

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK

MUTIARA MORTGAGE & CREDIT SDN. BHD.

LATAR BELAKANG

Diperbadankan pada 5 Februari 1993

Objektif Penubuhan

Menyediakan kemudahan pembiayaan dan bantuan kewangan kepada pemohon yang layak dengan memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh syarikat



Syarikat Berhad Menurut Syer

Pemegang Saham

100% - Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak (HDC)

Aktiviti Utama

Menyediakan pembiayaan rumah atau peribadi dan bantuan kewangan perumahan kepada pemohon yang layak

Dikawal Selia

Kementerian Kesihatan Awam, Perumahan dan Kerajaan Tempatan Sarawak (MPHLG) – penyaluran geran

RUMUSAN AUDIT

1 Hala Tuju dan Objektif Penubuhan

- Objektif penubuhan MMCSB belum dicapai sepenuhnya kerana geran Kerajaan yang diterima tidak digunakan secara optimum dalam memberikan kemudahan pembiayaan kepada pemohon yang layak. Peratus pengeluaran geran hanya mencapai antara 38.7% hingga 60.7%.

2 Amalan Tadbir Urus Korporat

- Kurang memuaskan kerana lima daripada lapan elemen tadbir urus terbaik tidak diamalkan.

3 Kedudukan Kewangan

- Kukuh disebabkan peningkatan keuntungan terkumpul.
- MMCSB mencatatkan peningkatan keuntungan terkumpul berjumlah RM34.28 juta (75.8%) pada tahun 2023 berbanding tahun 2021.

PENEMUAN AUDIT

PRESTASI AKTIVITI

Pencapaian Penggunaan Geran Kerajaan

- Geran diterima (2016 - 2023): RM132 juta
- Pencapaian pengeluaran geran: RM75.41 juta (57.1%)

Pencapaian Aktiviti Skim Pembiayaan dan Bantuan Kewangan

- Skim Pembiayaan Rumah:
 - Permohonan: 1,507
 - Lulus: 1,394
 - Pengeluaran: 1,205
 - Peratusan pengeluaran: 86.4%
- Skim Pembiayaan Peribadi Islamik Mutiara (Skim MIPF):
 - Permohonan: 203
 - Lulus: 188
 - Pengeluaran: 188
 - Peratusan pengeluaran: 100%
- Skim Deposit Perumahan dan Bantuan Bayaran Balik (HDRAS)
 - Permohonan: 1,238
 - Lulus: 1,101
 - Pengeluaran: 548
 - Peratusan pengeluaran: 49.8%

Sasaran Bagi Kategori B40 dan M40

- Kemudahan pembiayaan rumah telah diluluskan kepada dua pelanggan yang mempunyai pendapatan bulanan isi rumah melebihi jumlah kelayakan yang ditetapkan.
- Kelulusan yang diberi bagi HDRAS pada nisbah 43:57 adalah tidak memenuhi komposisi yang disyaratkan iaitu 60:40 bagi kategori B40 dan M40 yang ditetapkan.

PENEMUAN AUDIT

PENGURUSAN AKTIVITI

Permohonan, Kelulusan dan Pengeluaran bagi Skim Pembiayaan Rumah

- 16 (30.8%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan telah diproses melebihi tempoh yang ditetapkan melibatkan kelewatan antara tiga hingga 91 hari.
- Surat tawaran bagi 32 (61.5%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan lewat dikeluarkan antara dua hingga 32 hari.
- Ketiadaan Prosedur Operasi Standard (SOP) berkaitan tempoh pemprosesan pengeluaran pembiayaan menyebabkan 189 pembiayaan belum dikeluarkan kepada pelanggan walaupun kelulusan telah diberikan antara 60 hingga 1,089 hari.

Pengurusan Bayaran Balik

- Terimaan bayaran ansuran bulanan daripada pelanggan yang belum menerima surat tawaran telah direkodkan ke dalam Akaun Tergantung.

Pemilik Rumah Tidak dapat Mendiami Rumah

- Pelanggan MMCSB tidak dapat mendiami rumah yang dibiayai disebabkan oleh pemaju projek belum menyiapkan sepenuhnya kemudahan asas seperti jalan dan perparitan serta bekalan air dan elektrik tidak berfungsi.

