunai PMHSB. Tunai dan kesetaraan tunai PMHSB telah berkurang sebanyak RM1.73 juta (33.3%) pada tahun 2019 dan RM2.28 juta (65.7%) pada tahun 2020.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

PMHSB akan menambah baik penyediaan bajet tahunan syarikat untuk bajet 2023 pada bulan Disember 2022 dengan mengambil kira keperluan perolehan harta modal.

Pendapat Audit	Penyediaan bajet yang tidak menyeluruh bagi perolehan harta modal menjejaskan kedudukan tunai syarikat.
-----------------------	--

5.2. Aktiviti Utama Syarikat

5.2.1. Prestasi Aktiviti

5.2.1.1. Pencapaian Output

- a. PMHSB menyasarkan pertambahan sebanyak lima pelanggan setahun dan sasaran ini dinyatakan dalam bajet tahunan. Semakan Audit mendapati **PMHSB gagal mencapai peningkatan lima pelanggan setahun pada tahun 2018 dan 2019**. Selain itu, jumlah pelanggan berkurang sebanyak 17 pelanggan bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Perkara ini disebabkan lapan syarikat telah berstatus *striking off*, dua syarikat *vacate secretary*, lima syarikat *resign secretary*, satu syarikat berstatus dorman (dormant) dan satu syarikat pembubaran (winding up). Maklumat pertambahan dan pengurangan pelanggan bagi tahun 2018 hingga 2021 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
BILANGAN PELANGGAN PERKHIDMATAN
KESETIAUSAHAAN SYARIKAT BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

TAHUN	SASARAN YANG DIBAJETKAN	PERTAMBAHAN PELANGGAN	PENCAPAIAN (%)	PENGURANGAN PELANGGAN	BILANGAN PELANGGAN AKHIR TAHUN
2018	5	3	60.0	2	154
2019	5	4	80.0	3	155
2020	5	8	160.0	6	157
2021	5	8	160.0	6	159

Sumber: Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

- b. Semakan Audit selanjutnya terhadap **sasaran pendapatan tahunan bagi pelaburan/penyewaan hartanah melalui penyediaan bajet tahunan menunjukkan PMHSB tidak mencapai sasaran pada tahun 2018, 2020 dan 2021**. Pencapaian sebenar untuk tahun tersebut adalah antara 89.3% hingga 96.6%. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
SASARAN PENDAPATAN DAN PENDAPATAN SEBENAR
PELABURAN/PENYEWAAN HARTANAH BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	TAHUN				JUMLAH (RM Juta)
	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)	2020 (RM Juta)	2021 (RM Juta)	
Sasaran Pendapatan	0.56	0.49	0.60	0.58	2.23
Pendapatan Sebenar	0.50	0.50	0.54	0.56	2.10
Lebihan/(Kurangan)	(0.06)	0.01	(0.06)	(0.02)	(0.13)
PENCAPAIAN (%)	89.3	102.0	90.0	96.6	94.2

Sumber: Bajet Tahunan dan Lejar PMHSB

- c. Pada tahun 2021, PMHSB memiliki 34 unit kedai dan tiga lot tanah. PMHSB telah menggunakan lima unit kedai dan satu lot tanah untuk kegunaan operasi syarikat manakala bakinya adalah untuk disewakan. Semakan Audit mendapati sebanyak 25 unit/lot (80.6%) telah disewakan dan selebihnya **enam unit kedai (19.4%) masih belum disewakan. Tempoh kekosongan tersebut adalah antara sembilan hingga 15 bulan**. Perkara ini disebabkan terdapat lebih lot rumah kedai di sekitar hartanah PMHSB dengan tawaran yang lebih rendah serta lokasi hartanah yang tidak strategik dan jauh dari pusat bandar. Maklumat hartanah yang masih kosong adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
SENARAI HARTANAH YANG
MASIH BELUM DISEWAKAN PADA 31 DISEMBER 2021

BIL.	LOKASI	TAHUN BELI	BIL. UNIT KOSONG	TEMPOH KOSONG (Bulan)
UNIT KEDAI				
1.	Taman Tasik Utama, Ayer Keroh	2002 & 2003	2	12
2.	Kota Cemerlang, Ayer Keroh	2018	1	9
3.	Taman Merdeka Permai, Batu Berendam	2010	1	12
4.	Taman Jasin Bestari, Jasin	2015	1	9
5.	Taman Krubong Perdana, Krubong	2020	1	15
JUMLAH UNIT KEDAI			6	

Sumber: Bahagian Pelaburan Hartanah, PMHSB

- d. Hartanah tidak dapat disewakan memberi kesan kepada pendapatan sewaan yang sepatutnya dijana sekiranya semua unit/lot dapat disewakan. Berdasarkan analisis Audit, **anggaran pendapatan tahunan bagi unit/lot yang tidak dapat disewakan adalah antara RM72,990 hingga RM112,170 setahun bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021.** Asas anggaran adalah dengan menggunakan kadar sewaan terendah bagi setiap unit/lot bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Maklumat terperinci adalah seperti dalam **Jadual 6.**

JADUAL 6
ANGGARAN PENDAPATAN YANG
TIDAK DAPAT DIJANA BAGI TEMPOH TAHUN 2018 HINGGA 2021

BIL.	LOKASI	KADAR SEWAAN SEBULAN (RM)	2018		2019		2020		2021	
			BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)
1.	No. 8, Taman Tasik Utama	990	-	-	7	6,930	-	-	11	10,890
2.	No. 10, Taman Tasik Utama	950	-	-	-	-	-	-	12	11,400
3.	No. 10-1, Taman Tasik Utama	550	3	1,650	12	6,600	9	4,950		-
4.	No. 51, Taman Semabok Perdana	880	-	-	3	2,640	6	5,280	-	-
5.	Lot G-8, Bangunan Kota Cemerlang	1,800	12	21,600	-	-	-	-	-	-
6.	Lot 8-1, Bangunan Kota Cemerlang	1,800	12	21,600	-	-	-	-	-	-
7.	Lot 8-3, Bangunan Kota Cemerlang	2,000	12	24,000	12	24,000	11	22,000	-	-
8.	Lot 8-4, Bangunan Kota Cemerlang	1,500	12	18,000	8	12,000	-	-	-	-

BIL.	LOKASI	KADAR SEWAAN SEBULAN (RM)	2018		2019		2020		2021	
			BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)	BULAN	JUMLAH (RM)
9.	Lot 10-1, Bangunan Kota Cemerlang	1,500	-	-	-	-	-	-	9	13,500
10.	No. 69-1, Taman Merdeka Permai	500	-	-	-	-	-	-	12	6,000
11.	Lot 10-1, Bangunan MITC Prima	1,500	4	6,000	12	18,000	12	18,000	3	4,500
12.	Lot 10-2, Bangunan MITC Prima	1,500	4	6,000	12	18,000	12	18,000	3	4,500
13.	Lot 10-3, Bangunan MITC Prima	1,500	4	6,000	12	18,000	12	18,000	3	4,500
14.	No. JC 1873, Bandar Jasin Bestari	1,300	-	-	-	-	-	-	9	11,700
15.	No. JC 1873-1, Bandar Jasin Bestari	500	12	6,000	12	6,000	9	4,500	-	-
16.	No. 69-1, Taman Krubong Perdana	500	-	-	-	-	3	1,500	12	6,000
JUMLAH KESELURUHAN (RM)				110,850		112,170		92,230		72,990

Sumber: Bahagian Pelaburan Hartanah, PMHSB

- e. Semakan Audit selanjutnya terhadap sasaran pendapatan tahunan bagi perkhidmatan insurans/takaful menunjukkan **PMHSB tidak mencapai sasaran pada tahun 2018 hingga 2021**. Pencapaian sebenar adalah antara 57.3% hingga 69.5%. PMHSB memaklumkan pelanggan berpendapat insurans bukan lagi keperluan utama berbanding keperluan asas ketika pandemik Covid-19. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
SASARAN PENDAPATAN DAN PENDAPATAN SEBENAR
PERKHIDMATAN INSURANS/TAKAFUL BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	TAHUN				JUMLAH (RM Juta)
	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)	2020 (RM Juta)	2021 (RM Juta)	
Sasaran Pendapatan	11.83	12.42	12.42	12.92	49.59
Pendapatan Sebenar	8.22	7.39	7.12	8.59	31.32
Lebih/(Kurangan)	(3.61)	(5.03)	(5.30)	(4.33)	(18.27)
PENCAPAIAN (%)	69.5	59.5	57.3	66.5	63.2

Sumber: Bajet Tahunan dan Lejar PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Bagi mencapai sasaran yang ditetapkan, PMHSB telah menambah baik kaedah pemasaran melalui promosi secara berkala di *Facebook* milik PMHSB, laman sesawang PMHSB yang lebih menarik dan memasarkan di mudah.my. PMHSB juga melantik ejen hartanah serta menampal notis sewaan di pintu premis bagi mendapat penyewa.

