

GRAND BORNEO HOTEL SDN. BHD.

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Grand Borneo Hotel Sdn. Bhd. (Grand Borneo) merupakan syarikat berhad menurut syer ditubuhkan pada 20 Ogos 2007 di bawah Akta Syarikat 1965 [*Akta 125*] dengan modal berbayar berjumlah RM38.27 juta. Objektif penubuhan Grand Borneo adalah untuk menjalankan perniagaan perhotelan, restoran, kafeteria, motel, kem percutian dan tapak karavan. Grand Borneo telah diberi tanggungjawab untuk mengurus Hotel Grand Borneo Kota Kinabalu (GBHKK) yang terletak di Kota Kinabalu sehingga operasi hotel dihentikan pada 31 Disember 2021. Kini, Grand Borneo menguruskan lima resort milik FELDA iaitu Felda Residence Sahabat, Felda Residence Hot Springs, Felda Residence Kuala Terengganu, Felda Residence Tekam dan Felda Residence Tanjung Leman.
- Prestasi dan pengurusan aktiviti utama Grand Borneo yang dinilai ialah pengurusan hotel dan resort Kumpulan Felda Residence bagi tempoh tahun 2019 hingga bulan Jun 2022. Perkara yang dinilai bagi prestasi aktiviti ialah pencapaian output meliputi Kadar Pengisian Bilik atau *Occupancy Rate* (OCC) dan pendapatan syarikat. Pencapaian keberhasilan pula meliputi keuntungan perkongsian dan maklum balas pelanggan.
- Bagi pengurusan aktiviti lima Felda Residence (FR), tiga perkara yang dinilai iaitu promosi dan pemasaran; penyenggaraan dan pembaikan aset serta infrastruktur; dan pengurusan penghutang perniagaan.
- Penilaian terhadap sembilan aspek tadbir urus korporat iaitu Pengerusi, Lembaga Pengarah, Pengurus Besar, Setiausaha Syarikat, Pelan Perniagaan dan Petunjuk Prestasi Utama, Prosedur Operasi Standard, Jawatankuasa Audit (JKA) dan Audit Dalam serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuan dibuat bagi tempoh tahun 2019 hingga bulan Jun 2022.
- Analisis kedudukan kewangan dijalankan terhadap penyata kewangan beraudit tahun 2018, 2019 dan 2020.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Grand Borneo diberi tanggungjawab oleh FELDA untuk menguruskan GBHKK dan lima FR. Keuntungan FR tersebut akan dikongsi mengikut kadar yang telah dipersetujui. Kecekapan dan keberkesanan pengurusan hotel dan resort penting bagi menjana keuntungan bukan sahaja kepada Grand Borneo tetapi juga kepada FELDA.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, objektif penubuhan Grand Borneo untuk mengurus resort Kumpulan FR belum tercapai sepenuhnya, amalan tadbir urus korporat kurang memuaskan dan kedudukan kewangan kurang stabil. Grand Borneo juga masih belum berupaya menjana keuntungan bagi tempoh tahun 2019 hingga 2020. Perkara ini antaranya disebabkan faktor di luar kawalan Grand Borneo berikutan kesan pandemik Covid-19 dan Perintah Kawalan Pergerakan pada tahun 2020 yang telah menjejaskan pengurusan aktiviti yang dirancang.
- Prestasi OCC dan pendapatan tidak dapat dicapai bagi tahun 2019 hingga 2021. Kerugian semasa dan peningkatan kerugian terkumpul serta jumlah liabiliti melebihi jumlah aset memberi gambaran kedudukan kewangan syarikat pada tahap kurang stabil dan risiko usaha berterusan (going concern) boleh berlaku sekiranya syarikat terus mencatat kerugian.
- Grand Borneo tidak menetapkan keberhasilan secara khusus namun keberhasilan syarikat yang diukur dari aspek kadar perkongsian keuntungan tidak dapat ditentukan kerana penyata kewangan belum dimuktamadkan. Bagaimanapun, ulasan dan maklum balas yang positif daripada pelanggan menunjukkan sambutan terhadap resort Kumpulan FR masih baik.
- Peruntukan bagi promosi dan pemasaran tidak dibelanjakan sepenuhnya.
- Kerosakan fasiliti dan peralatan perlu diganti, disenggara dan diperbaiki kerana boleh memberi kesan kepada tahap kecekapan dalam pengurusan resort Kumpulan FR.
- Pengurusan hutang perniagaan adalah kurang cekap kerana tunggakan hutang yang melebihi 120 hari masih belum dapat dikutip walaupun ada tindakan dilaksanakan.
- Amalan tadbir urus korporat syarikat adalah kurang memuaskan kerana lapan aspek tadbir urus korporat tidak diamalkan sepenuhnya.

Apa yang disyorkan Audit?

- Pihak yang berkepentingan perlu memberi pertimbangan terhadap syor berikut:
 - mempertingkatkan usaha promosi dan pemasaran secara agresif dengan membelanjakan peruntukan yang telah ditetapkan dalam bajet dengan sewajarnya. Usaha menarik lebih ramai pengunjung perlu dipertingkatkan dengan mengambil kira tarikan atau produk pelancongan penduduk tempatan di sekitar resort;
 - mengambil tindakan segera terhadap semua perkara yang dilaporkan berkaitan fasiliti dan peralatan dengan mendapatkan

dana daripada FELDA untuk penyenggaraan secukupnya. Penyenggaraan, penggantian dan pembaikan aset yang rosak perlu dilaksanakan dengan segera supaya bilik penginapan dan fasiliti dapat digunakan secara optimum bagi meningkatkan pendapatan syarikat serta memberikan keselesaan kepada pengunjung;

- mengkaji polisi mengenai pembayaran secara kredit dan menetapkan semua bil dibayar sebelum pelanggan meninggalkan premis serta mengambil tindakan yang lebih proaktif mengutip balik tunggakan hutang daripada pelanggan yang melebihi 120 hari supaya dapat meningkatkan aliran tunai syarikat; dan
- mempertingkatkan amalan tadbir urus korporat antaranya berkaitan pelantikan Pengerusi, penyediaan akses pembelajaran kepada Lembaga Pengarah, peranan dan fungsi JKA serta Audit Dalam yang lebih berkesan.