Pengurusan Promosi dan Pemasaran

- Tiada aktiviti promosi dan pemasaran yang khusus dianjurkan oleh MMCSB sendiri pada tahun 2023

PENEMUAN AUDIT

TADBIR URUS KORPORAT

- MMCSB telah mengamalkan tiga daripada lapan elemen amalan terbaik tadbir urus korporat.
- Elemen yang diamalkan ialah Pengerusi, Setiausaha Syarikat dan Jawatankuasa Audit. Lima elemen yang tidak diamalkan ialah Lembaga Pengarah, Ketua Pegawai Eksekutif, SOP, Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI) serta Unit Audit Dalam.

KEDUDUKAN KEWANGAN

KUKUH

- Kukuh disebabkan peningkatan keuntungan terkumpul.
- MMCSB mencatatkan peningkatan keuntungan terkumpul berjumlah RM34.28 juta (75.8%) pada tahun 2023 berbanding tahun 2021.

SYOR AUDIT

1

Perlu melunaskan hala tuju dan objektif penubuhan dengan mengeluarkan pembiayaan kepada pelanggan menggunakan geran yang diterima.

2

MPHLG dan HDC perlu memantau operasi MMCSB dari segi penyediaan KPI, pelantikan Ketua Pegawai Eksekutif yang berkaliber dengan mengambil kira bidang kepakaran dalam menerajui MMCSB, penetapan jadual kekerapan mesyuarat Lembaga Pengarah dan pengemaskinian SOP yang diguna pakai.

3

MMCSB perlu memantapkan amalan tadbir urus korporat dan memastikan lapan elemen tadbir urus korporat diamalkan sepenuhnya.

FAKTA AUDIT

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK

Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd.

Skop Pengauditan

Pengauditan dijalankan terhadap aktiviti MMCSB dari aspek pencapaian penggunaan geran Kerajaan, pencapaian aktiviti Skim Pembiayaan dan Bantuan Kewangan, sasaran bagi kategori B40 dan M40, pengurusan skim serta promosi dan pemasaran bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023.

Pengauditan ini juga dilaksanakan terhadap lapan elemen tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023. Penilaian terhadap aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit bagi tahun 2021, 2022 dan 2023.

Kenapa Perlu Diaudit

MMCSB berperanan untuk menyediakan kemudahan pembiayaan rumah dan bantuan kewangan kepada pemohon yang layak.

MMCSB merupakan syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak (HDC) dengan pegangan saham berjumlah RM300,000.

Rumusan Audit

Secara keseluruhannya, objektif penubuhan Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd. (MMCSB) belum dicapai sepenuhnya kerana geran Kerajaan yang diterima tidak digunakan secara optimum dalam memberikan kemudahan pembiayaan kepada pemohon yang layak. Peratus pengeluaran geran hanya mencapai antara 38.7% hingga 60.7%. Selain itu, sasaran untuk membantu golongan sasaran (B40 dan M40) juga belum tercapai sepenuhnya, khususnya bagi Skim Deposit Perumahan dan Bantuan Bayaran Balik (HDRAS) yang tidak dapat memenuhi komposisi 60:40 (B40:M40) yang ditetapkan. Pengurusan aktiviti Skim Pembiayaan Rumah kurang cekap kerana terdapat kelewatan dalam proses kelulusan dan pengeluaran surat tawaran. Selain itu, ketiadaan SOP berkaitan tempoh pemprosesan pengeluaran pembiayaan menyebabkan 189 pembiayaan belum dikeluarkan kepada pelanggan walaupun permohonan telah diluluskan antara 60 hingga 1,089 hari. Kedudukan kewangan MMCSB adalah kukuh disebabkan peningkatan keuntungan terkumpul manakala amalan tadbir urus kurang memuaskan.

Penemuan Audit

- Secara keseluruhannya, peratus pengeluaran geran Kerajaan adalah pada kadar 57.1% setakat tahun 2023.
- Pelan Strategik dan KPI bagi prestasi pengeluaran geran Skim Pembiayaan Rumah, Skim MIPF dan HDRAS tidak disediakan. Perkara ini menyebabkan prestasi pengeluaran geran tidak dipantau dengan sewajarnya oleh Lembaga Pengarah.
- Prestasi pengeluaran bagi HDRAS adalah pada kadar 49.8% setakat tahun 2023.
- Kelulusan yang diberi bagi HDRAS pada nisbah 43:57 adalah tidak memenuhi komposisi yang disyaratkan iaitu 60:40 bagi kategori B40 dan M40 yang ditetapkan.
- 16 (30.8%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan telah diproses melebihi tempoh yang ditetapkan melibatkan kelewatan antara tiga hingga 91 hari.
- Surat tawaran bagi 32 (61.5%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan lewat dikeluarkan antara dua hingga 32 hari.
- 189 (37.9%) pembiayaan belum dikeluarkan kepada pelanggan walaupun kelulusan telah diberikan antara 60 hingga 1,089 hari.