Pendapat Audit | **Pencapaian output perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, penyewaan hartanah dan insurans/takaful adalah kurang cekap kerana pendapatan tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.**

5.2.1.2. Pencapaian Keberhasilan

- a. Sumber utama pendapatan PMHSB adalah daripada aktiviti kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful. Pihak Audit mendapati bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021, pendapatan daripada kesetiausahaan syarikat telah menyumbang sejumlah RM3.42 juta (8%), aktiviti pelaburan/penyewaan hartanah telah menyumbang sejumlah RM2.10 juta (4.9%) dan perkhidmatan insurans/takaful pula menyumbang sejumlah RM31.32 juta (73.5%) kepada keseluruhan pendapatan operasi PMHSB.
- b. Analisis Audit mendapati sumbangan pendapatan kesetiausahaan syarikat kepada pendapatan operasi PMHSB telah menurun sebanyak 0.3% pada tahun 2019, meningkat sebanyak 0.2% pada tahun 2020, dan menurun semula sebanyak 2% menjadi 6.6% pada tahun 2021. Sumbangan pelaburan/penyewaan hartanah kepada pendapatan operasi PMHSB telah meningkat sebanyak 0.3% pada tahun 2019, meningkat sebanyak 0.1% pada tahun 2020 dan kemudian menurun sebanyak 0.2% menjadi 4.9% pada tahun 2021. Sumbangan perkhidmatan insurans/takaful kepada pendapatan operasi PMHSB telah menurun sebanyak 4.1% pada tahun 2019, menurun sebanyak 6.9% pada tahun 2020 dan meningkat semula sebanyak 8.5% kepada 75.4% pada tahun 2021. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
SUMBANGAN PENDAPATAN AKTIVITI SYARIKAT
KEPADA PENDAPATAN OPERASI PMHSB BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

TAHUN	PENDAPATAN OPERASI SYARIKAT (RM Juta)	AKTIVITI SYARIKAT	PENDAPATAN AKTIVITI (RM Juta)	SUMBANGAN PENDAPATAN (%)
2018	10.55	Kesetiausahaan	0.92	8.7
		Hartanah	0.50	4.7

TAHUN	PENDAPATAN OPERASI SYARIKAT (RM Juta)	AKTIVITI SYARIKAT	PENDAPATAN AKTIVITI (RM Juta)	SUMBANGAN PENDAPATAN (%)
		Insurans/Takaful	8.22	77.9
2019	10.02	Kesetiausahaan	0.84	8.4
		Hartanah	0.50	5.0
		Insurans/Takaful	7.39	73.8
2020	10.64	Kesetiausahaan	0.91	8.6
		Hartanah	0.54	5.1
		Insurans/Takaful	7.12	66.9
2021	11.39	Kesetiausahaan	0.75	6.6
		Hartanah	0.56	4.9
		Insurans/Takaful	8.59	75.4
JUMLAH	42.6	KESETIAUSAHAAN	3.42	8.0
		HARTANAH	2.10	4.9
		INSURANS/TAKAFUL	31.32	73.5

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PMHSB bagi Tahun 2018 hingga 2021

- c. Berdasarkan Objektif Kualiti PMHSB, syarikat perlu mencapai pulangan pelaburan hartanah pada kadar 15% setahun dalam tempoh lima tahun mulai 1 Julai 2017 hingga 30 Jun 2022. Pulangan pelaburan hartanah yang dimaksudkan adalah penerimaan sewaan daripada penyewa.
- d. Semakan Audit mendapati sehingga 31 Oktober 2021 **PMHSB gagal mencapai pulangan sebanyak 15% setahun bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021**. Keadaan ini berikutan kekurangan aktiviti promosi dan pengiklanan menyebabkan PMHSB gagal mencapai sasaran yang ditetapkan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
PENCAPAIAN PULANGAN
PELABURAN HARTANAH BAGI TAHUN 2018, 2019, 2020 DAN 2021

TAHUN	KOS BELIAN HARTANAH (RM Juta)	TERIMAAN SEWAAN (RM Juta)	PENCAPAIAN (%)
2018	5.46	0.51	9.3
2019	5.46	0.38	7.0
2020	5.82	0.45	7.7
2021	5.82	0.32	5.5

Sumber : Penyata Kewangan PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Kegagalan mencapai sasaran objektif kualiti adalah disebabkan kadar sewaan Negeri Melaka rendah berbanding negeri lain. PMHSB berusaha mencapai objektif kualiti

tersebut di masa akan datang dengan mempromosikan hartanah yang kosong melalui laman sesawang PMHSB. PMHSB juga akan menaikkan kadar sewa setiap kali perjanjian sewaan diperbaharui. PMHSB juga akan membeli hartanah di luar Negeri Melaka yang mempunyai potensi disewakan dengan harga kompetitif. PMHSB akan membuat semakan semula ke atas pencapaian objektif kualiti pelaburan hartanah melalui MKSP.

Pendapat Audit	Pencapaian keberhasilan aktiviti kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful adalah sekadar memuaskan sahaja kerana berjaya menyumbang 86.4% kepada pendapatan PMHSB bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Bagaimanapun pelaburan terhadap hartanah yang dibeli tidak memuaskan kerana pulangan pelaburan tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
-----------------------	--

5.2.2. Pengurusan Aktiviti - Perkhidmatan Kesetiausahaan Syarikat

5.2.2.1. Pelantikan Setiausaha Syarikat

- a. Aktiviti utama PMHSB adalah menjalankan perkhidmatan kesetiausahaan syarikat kepada syarikat-syarikat yang melantik PMHSB sebagai setiausaha syarikat. Pelantikan PMHSB perlu dibuat melalui surat pelantikan atau perjanjian antara PMHSB dan syarikat yang melantik. Berdasarkan Akta Syarikat 2016, Seksyen 236(3)(a) menetapkan seorang setiausaha hendaklah memberikan persetujuan secara bertulis untuk dilantik sebagai Setiausaha Syarikat.
- b. Merujuk laporan yang dikeluarkan Bahagian Setiausaha Syarikat, PMHSB telah memperoleh 23 pelanggan baharu bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021. Semakan Audit terhadap **15 (65.2%) daripada 23 fail pelanggan baharu tersebut mendapati setiausaha syarikat yang dilantik tidak menyediakan Surat Setuju Terima Pelantikan untuk dilantik sebagai setiausaha syarikat.** Perkara ini berlaku berikutan SOP kesetiausahaan syarikat tidak memperincikan penyediaan dan Surat Setuju Terima Pelantikan. Ketiadaan Surat Setuju Terima Pelantikan akan menyebabkan tugas dan tanggungjawab PMHSB sebagai Setiausaha Syarikat kepada pelanggan tidak jelas. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
PELANGGAN BAHARU TANPA SURAT SETUJU
TERIMA PELANTIKAN BAGI TEMPOH TAHUN 2018 HINGGA 2021

BIL.	PELANGGAN	TARIKH PENUBUHAN
1.	1303830-X	15.11.2018
2.	1319554-M	26.03.2019
3.	1361227-W	12.02.2020
4.	1371102-D	18.06.2020
5.	1393558-T	16.11.2020
6.	1374333-X	10.07.2020
7.	1398841-H	22.12.2020
8.	1392894-T	11.11.2020
9.	1418724-U	18.05.2021
10.	1436567-H	01.11.2021
11.	1444390-A	24.12.2021
12.	1435133-W	21.10.2021
13.	1410302-U	19.03.2021
14.	1415548-V	22.04.2021
15.	1339645-T	23.08.2019

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022 dan 4 Julai 2022

PMHSB telah mengeluarkan Surat Setuju Terima Pelantikan kepada semua pelanggan baharu tersebut pada 25 April 2022. SOP kesetiausahaan syarikat telah dikemas kini dengan mengambil kira penyediaan Surat Setuju Terima Pelantikan. SOP ini seterusnya disahkan melalui Resolusi Pekeliling oleh ALP PMHSB.

Pendapat Audit | **Ketiadaan Surat Setuju Terima Pelantikan menyebabkan tugas dan tanggungjawab PMHSB kepada pelanggan tidak jelas.**

5.2.2.2. Pemfailan Penyata Tahunan dan Kewangan Syarikat ke SSM

- a. Akta Syarikat 2016 menetapkan penyata tahunan syarikat hendaklah dikemukakan ke Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) setiap tahun iaitu selewat-lewatnya 30 hari selepas tarikh ulang tahun penubuhannya.
- b. Semakan Audit terhadap 30 pelanggan PMHSB bagi tahun 2018 hingga 2021 mendapati PMHSB telah memfailkan sebanyak 32 (26.7%) penyata tahunan

syarikat dalam waktu yang ditetapkan, **86 (71.7%) difailkan melebihi waktu ditetapkan, satu (0.8%) dalam tindakan dan satu (0.8%) tidak berkenaan** seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
PEMFAILAN PENYATA TAHUNAN
SYARIKAT KE SSM BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	TAHUN				JUMLAH	PERATUS (%)
	2018	2019	2020	2021		
Waktu yang Ditetapkan	17	8	1	6	32	26.7
Melebihi Waktu Ditetapkan	12	22	29	23	86	71.7
Dalam Tindakan	-	-	-	1	1	0.8
Tidak Berkenaan	1	-	-	-	1	0.8
JUMLAH	30	30	30	30	120	100

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

- c. Semakan Audit selanjutnya terhadap 86 penyata tahunan yang lewat difailkan mendapati **tempoh penyata tahunan difailkan ke SSM mengambil masa antara dua hingga 505 hari**. Kelewatan pemfailan penyata tahunan disebabkan kegagalan pelanggan untuk menjelaskan bayaran pemfailan penyata syarikat dalam tempoh ditetapkan dan pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP).
- d. Akta Syarikat 2016 menetapkan syarikat perlu mengemukakan penyata kewangan syarikat ke SSM setiap tahun iaitu selewatnya enam bulan selepas tarikh akhir perakaunan.
- e. Semakan Audit ke atas 30 pelanggan PMHSB melibatkan sebanyak 90 penyata kewangan syarikat bagi tahun 2018 hingga 2020 mendapati PMHSB telah memfailkan 23 (25.5%) penyata kewangan syarikat ke SSM dalam waktu yang ditetapkan, **60 (66.7%) melebihi waktu ditetapkan**, enam (6.7%) dalam tindakan dan satu (1.1%) tidak berkenaan. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
PEMFAILAN PENYATA KEWANGAN
SYARIKAT KE SSM BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	TAHUN			JUMLAH	PERATUS (%)
	2018	2019	2020		
Waktu yang Ditetapkan	15	1	7	23	25.5
Melebihi Waktu Ditetapkan	13	27	20	60	66.7
Dalam Tindakan	1	2	3	6	6.7

PERKARA	TAHUN			JUMLAH	PERATUS (%)
	2018	2019	2020		
Tidak Berkenaan*	1	0	0	1	1.1
JUMLAH	30	30	30	90	100.0

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Nota: (*) – Syarikat belum ditubuhkan pada tahun 2018

- f. Semakan Audit selanjutnya terhadap 60 pemfailan yang lewat melibatkan 29 pelanggan mendapati **tempoh kelewatan pemfailan adalah antara 31 hingga 482 hari**. Kelewatan pemfailan penyata kewangan disebabkan kelewatan dan kegagalan menerima penyata kewangan daripada pelanggan. Kelewatan ini boleh menyebabkan pelanggan PMHSB dikenakan kompaun.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Kelewatan mengemukakan penyata tahunan syarikat, pemfailan tiada tarikh dan tiada bukti pemfailan adalah disebabkan kegagalan pelanggan untuk menjelaskan bayaran pemfailan penyata syarikat dalam tempoh ditetapkan. Kelewatan juga disebabkan oleh pelaksanaan PKP dan moratorium diberikan oleh SSM. Berikutan pelaksanaan PKP, SSM tidak mengenakan kompaun kepada pemfailan yang lewat.

Kelewatan mengemukakan penyata kewangan syarikat, pemfailan tiada tarikh dan tiada bukti pemfailan adalah disebabkan kelewatan menerima penyata kewangan daripada pelanggan dan juruaudit pelanggan. Juruaudit tidak menyerahkan penyata kewangan disebabkan pelanggan mempunyai tunggakan yuran audit. Terdapat juga pelanggan gagal menyediakan penyata kewangan beraudit dan masih dalam tindakan menyelesaikan penyata kewangan. SSM juga turut memberikan *extension of time* bagi pemfailan penyata kewangan bagi penyata kewangan tahun berakhir 31 Disember 2019 dan 31 Disember 2020.

Pendapat Audit | **PMHSB selaku badan profesional yang dilantik sebagai setiausaha syarikat kurang cekap dalam memfailkan penyata tahunan dan penyata kewangan pelanggan mengikut waktu yang ditetapkan.**

5.2.2.3. Pengendalian Mesyuarat

- a. Lembaga Pengarah perlu mengadakan mesyuarat seberapa kerap yang boleh secara puratanya enam hingga lapan kali setahun selaras dengan *The Green Book*, perenggan 2.1. MCCG 2021 amalan 1.5, panduan 1.5 pula menyatakan tanggungjawab setiausaha syarikat menasihati ALP dalam melaksanakan amalan tadbir urus korporat yang baik.
- b. Semakan Audit terhadap 30 pelanggan mendapati **ALP bagi 30 pelanggan tersebut hanya bermesyuarat kurang dari enam kali setahun.** Kegagalan PMHSB menasihati pelanggan mengenai keperluan mengadakan mesyuarat sekurang-kurangnya enam kali setahun menyebabkan pemantauan ALP terhadap perkembangan dan operasi syarikat kurang berkesan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
MESYUARAT LEMBAGA PENGARAH
SYARIKAT BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	BILANGAN MESYUARAT			
	2018	2019	2020	2021
6 Kali dan Ke Atas	0	0	0	0
Kurang 6 Kali	30	29	29	30
Tidak Bermesyuarat	0	1	1	0
JUMLAH	30	30	30	30

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Akta Syarikat 2016 tidak menetapkan bilangan mesyuarat ALP yang perlu diadakan. Bagaimanapun, PMHSB telah mengemukakan surat berhubung perancangan urusan kesetiausahaan bagi tujuan penyediaan jadual mesyuarat dan surat amalan tadbir urus korporat kepada pelanggan bagi menggalakkan pelanggan mengamalkan tadbir urus korporat yang baik.