- Terimaan bayaran ansuran bulanan daripada pelanggan yang belum menerima surat tawaran telah direkodkan ke dalam Akaun Tergantung.
- Seramai 17 pelanggan MMCSB tidak dapat mendiami rumah yang dibiayai bagi tempoh tahun 2021 hingga 2023.
- Tiada aktiviti promosi dan pemasaran untuk menggalakkan permohonan pembiayaan perumahan dijalankan pada tahun 2023.
- Lima daripada lapan elemen tadbir urus korporat terbaik tidak diamalkan sepenuhnya.

Syor Audit

MMCSB perlu melunaskan hala tuju dan objektif penubuhannya dengan mengoptimumkan kelulusan dan pengeluaran pembiayaan kepada pelanggan menggunakan geran yang diterima.

MPHLG dan HDC perlu memantau operasi MMCSB dari segi penyediaan KPI dan pelantikan CEO yang berkaliber dengan mengambil kira bidang kepakaran dalam menerajui MMCSB.

MMCSB perlu memantapkan amalan tadbir urus korporat dan memastikan lapan elemen tadbir urus korporat diamalkan sepenuhnya, khususnya bagi penetapan jadual kekerapan mesyuarat Lembaga Pengarah dan pengemaskinian SOP yang diguna pakai.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN SARAWAK

2. Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd.

- LATAR BELAKANG**
1. Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd. (MMCSB) telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] dahulunya dikenali sebagai Akta Syarikat 1965 [*Akta 125*] pada 5 Februari 1993. MMCSB merupakan sebuah Syarikat Berhad Menurut Syer di bawah Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak (HDC) dan dikawal selia oleh Kementerian Kesihatan Awam, Perumahan dan Kerajaan Tempatan Sarawak (MPHLG). Jumlah saham yang dipegang oleh HDC berdasarkan modal berbayar MMCSB berjumlah RM300,000 (100%).
 2. Objektif penubuhan MMCSB adalah untuk menyediakan kemudahan pembiayaan dan bantuan kewangan kepada pemohon yang layak dengan memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh syarikat. Kemudahan pembiayaan yang disediakan oleh MMCSB terdiri daripada Skim Pembiayaan Rumah dan Skim Pembiayaan Peribadi Islamik Mutiara (MIPF). Bantuan kewangan yang ditawarkan adalah Skim Deposit Perumahan dan Bantuan Bayaran Balik (HDRAS). Butiran skim seperti dalam **Jadual 1**.