Pendapat Audit | **Peranan PMHSB sebagai setiausaha syarikat tidak dilaksanakan dengan memuaskan kerana gagal memastikan pelanggan mengamalkan tadbir urus korporat yang baik.**

5.2.2.4. Notis Panggilan Mesyuarat ALP

M&A menetapkan mesyuarat Lembaga Pengarah diadakan dengan pengeluaran notis tidak kurang dari 14 hari. Semakan Audit selanjutnya ke atas 159 notis panggilan mesyuarat ALP yang melibatkan 30 pelanggan mendapati **notis yang dikeluarkan kurang dari 14 hari adalah sebanyak 113 notis (71.1%) bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021.** PMHSB memaklumkan ketidakpatuhan terhadap M&A disebabkan notis yang pendek diberikan oleh Pengerusi. Kesannya ahli mesyuarat tidak mempunyai masa yang mencukupi untuk membaca dan menilai sesuatu usul sebelum dibentangkan dan diputuskan dalam mesyuarat. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 14.**

JADUAL 14
PENGELUARAN NOTIS MESYUARAT
LEMBAGA PENGARAH SYARIKAT BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

PERKARA	BILANGAN PELANGGAN				JUMLAH	PERATUS (%)
	2018	2019	2020	2021		
14 hari dan Lebih	14	20	6	6	46	28.9
Kurang 14 Hari	29	26	41	17	113	71.1
JUMLAH	43	46	47	23	159	100

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Kelewatan notis dikeluarkan kurang 14 hari memandangkan terdapat perkara-perkara penting yang memerlukan keputusan ALP dengan kadar segera.

Pendapat Audit | **Peranan PMHSB sebagai setiausaha syarikat kepada pelanggan tidak dilaksanakan dengan baik kerana gagal mengeluarkan notis panggilan mesyuarat mengikut ketetapan M&A.**

5.2.2.5. Penetapan Kadar Harga Perkhidmatan

- a. Berdasarkan Jadual Kadar perkhidmatan kesetiausahaan syarikat yang dibentangkan kepada Lembaga Pengarah dalam Mesyuarat ALP Bil. 1/2016 pada 26 Februari 2016, PMHSB telah menetapkan jadual harga bagi perkhidmatan yang diberikan kepada pelanggan.

- b. PMHSB telah menetapkan kadar yuran bulanan berjumlah RM50, RM100, RM300 dan RM400 mengikut operasi syarikat. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati PMHSB telah mengenakan yuran bulanan dengan kadar berbeza antara RM140 hingga RM150 setiap satu pada 13 invois. Semakan Audit juga mendapati penyediaan penyata tahunan syarikat ditetapkan pada kadar RM100, walau bagaimanapun kadar yang telah dikenakan PMHSB adalah RM150 setiap satu pada 10 invois.
- c. Kadar perkhidmatan bagi kehadiran perbincangan, penyediaan minit mesyuarat lembaga pengarah, pemfailan penyata kewangan syarikat ke SSM, penyerahan penyata kewangan kepada pemilik saham dan penyerahan pelbagai dokumen tidak dinyatakan dalam Jadual Kadar yang diluluskan ALP. Penetapan kadar perkhidmatan yang tidak seragam menyebabkan terdapat caj-caj yang dikenakan berbeza daripada kelulusan ALP. Butiran 40 invois adalah seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15
INVOIS PERKHIDMATAN KESETIAUSAHAAN SYARIKAT

BIL.	NO. INVOIS	TARIKH	KADAR DIKENAKAN (RM)						
			YURAN BULANAN	PENYEDIAAN PENYATA TAHUNAN	KEHADIRAN PERBINCANGAN	PENYEDIAAN MINIT LEMBAGA PENGARAH	PEMFAILAN PENYATA KEWANGAN	PENYERAHAN PENYATA KEWANGAN KEPADA PEMILIK SAHAM	PELBAGAI DOKUMEN DAN SURAT
1.	PMH/K1746	30.04.2018	150	-	-	-	-	-	20
2.	PMH/K2141	29.06.2018	150	150	-	-	-	-	-
3.	PMH/K2302	31.07.2018	150	-	-	-	-	200	-
4.	PMH/K2233	31.07.2018	-	-	-	120	-	-	-
5.	PMH/K2325	24.09.2018	-	150	-	-	-	-	-
6.	PMH/K2891	30.11.2018	150	-	-	-	-	-	-
7.	PMH/K2891	30.11.2018	150	-	-	-	-	-	-
8.	PMH/K3093	31.12.2018	150	-	-	-	-	-	-
9.	PMH/K3598	09.04.2019	-	150	-	-	-	-	-
10.	PMH/K4086	31.07.2019	-	-	-	50	-	-	-
11.	PMH/K4286	30.08.2019	-	-	-	-	-	150	-
12.	PMH/K4594	31.10.2019	-	-	100	-	-	-	-
13.	PMH/K4790	29.11.2019	150	-	-	-	-	-	-
14.	PMH/K4867	31.12.2019	150	-	-	-	-	-	-
15.	PMH/K5054	31.01.2020	150	-	-	-	-	-	-
16.	PMH/K5160	28.02.2020	-	-	-	100	-	-	-
17.	PMH/K5186	28.02.2020	-	-	-	-	-	-	104
18.	PMH/K5370	31.03.2020	150	-	-	-	-	-	-
19.	PMH/K5640	29.05.2020	-	-	-	-	-	-	50
20.	PMH/K5930	31.07.2020	-	-	-	100	-	-	200

BIL.	NO. INVOIS	TARIKH	KADAR DIKENAKAN (RM)						
			YURAN BULANAN	PENYEDIAAN PENYATA TAHUNAN	KEHADIRAN PERBINCANGAN	PENYEDIAAN MINIT LEMBAGA PENGARAH	PEMFAILAN PENYATA KEWANGAN	PENYERAHAN PENYATA KEWANGAN KEPADA PEMILIK SAHAM	PELBAGAI DOKUMEN DAN SURAT
21.	PMH/K6373	12.11.2020	-	150	-	-	-	-	-
22.	PMH/K6539	30.11.2020	-	-	-	-	-	-	50
23.	PMH/K6665	14.12.2020	-	150	-	-	-	-	-
24.	PMH/K6750	31.12.2020	-	-	-	150	-	-	50
25.	PMH/K6778	31.12.2020	-	-	-	-	100	-	-
26.	PMH/K6676	14.01.2021	-	150	-	-	-	-	-
27.	PMH/K7076	26.02.2021	-	-	-	80	-	-	-
28.	PMH/K7099	07.03.2021	-	150	-	-	-	-	-
29.	PMH/K7174	31.03.2021	-	-	-	150	-	-	-
30.	PMH/K7229	31.03.2021	-	-	-	100	-	-	-
31.	PMH/K7256	30.04.2021	-	-	-	-	100	-	-
32.	PMH/K7258	30.04.2021	-	-	-	150	-	-	-
33.	PMH/K7516	31.05.2021	-	-	-	100	-	-	-
34.	PMH/K7526	31.05.2021	-	-	-	100	100	-	-
35.	PMH/K7468	28.06.2021	-	150	-	-	-	200	-
36.	PMH/K7567	30.06.2021	140	-	-	-	-	-	-
37.	PMH/K7559	30.06.2021	150	-	-	-	-	-	-
38.	PMH/K6046	27.07.2021	-	150	-	-	-	-	-
39.	PMH/K7475	27.07.2021	-	150	-	-	-	-	-
40.	PMH/K7792	30.07.2021	150	-	-	-	-	-	-

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Kadar yang dikenakan berpatutan walaupun berbeza dengan kadar yang diluluskan. Ia mengikut kemampuan pelanggan serta *complexity* dalam penyediaan minit mesyuarat tersebut. Kadar perkhidmatan baharu telah dikemas kini dan diperakukan oleh ALP melalui Resolusi Pekeliling bertarikh 25 April 2022.

Pendapat Audit | Pengurusan invois kesetiausahaan syarikat PMHSB adalah tidak teratur kerana ketidakpatuhan terhadap Jadual Kadar yang diluluskan oleh ALP.

5.2.2.6. Pengeluaran Invois

- a. PMHSB memperoleh hasil dengan aktiviti perkhidmatan kesetiausahaan syarikat ke atas pelanggan dan tanggungjawab bagi mengeluarkan invois perkhidmatan kesetiausahaan syarikat adalah diuruskan oleh unit Kesetiausahaan Syarikat PMHSB. Semakan Audit mendapati PMHSB **tidak menyediakan SOP atau ketetapan bagi pelaksanaan pengeluaran invois perkhidmatan kesetiausahaan syarikat.**
- b. Semakan Audit ke atas 90 invois melibatkan tujuh pelanggan bagi tahun 2018 hingga 2021 mendapati 18 (20%) invois telah dikemukakan kepada pelanggan secara serahan tangan dalam tempoh 30 hari. Sebanyak **67 (74.4%) invois dikemukakan kepada pelanggan melebihi 30 hari dan lima (5.6%) invois tiada tarikh penerimaan/serahan dicatat.** Butiran lanjut pengeluaran invois adalah seperti dalam **Jadual 16.**

JADUAL 16
PENGELUARAN INVOIS PERKHIDMATAN
KESETIAUSAHAAN SYARIKAT KEPADA PELANGGAN

PELANGGAN	TEMPOH SERAHAN INVOIS			JUMLAH INVOIS
	DALAM TEMPOH 30 HARI (Bil. Invois)	SELEPAS 30 HARI (Bil. Invois)	TIADA TARIKH PENERIMAAN/ SERAHAN (Bil. Invois)	
468351-K	5	14	1	20
200154-X	6	18	2	26
329914-H	1	7	0	8
352993-A	1	5	1	7
116048-T	2	7	1	10
506389-A	2	7	0	9
802162-H	1	9	0	10
JUMLAH	18	67	5	90
PERATUS (%)	20.0	74.4	5.6	100.0

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

- c. Semakan Audit ke atas 67 invois yang lewat dikemukakan kepada pelanggan mendapati **sembilan invois mengambil masa lebih dari 90 hari untuk diserahkan.** Ketiadaan SOP berkaitan pengeluaran invois menyebabkan invois lewat dikeluarkan dan menjejaskan penerimaan bayaran. Senarai butiran invois adalah seperti dalam **Jadual 17.**

JADUAL 17
PENGELUARAN INVOIS PERKHIDMATAN
KESETIAUSAHAAN SYARIKAT MELEBIHI 90 HARI KEPADA PELANGGAN

BIL.	PELANGGAN	NO. INVOIS	TARIKH INVOIS	JUMLAH (RM)	TARIKH TERIMAAN	TEMPOH SERAHAN INVOIS (Hari)
1.	468351-K	PMH/K7230	31.03.2021	1,022.90	22.07.2021	113
2.	200154-X	PMH/K7211	31.03.2021	249.10	16.07.2021	107
3.	200154-X.	PMH/K2141	29.06.2018	1,167.00	15.10.2018	108
4.	352993-A	PMH/K7185	31.03.2021	1,595.30	27.07.2021	118
5.	116048-T	PMH/K7532	31.05.2021	227.90	02.09.2021	94
6.	116048-T	PMH/K7272	30.04.2021	227.90	02.09.2021	125
7.	116048-T	PMH/K7188	31.03.2021	1,357.86	02.09.2021	155
8.	506389-A	PMH/K7310	30.04.2021	429.30	04.08.2021	96
9.	802162-H	PMH/K7141	31.03.2021	529.47	02.07.2021	93

Sumber: Fail Bahagian Kesetiausahaan Syarikat, PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

SOP pengendalian invois telah diwujudkan, dikemas kini , diperakui dan disahkan oleh ALP pada mesyuarat ALP Khas bertarikh 12 Januari 2022. PMHSB menambah baik dengan e-mel terlebih dahulu invois kepada pelanggan bagi mempercepatkan pelanggan mendapat invois.

Pendapat Audit | **Pengurusan pengeluaran invois yang tidak cekap secara tidak langsung boleh memberi kesan kepada reputasi syarikat.**

5.2.3. Pengurusan Aktiviti – Pelaburan/Penyewaan Hartanah

5.2.3.1. Penyelenggaraan Hartanah

- a. Sebagai sebuah syarikat yang terlibat dengan penyewaan hartanah, penyelenggaraan hartanah adalah penting bagi memastikan hartanah dalam keadaan baik serta menjamin keselamatan dan keselesaan penyewa. Kesemua hartanah milik PMHSB dijaga dan diselia oleh seorang pegawai.
- b. Amalan biasa yang diamalkan oleh PMHSB adalah mengadakan lawatan dan pemeriksaan berkala ke atas semua hartanah milik PMHSB dua kali setahun.

Semakan Audit terhadap jadual lawatan dan pemeriksaan berkala hartanah PMHSB mendapati PMHSB hanya melakukan lawatan dan pemeriksaan berkala dua kali setahun ke atas 20 hartanah (55.6%) pada tahun 2018, 16 hartanah (44.4%) pada tahun 2019, 22 hartanah (57.9%) pada tahun 2020 dan 21 hartanah (55.3%) pada tahun 2021. Perkara ini berikutan **PMHSB tidak menyediakan sebarang SOP berkaitan penyelenggaraan hartanah** menyebabkan penyelenggaraan tidak teratur.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati satu penyewa telah melakukan pengubahsuaian tanpa memberi sebarang notis bertulis berserta pelan ubah suai kepada PMHSB. Pihak Audit mendapati PMHSB tidak memberi persetujuan secara bertulis kepada penyewa tersebut berhubung pengubahsuaian ini. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 1** dan **2**.



No.12, Jalan BP1, Taman Bertam Perdana
Sebahagian Dinding yang Diubahsuai
(10.11.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



No.12, Jalan BP1, Taman Bertam Perdana
Sebahagian Dinding yang Diubahsuai
(10.11.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Lawatan dan pemeriksaan berkala tidak dilakukan dua kali setahun disebabkan hartanah tersebut tidak disewakan. Bagi hartanah yang disewakan, penyewa akan melaporkan kerosakan sekiranya terdapat kerosakan. Bagi hartanah kegunaan sendiri PMHSB, terdapat borang aduan penyelenggaraan yang dikawal oleh pengurusan PMHSB. PMHSB telah menambah baik agar semua hartanah milik PMHSB dibuat pemeriksaan berkala pada setiap enam bulan bagi memastikan hartanah dan aset milik PMHSB dalam keadaan baik. PMHSB telah memberi pengesahan bagi kerja-kerja pengubahsuaian yang telah dilaksanakan oleh penyewa pada 20 April 2022.

Pendapat Audit | **Penyelenggaraan hartanah PMHSB kurang cekap kerana SOP penyelenggaraan hartanah tidak disediakan bagi menetapkan jadual lawatan berkala.**

5.2.3.2. Pengurusan Bil Cukai Taksiran Harta

- a. Akta 171, Seksyen 160, Subseksyen (1) menyatakan apabila sesuatu pegangan berkadar dalam sesuatu kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dijual/dipindah milik adalah menjadi kewajipan penjual dan pembeli dalam tempoh tiga bulan selepas jualan/pindah milik memberi notis kepada PBT dalam Borang I dalam Jadual Pertama kepada Akta ini. Subseksyen (2) pula menyatakan kegagalan memberi notis, boleh disabitkan denda tidak lebih RM2,000 atau dipenjarakan selama tempoh tidak lebih enam bulan atau kedua-duanya.
- b. Semakan Audit terhadap kesemua bil cukai taksiran harta PMHSB bagi tempoh tahun 2018 hingga 2021, mendapati **19 hartanah milik PMHSB bukan atas nama PMHSB**. Semakan Audit selanjutnya mendapati pihak PMHSB masih belum memohon kepada PBT untuk menukar nama bagi hartanah berkenaan. Kegagalan menukar nama tersebut boleh menyebabkan PMHSB dikenakan bayaran denda oleh pihak berkuasa. Maklumat terperinci adalah seperti dalam **Jadual 18**.