Jadual 1: Aktiviti Pembiayaan MMCSB

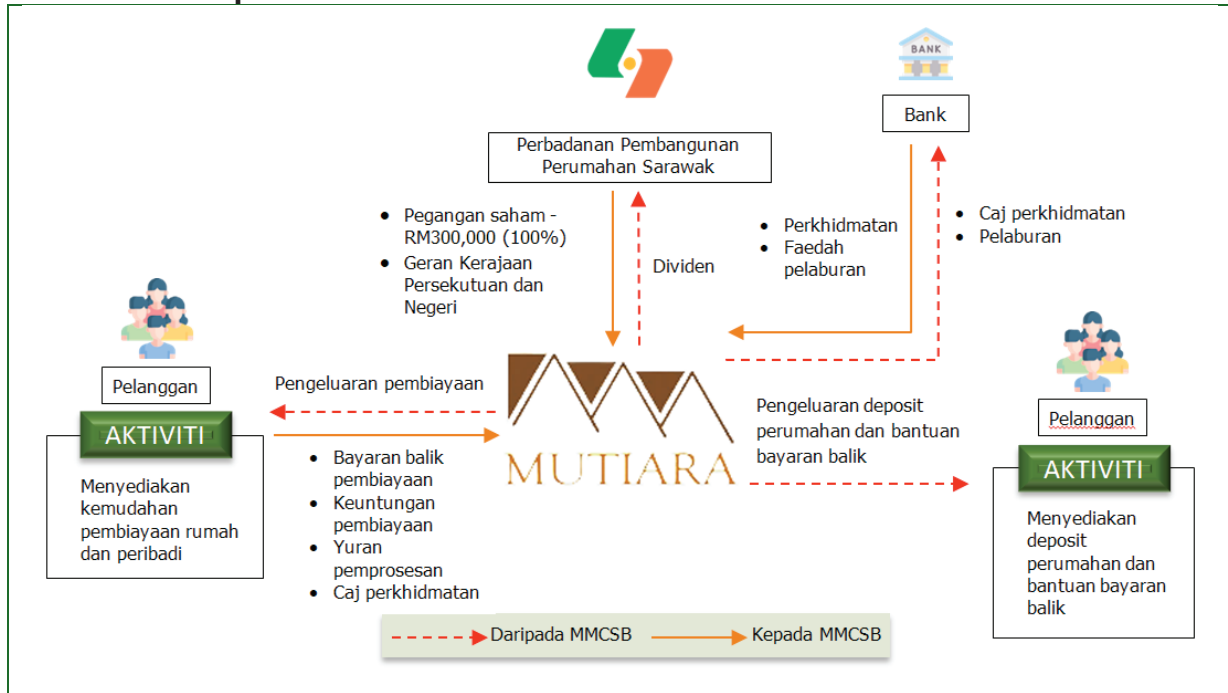
BIL.	SKIM	PENERANGAN
1.	Pembiayaan Rumah	Pembiayaan bagi pemilikan rumah pertama kepada kategori berpendapatan rendah (B40) dan berpendapatan sederhana (M40) yang layak dengan kadar keuntungan 1% (B40) dan 3% (M40) setahun.
2.	MIPF	Pembiayaan peribadi yang disediakan untuk penjawat awam dan kakitangan Agensi Negeri Sarawak serta anak syarikatnya dengan kadar keuntungan serendah 2.30% setahun.
3.	HDRAS	Bantuan kewangan yang diberikan kepada pembeli rumah pertama kategori B40 dan M40. Penerima boleh memilih sama ada menerima deposit perumahan sehingga RM10,000 dibayar secara <i>one-off</i> atau bantuan bayaran balik sehingga RM200 sebulan dibayar sehingga 48 bulan.

Sumber: MMCSB

Aktiviti Utama dan Model Operasi

3. Aktiviti utama MMCSB adalah untuk menyediakan pembiayaan rumah atau peribadi dan bantuan kewangan perumahan kepada pemohon yang layak.
4. Secara umumnya, model operasi MMCSB adalah seperti dalam **Carta 1**.

Carta 1: Model Operasi MMCSB



Sumber: Jabatan Audit Negara

PENEMUAN AUDIT

5. Pengauditan telah dijalankan pada Julai hingga Disember 2023. Objektif, skop dan metodologi pengauditan adalah seperti dalam Lampiran 1. Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada MMCSB telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 20 Jun 2024.

PRESTASI AKTIVITI

Pencapaian Objektif Penubuhan Syarikat

6. MMCSB ditubuhkan bagi melaksanakan fungsi sebagai penyedia kemudahan pembiayaan rumah melalui Skim Pembiayaan Rumah dan Skim MIPF. Selain itu, MMCSB juga bertanggungjawab menyediakan bantuan kewangan kepada pemohon yang layak di bawah HDRAS. Bagi melaksanakan fungsi tersebut, MMCSB telah menerima peruntukan geran Kerajaan berjumlah RM132 juta bagi tempoh 2016 hingga 2023. Objektif penubuhan syarikat dinilai berdasarkan tiga perkara, iaitu pencapaian penggunaan geran Kerajaan, pencapaian aktiviti skim pembiayaan dan bantuan kewangan serta pencapaian sasaran bagi kategori B40 dan M40.

7. **Pencapaian Penggunaan Geran Kerajaan.** Sejumlah RM7 juta daripada Kerajaan Persekutuan dan RM125 juta daripada Kerajaan Negeri. Geran tersebut telah diagihkan kepada Skim

Pembiayaan Rumah berjumlah RM107 juta, Skim MIPF (RM15 juta) serta HDRAS (RM10 juta). Secara keseluruhannya, sejumlah RM75.41 juta (57.1%) geran telah dikeluarkan kepada pelanggan setakat tahun 2023. Skim Pembiayaan Rumah mencatatkan pengeluaran sehingga 60.7% manakala **Skim MIPF dan HDRAS mencatatkan pengeluaran kurang 50% iaitu masing-masing hanya pada kadar 38.7% dan 46.3%.**

8. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

Jadual 2: Peratusan Pencapaian Penggunaan Geran Setakat Tahun 2023

PERKARA	SKIM			JUMLAH (RM Juta)
	PEMBIAYAAN RUMAH	MIPF	HDRAS	
	2016 - 2023 (RM Juta)	2022 - 2023 (RM Juta)	2022 - 2023 (RM Juta)	
Geran Diterima (a)	107.00	15.00	10.00	132.00
Pengeluaran Geran (b)	64.98 (60.7%)	5.80 (38.7%)	4.63 (46.3%)	75.41 (57.1%)
Baki Geran (c)=(a)-(b)	42.02	9.20	5.37	56.59
BAKI GERAN DILABURKAN	56.59 (42.9%)			

Sumber: Laporan Geran, MMCSB

9. Pengeluaran geran yang kurang daripada 50% antaranya disebabkan oleh perkara berikut:

- kelewatan dalam proses kelulusan yang melibatkan agensi lain dan dokumen tambahan yang lewat dikemukakan kembali oleh pemohon;
- kelewatan mengeluarkan surat tawaran bagi akaun yang telah diluluskan; dan
- kelewatan pengeluaran pembiayaan bagi akaun yang telah diluluskan.

10. Faktor-faktor lain adalah seperti berikut:

- Bilangan permohonan yang diterima oleh MMCSB untuk Skim Pembiayaan Rumah menunjukkan trend turun naik dari tahun 2021 (192 permohonan), 2022 (290 permohonan) dan 2023 (53 permohonan). Penurunan ketara direkodkan pada tahun 2023, iaitu turun sebanyak 237 berbanding tahun 2022.

- b. Permohonan bagi Skim MIPF mencatatkan trend meningkat dari tahun 2022 (52 permohonan) hingga 2023 (151 permohonan). Terdapat kekangan daripada majikan untuk syarat potongan gaji bagi skim ini. Peningkatan pada tahun 2023 disebabkan kelulusan kod potongan gaji untuk MIPF telah diperoleh daripada Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak pada 12 September 2023.
- c. Permohonan bagi HDRAS juga mencatatkan trend meningkat iaitu daripada 572 permohonan pada tahun 2022 menjadi 666 permohonan (2023) namun bantuan hanya boleh diberikan kepada peserta yang layak setelah pengeluaran pertama pembiayaan oleh Institusi Kewangan.

11. Seterusnya, pihak Audit mendapati baki geran berjumlah RM56.59 juta (42.9%) telah disimpan dalam simpanan tetap dan akaun semasa.

12. Semakan Audit juga mendapati Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI) bagi prestasi pengeluaran geran Skim Pembiayaan Rumah, Skim MIPF dan HDRAS tidak disediakan. Perkara ini menyebabkan **prestasi pengeluaran geran tidak dipantau dengan sewajarnya oleh Lembaga Pengarah.**

**Maklum balas
MMCSB
(15 Mac 2024)**

Pelan Strategik untuk tahun 2024 telah dibentangkan dan diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah pada 22 Disember 2023. Proses pengeluaran sesuatu skim bergantung kepada dokumen yang lengkap serta memenuhi semua syarat yang ditetapkan oleh MMCSB. MMCSB wajib memastikan kepentingannya sentiasa dilindungi sebelum membuat pengeluaran bagi setiap skim.

Pendapat Audit

Pencapaian penggunaan geran Kerajaan adalah kurang memuaskan kerana pengeluaran geran secara keseluruhan hanya pada kadar 57.1% setakat tahun 2023.

13. **Pencapaian Aktiviti Skim Pembiayaan dan Bantuan Kewangan.** Pencapaian aktiviti skim dinilai berdasarkan bilangan permohonan dan kelulusan serta jumlah pengeluaran pembiayaan dan bantuan kewangan.

14. **Skim Pembiayaan Rumah.** Bagi tempoh tahun 2016 hingga 2023, MMCSB telah menerima 1,507 permohonan di bawah skim ini yang melibatkan nilai pembiayaan sejumlah RM94.47 juta. Sebanyak 1,394 atau 92.5% permohonan yang diterima telah diluluskan melibatkan pembiayaan berjumlah RM85.43 juta. Baki 113 permohonan berjumlah RM9.04 juta telah ditolak kerana tidak memenuhi kriteria kelayakan seperti pemohon memiliki pendapatan isi rumah yang melebihi pendapatan ditetapkan. Selain itu, terdapat pemohon yang telah memiliki rumah pertama yang menyebabkannya tidak layak mendapat pembiayaan di bawah skim ini.