JADUAL 18
BIL CUKAI TAKSIRAN HARTANAH PMHSB BUKAN
DI ATAS NAMA PMHSB BAGI TEMPOH TAHUN 2018 HINGGA 2021

BIL.	ALAMAT PREMIS	NAMA DI BIL CUKAI TAKSIRAN	PBT
1.	Lot 10-1, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
2.	Lot 10-2, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
3.	Lot 10-3, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
4.	Lot 12-1, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
5.	Lot 12-2, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
6.	Lot 12-3, Bangunan MITC Prima	Koperasi Belia Masyarakat Melaka Berhad	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
7.	No. JC 1873, Bandar Jasin Bestari	Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka	Majlis Perbandaran Jasin
8.	No. JC 1873-1, Bandar Jasin Bestari	Perbadanan Kemajuan Tanah Adat Melaka	Majlis Perbandaran Jasin
9.	Lot G-8, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
10.	Lot 8-1, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
11.	Lot 8-2, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
12.	Lot 8-3, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
13.	Lot 8-4, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
14.	Lot 8-5, Bangunan Kota Cemerlang	Profil Makmur Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya

BIL.	ALAMAT PREMIS	NAMA DI BIL CUKAI TAKSIRAN	PBT
15.	Lot 10-4, Bangunan Kota Cemerlang	DMY Resources Sdn. Bhd.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
16.	No. 69, Taman Krubong Perdana	Yayasan DMDI	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
17.	No. 69-1, Taman Krubong Perdana	Yayasan DMDI	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
18.	No. 69, Taman Merdeka Permai	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
19.	No. 69-1, Taman Merdeka Permai	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya

Sumber: Fail Cukai Taksiran PMHSB

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

PMHSB telah mengemukakan surat permohonan penukaran nama ke PBT pada 18 April 2022.

Pendapat Audit | Kegagalan membuat penukaran nama boleh menyebabkan PMHSB dikenakan denda.

5.3. Kedudukan Kewangan

5.3.1. Prestasi Kedudukan Kewangan PMHSB

5.3.1.1. Penyata kewangan PMHSB bagi tahun 2018, 2019 dan 2020 telah diaudit dan diberi laporan tanpa teguran oleh Tetuan AA Associates bagi tahun 2018 dan Tetuan RS Associates bagi tahun 2019 dan 2020. Analisis Audit terhadap kedudukan kewangan PMHSB bagi tahun 2018, 2019 dan 2020 telah dilaksanakan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai seperti dalam **Jadual 19** dan **Carta 2 hingga 3**.

JADUAL 19
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2018, 2019 DAN 2020

BUTIRAN	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)	2020 (RM Juta)
Pendapatan	10.55	10.02	10.64
Lain-lain Pendapatan	1.51	2.38	2.60
JUMLAH PENDAPATAN	12.06	12.40	13.24
Kos Pendapatan	(7.92)	(7.72)	(7.31)
Belanja Pentadbiran dan Operasi	(3.47)	(3.87)	(5.13)
Kos Kewangan	(0.16)	(0.20)	(0.18)
JUMLAH PERBELANJAAN	(11.55)	(11.79)	(12.62)

BUTIRAN	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)	2020 (RM Juta)
KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI	0.51	0.61	0.62
Cukai	0.00	0.00	(0.06)
KEUNTUNGAN SELEPAS CUKAI	0.51	0.61	0.56
Dividen	(0.05)	(0.06)	(0.06)
KEUNTUNGAN SELEPAS DIVIDEN	0.46	0.55	0.50
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	4.25	4.80	5.30
JUMLAH ASET	33.63	31.72	29.97
JUMLAH LIABILITI	8.95	6.48	4.23
JUMLAH EKUITI	24.68	25.24	25.74
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI	33.63	31.72	29.97
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	5.20	3.47	1.19

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit bagi Tahun 2018, 2019 dan 2020

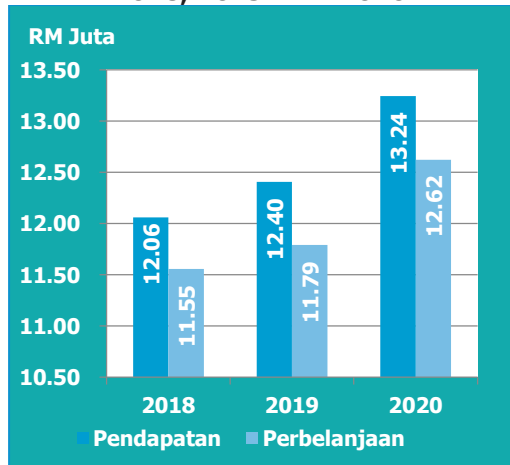
5.3.1.2. Pendapatan utama PMHSB diperoleh daripada hasil perkhidmatan kesetiausahaan, insurans/takaful, pengurusan pelaburan dan hartanah serta perniagaan am. Lain-lain pendapatan PMHSB diperoleh daripada pelarasan keuntungan jualan saham dalam syarikat Malacca Straits Inn Sdn. Bhd. dan pendapatan lain. Pada tahun 2019, pendapatan utama PMHSB menunjukkan penurunan sebanyak RM0.53 juta (5%) berbanding tahun 2018 iaitu RM10.55 juta kepada RM10.02 juta. Manakala bagi tahun 2020, pendapatan PMHSB meningkat kepada RM10.64 juta iaitu peningkatan sebanyak RM0.62 juta (6.2%) berbanding tahun 2019. Penurunan pendapatan utama PMHSB bagi tahun 2019 antaranya disebabkan pengurangan hasil bagi perkhidmatan insurans/takaful yang mana insurans kesihatan mengalami pengurangan sebanyak RM1.11 juta (21.9%) iaitu RM3.95 juta berbanding RM5.06 juta pada tahun 2018. Manakala, bagi tahun 2020 peningkatan pendapatan disumbangkan oleh hasil keuntungan pengurusan pelaburan kewangan di dalam syarikat PMB Investment Bhd. dan Inter-Pacific Asset Management Sdn. Bhd..

5.3.1.3. Perbelanjaan PMHSB antaranya terdiri daripada kos pendapatan, belanja pentadbiran dan operasi serta kos kewangan. Kos kewangan merupakan faedah pinjaman bank. Pada tahun 2019 dan 2020, perbelanjaan PMHSB menunjukkan peningkatan iaitu masing-masing sebanyak RM0.24 juta (2.0%) dan RM0.83 juta (7.0%). Peningkatan perbelanjaan bagi tahun 2019 antaranya disebabkan oleh peningkatan belanja perniagaan am sebanyak RM0.51 juta (196.2%) iaitu RM0.26 juta pada tahun 2018 berbanding RM0.77 juta pada tahun 2019.

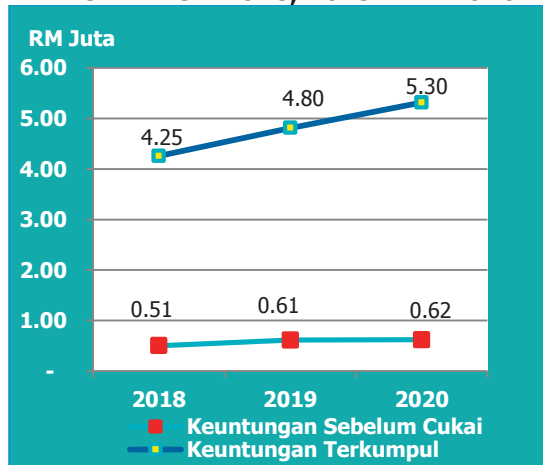
5.3.1.4. Peningkatan belanja perniagaan am melibatkan pembukaan restoran Chamek Kopitiam di Kota Tun Fatimah yang mana sebanyak RM0.46 juta dibelanjakan bagi kos sewaan, kos bahan mentah, kos operasi dan penyenggaraan, promosi, utiliti, pekerja sambilan dan perasmian. Manakala peningkatan ketara perbelanjaan pada tahun 2020 adalah disebabkan kos pentadbiran dan operasi yang meningkat sebanyak RM1.26 juta (32.5%) kepada RM5.13 juta berbanding RM3.87 juta pada tahun 2019. Peningkatan ini melibatkan belanja rosot nilai pelaburan berjumlah RM1.50 juta bagi pelaburan dalam Putera Specialist Hospital (Melaka) Sdn. Bhd..

5.3.1.5. Keuntungan sebelum cukai PMHSB menunjukkan trend peningkatan bagi tahun 2018, 2019 dan 2020 dengan masing-masing sejumlah RM0.51 juta, RM0.61 juta dan RM0.62 juta. Peningkatan ini turut menyebabkan keuntungan terkumpul PMHSB meningkat bagi tahun 2018 hingga 2020. Sehingga tahun 2020, keuntungan terkumpul PMHSB berjumlah RM5.31 juta dan dividen kepada syarikat induk iaitu PKNM telah diisytiharkan pada kadar 10% daripada jumlah untung bersih bagi tahun 2018 hingga 2020.

**CARTA 2
TREND PENDAPATAN
DAN PERBELANJAAN
BAGI TAHUN
2018, 2019 DAN 2020**



**CARTA 3
TREND KEUNTUNGAN
SEBELUM CUKAI
DAN KEUNTUNGAN TERKUMPUL
BAGI TAHUN 2018, 2019 DAN 2020**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017, 2018 dan 2019

5.3.1.6. Aset PMHSB mencatatkan penurunan pada tahun 2019 dan 2020 masing-masing sebanyak RM1.91 juta (5.7%) dan RM1.75 juta (5.5%). Penurunan aset pada tahun 2019 antaranya disebabkan penebusan simpanan tetap di institusi perbankan berjumlah RM1.50 juta. Manakala penurunan aset pada tahun 2020 adalah disebabkan oleh rosot nilai pelaburan dalam Putera Specialist Hospital (Melaka) Sdn. Bhd. dan penebusan simpanan tetap di institusi perbankan berjumlah RM2.50 juta.

5.3.1.7. Pada tahun 2020, PMHSB berada pada tahap kecairan yang baik kerana bagi setiap ringgit liabiliti semasa, PMHSB mempunyai RM8.76 aset semasa bagi membayar hutang jangka pendek dengan segera. Manakala, purata tempoh kutipan hutang bagi tahun 2018 hingga 2020 adalah tidak cekap kerana PMHSB mengambil masa antara 86 hingga 96 hari untuk mengutip hutang. Margin untung bersih bagi tahun 2018 hingga 2020 adalah kurang memuaskan kerana purata 5.4% keuntungan yang diperoleh bagi setiap ringgit pendapatan operasi syarikat. Selain itu, pulangan atas aset dan modal juga adalah kurang memuaskan kerana bagi setiap ringgit yang digunakan, syarikat memperoleh purata pulangan masing-masing 1.8% dan 2.2% bagi tahun 2018 hingga 2020. PMHSB juga kurang cekap dalam menguruskan aset bukan semasa bagi menjana pendapatan kerana kadar pusing ganti aset tetap adalah kurang daripada RM1.

5.3.1.8. Analisis Audit turut dijalankan terhadap aliran tunai PMHSB bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada aktiviti operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Baki tunai dan kesetaraan tunai PMHSB pada tahun 2019 dan 2020 mencatatkan penurunan masing-masing sebanyak RM1.73 juta (33.3%) dan RM2.28 juta (65.7%) menjadikan baki tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun 2020 adalah RM1.19 juta.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

PMHSB telah cuba meneroka aktiviti peniagaan sektor pertanian, kedai makan, dobi dan pelaburan kewangan kerana tidak hanya bergantung kepada pendapatan daripada aktiviti sedia ada. Modal diperlukan untuk memulakan aktiviti perniagaan tersebut dan PMHSB tidak mendapat sebarang peruntukkan daripada PKNM atau Kerajaan Negeri Melaka. Pencairan aliran tunai sedia ada telah dilaksanakan bagi memulakan aktiviti perniagaan tersebut. Dalam masa yang sama, PMHSB turut terkesan dengan pandemik Covid-19 yang melanda negara.

Pendapat Audit | Berdasarkan analisis kewangan yang dijalankan, kedudukan kewangan PMHSB secara keseluruhannya adalah stabil.

5.3.2. Pemantauan Syarikat Subsidiari

5.3.2.1. PMHSB mempunyai satu syarikat subsidiari hak milik penuh, iaitu PMMESB. Analisis Audit mendapati prestasi kewangan PMMESB adalah tidak memuaskan. Hal ini kerana **PMMESB mengalami kerugian sebelum cukai antara RM106,850 hingga RM0.68 juta bagi tempoh tahun 2018 hingga 2020.**

5.3.2.2. Semakan Audit mendapati **PMMESB menerima pendahuluan setiap tahun bagi tempoh tahun 2018 hingga 2020 daripada PMHSB** untuk memastikan kelangsungan operasi PMMESB. **Sehingga 30 November 2021, baki hutang PMMESB kepada PMHSB adalah berjumlah RM118,188.** Semakan Audit selanjutnya mendapati tiada perancangan dan strategi ditetapkan oleh ALP bagi menjana pendapatan dan mengurangkan kerugian PMMESB. Prestasi subsidiari yang tidak memberangsangkan telah menyebabkan PMHSB tidak menerima sebarang dividen bagi tempoh tahun 2018 hingga 2020.

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Prestasi Kewangan PMMESB tidak memuaskan disebabkan aspek dan faktor luaran iaitu pandemik Covid-19 serta pertukaran pentadbiran Kerajaan Negeri Melaka dan landskap politik menyebabkan PMMESB tidak lagi dilantik sebagai Pengurus Acara bagi program acara Kerajaan Negeri Melaka. ALP PMHSB telah memutuskan agar aktiviti perniagaan PMMESB tidak diaktifkan. PMHSB akan menggunakan segala aset milik PMMESB yang boleh menjana pendapatan dan keuntungan akan dibahagi 50:50 bersama PMMESB bagi tujuan pelunasan liabiliti PMMESB.

Pendapat Audit	Pelaburan PMHSB dalam syarikat subsidiari adalah tidak menguntungkan kerana PMHSB tidak memperoleh dividen atas pelaburan yang telah dilakukan.
-----------------------	--

5.3.3. Projek Penanaman Cili Fertigasi dan Restoran Chamek Kopitiam

5.3.3.1. Projek tanaman cili melalui kaedah fertigasi di Lot B042, Nusa Dusun Resort, Kuala Linggi telah dijalankan pada tahun 2016 hingga 2019 dengan hasil pendapatan berjumlah RM73,782 berbanding kos operasi yang dikeluarkan berjumlah RM174,036. **PMHSB menanggung kerugian berjumlah RM100,254**

disebabkan tanaman tersebut telah dilanda serangan penyakit dan masalah pemasaran.

5.3.3.2. PMHSB telah membuka dua cawangan restoran Chamek Kopitiam berkonsepkan francais yang beroperasi pada 2 Disember 2018 di Menara Taming Sari dan 27 Disember 2018 di Kota Tun Fatimah, MITC. **Hasil pendapatan yang dijana bagi tempoh tahun 2018 sehingga 2021 berjumlah RM1.38 juta berbanding kos operasi yang dikeluarkan berjumlah RM1.61 juta.** Kerugian disebabkan penutupan Menara Taming Sari untuk kerja-kerja baik pulih pada tahun 2019 telah menjejaskan kehadiran pelanggan ke kopitiam tersebut. Di samping itu, pandemik Covid-19 juga menjejaskan pengoperasian kopitiam tersebut berikutan PKP. Keadaan terkini projek penanaman cili fertigasi dan Chamek kopitiam adalah seperti dalam **Gambar 3 dan 4.**

GAMBAR 3



B042, Kuala Linggi
Tapak Semaian Cili Terbiar
(10.11.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



Chamek Kopitiam
Kota Tun Fatimah, MITC
(17.11.2021)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

PMHSB telah menamatkan projek cili fertigasi dan telah menyewakan lot tanah tersebut kepada penyewa. Bagi operasi Chamek Kopitiam, PMHSB telah menghentikan operasi kedua-dua cawangan bagi mengelakkan kerugian berterusan.

Pendapat Audit | **Kerugian kedua-dua projek tersebut telah menjejaskan kedudukan kewangan semasa PMHSB.**

5.3.4. Pelaburan Saham di Bawah Pengurus Dana Syarikat 204709-U

5.3.4.1. Menurut Garis Panduan Pelaburan Saham Kerajaan Negeri Melaka (Pindaan 2019), saham-saham yang boleh dilaburkan mestilah saham-saham yang disenaraikan di Bursa Saham Kuala Lumpur, saham-saham yang diperuntukkan oleh pihak kementerian dan saham-saham tersiar harga yang mempunyai daya maju. Saham-saham ini hendaklah saham-saham amanah (trustee stock) dan saham-saham yang berkualiti tinggi.

5.3.4.2. Para 4.0 garis panduan tersebut menetapkan bahawa kelulusan Jawatankuasa Pelaburan Negeri Melaka dan Lembaga Pengarah hendaklah diperoleh bagi pembelian satu-satu jenis saham kecuali jika mendapat persetujuan Pengerusi/Timbangan Pengerusi Jawatankuasa Pelaburan Negeri Melaka.

5.3.4.3. Mesyuarat ALP Khas PMHSB bertarikh 6 Februari 2020 dan 28 Ogos 2020 bersetuju melantik syarikat 204709-U sebagai Pengurus Dana dan pencairan simpanan tetap berjumlah RM2 juta dilakukan bagi membiayai pelaburan ini. Semakan Audit terhadap Laporan *Net Asset Value* (NAV) terperinci bertarikh 25 Ogos 2020 menunjukkan **pelaburan melalui syarikat 204709-U telah membeli saham-saham ekuiti yang diniagakan di pasaran asing. Pelaburan ini tidak mengikut sebagaimana Garis Panduan Pelaburan Saham Kerajaan Negeri Melaka (Pindaan 2019) bagi saham-saham yang boleh dilaburkan.**

5.3.4.4. Semakan Audit selanjutnya mendapati **pelaburan syarikat 204709-U tidak mendapat kelulusan Jawatankuasa Pelaburan Negeri Melaka sebagaimana yang ditetapkan oleh garis panduan.** Kelulusan yang diperoleh hanyalah di peringkat Lembaga Pengarah PMHSB. PMHSB memaklumkan pelaburan ini dibuatkan memandangkan keuntungan di bawah pengurus dana memberi pulangan yang lebih tinggi berbanding simpanan tetap. Ketidakpatuhan kepada garis panduan pelaburan Kerajaan Negeri menyebabkan PMHSB terdedah kepada risiko pasaran yang tidak menentu.

5.3.4.5. Kertas Kerja bagi Cadangan Pelantikan syarikat 204709-U sebagai Pengurus Dana Pelaburan yang diluluskan pada 20 Februari 2020 menetapkan pelaburan dana awal adalah sejumlah RM1 juta (USD 235,571). Jangkaan pulangan pelaburan tersebut sebanyak 18% bagi tempoh setiap enam bulan. Pada 30 September 2020, hasil keuntungan pelaburan tersebut yang telah diterima oleh PMHSB adalah sebanyak RM733,344 (73.3%). Selanjutnya, pada 10 Disember 2020, PMHSB telah membuat penambahan pelaburan sebanyak RM1 juta (USD 236,028) menjadikan

jumlah keseluruhan pelaburan yang dibuat adalah RM2 juta (USD 471,599). Semakan Audit terhadap Penyata Akaun Pelaburan pada 31 Disember 2021 mendapati pulangan pelaburan tersebut tidak mencapai jangkaan keuntungan yang ditetapkan iaitu hanya 3.6% (USD 16,895).

Maklum Balas PMHSB yang Diterima Pada 28 April 2022

Bagi Pelaburan Kewangan PMHSB kepada institusi-institusi kewangan yang menawarkan perkhidmatan sebagai Pengurus Dana hanya mendapat kelulusan melalui Mesyuarat ALP PMHSB. PMHSB tidak melabur secara terus kepada saham-saham ekuiti yang diniagakan di pasaran asing, ianya bergantung pengurus dana yang dilantik untuk mengurus pelaburan PMHSB.

Pendapat Audit | **PMHSB sebagai anak syarikat Kerajaan Negeri Melaka adalah tertakluk kepada garis panduan yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri bagi mengelakkan risiko kerugian ke atas pelaburan yang dibuat.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, objektif penubuhan PMHSB belum dapat dicapai sepenuhnya. Amalan tadbir urus korporat PMHSB adalah sekadar memuaskan sahaja kerana hanya empat daripada lapan amalan dilaksanakan sepenuhnya. Bagaimanapun, empat aspek yang tidak dilaksanakan sepenuhnya telah memberi kesan kepada tahap kecekapan dan keberkesanan operasi harian syarikat. Pencapaian output bagi perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful kurang memuaskan kerana tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Pencapaian keberhasilan bagi tiga aktiviti yang dipilih iaitu perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pelaburan/penyewaan hartanah dan perkhidmatan insurans/takaful adalah memuaskan kerana telah menyumbang 86.4% kepada keseluruhan pendapatan operasi PMHSB. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan dalam pengurusan aktiviti syarikat yang menjejaskan kecekapan operasi syarikat, khususnya bagi perkhidmatan kesetiausahaan syarikat dan pelaburan hartanah. Namun, kedudukan kewangan PMHSB adalah stabil.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan PMHSB dapat dicapai sepenuhnya serta memantapkan keupayaan tadbir urus korporat, pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah PMHSB disyorkan memberi pertimbangan terhadap perkara seperti berikut:

7.1. menambah baik amalan tadbir urus korporat antaranya menyediakan pelan latihan ALP, melaporkan pencapaian KPI yang terperinci kepada ALP dan menyediakan bajet bagi perolehan harta modal;

7.2. memastikan SOP bagi semua prosedur kewangan dan operasi syarikat disediakan dengan jelas dan terperinci serta diluluskan oleh ALP;

7.3. memastikan surat pelantikan atau perjanjian pelantikan disempurnakan sebelum perkhidmatan setiausaha syarikat dilaksanakan;

7.4. memastikan pengurusan aktiviti syarikat dilaksanakan dengan teratur dan berkesan dengan menambah baik pemfailan penyata tahunan dan penyata kewangan syarikat ke SSM, pengendalian mesyuarat, notis panggilan mesyuarat ALP, penetapan harga perkhidmatan kesetiausahaan syarikat, pengeluaran invois, penyelenggaraan hartanah dan pengurusan bil cukai taksiran harta; dan

7.5. mengutip bayaran tertunggak berjumlah RM0.66 juta daripada penghutang dagangan PMHSB.