15. Daripada 1,394 permohonan yang diluluskan, sejumlah RM64.98 juta (76.1%) pembiayaan telah dikeluarkan kepada 1,205 pelanggan setakat Disember 2023. Baki pembiayaan yang belum dikeluarkan pula melibatkan 189 pelanggan (13.6%) berjumlah RM20.45 juta.

16. **Skim MIPF.** Bagi tempoh tahun 2022 hingga 2023, skim ini telah menerima sebanyak 203 permohonan melibatkan nilai pembiayaan berjumlah RM6.21 juta, dan daripada jumlah tersebut, MMCSB telah meluluskan pembiayaan kepada 188 (92.6%) pelanggan berjumlah RM5.80 juta. Baki 15 permohonan berjumlah RM410,000 telah ditolak disebabkan nisbah kadar keberhutangan pemohon melebihi 70% daripada syarat minimum yang ditetapkan oleh MMCSB. Pengeluaran pembiayaan telah dibuat sepenuhnya kepada pelanggan (100%).

17. **HDRAS.** Skim ini diperkenalkan oleh Kerajaan Negeri Sarawak pada tahun 2022. Setakat Disember 2023, keseluruhan bilangan permohonan bantuan yang diterima ialah 1,238 berjumlah RM11.29 juta. Sejumlah 1,101 permohonan (88.9%) telah diluluskan melibatkan nilai bantuan berjumlah RM9.95 juta, manakala baki 137 permohonan (11.1%) yang berjumlah RM1.34 juta tidak diluluskan kerana tidak memenuhi kriteria dari aspek pendapatan.

18. Daripada 1,101 permohonan yang telah diluluskan, bantuan berjumlah RM4.63 juta telah disalurkan kepada 548 pelanggan (49.8%). Bantuan yang belum disalurkan pula melibatkan 553 pelanggan (50.2%) berjumlah RM5.32 juta. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 3**.

Jadual 3: Pencapaian Permohonan, Kelulusan Dan Pengeluaran Bagi Skim Pembiayaan dan HDRAS

PERKARA	SKIM						JUMLAH (RM Juta)	
	PEMBIAYAAN RUMAH		MIPF		HDRAS			
	2016 – 2023		2022 – 2023		2022 – 2023			
	BIL.	RM Juta	BIL.	RM Juta	BIL.	RM Juta	BIL.	RM Juta
Mohon	1,507	94.47	203	6.21	1,238	11.29	2,948	111.97
Lulus	1,394 (92.5%)	85.43 (90.4%)	188 (92.6%)	5.80 (93.4%)	1,101 (88.9%)	9.95 (88.1%)	2,683 (91.0%)	101.18 (90.4%)
Pengeluaran	1,205 (86.4%)	64.98 (76.1%)	188 (100%)	5.80 (100%)	548 (49.8%)	4.63 (46.5%)	1,941 (72.3%)	75.41 (74.5%)

Sumber: Bahagian Perniagaan, Bahagian Pengurusan Kredit Dan Bahagian Kewangan, MMCSB

**Maklum Balas
MMCSB
(15 Mac 2024)**

Pelbagai usaha diambil oleh MMCSB untuk meningkatkan prestasi pencapaian pengeluaran Skim Pembiayaan dan HDRAS termasuk bekerjasama dengan pemaju dan peguam.

Pendapat Audit

Prestasi kelulusan bagi ketiga-tiga skim adalah baik kerana telah melebihi 80% berbanding permohonan diterima. Prestasi pengeluaran pembiayaan bagi Skim Pembiayaan Rumah dan Skim MIPF juga baik kerana telah mencapai antara 76.1% hingga 100%. Bagaimanapun, prestasi pengeluaran HDRAS adalah kurang memuaskan kerana pencapaiannya di bawah 50%.

19. **Sasaran bagi kategori B40 dan M40.** Sasaran bantuan kewangan bagi HDRAS ada ditetapkan tetapi sasaran bagi pembiayaan tidak ditetapkan bagi skim iaitu Skim Pembiayaan Rumah dan Skim MIPF.

20. Skim Pembiayaan Rumah disediakan untuk pemilikan rumah pertama bagi kategori B40 dan M40. Penentuan pendapatan bulanan isi rumah adalah berdasarkan ketetapan Jabatan Perangkaan Malaysia bagi negeri Sarawak pada tahun 2019 hingga 2021. Kategori B40 adalah bagi isi rumah yang berpendapatan bulanan berjumlah RM3,720 dan ke bawah, manakala kategori M40 adalah bagi isi rumah yang berpendapatan bulanan berjumlah RM3,721 hingga RM8,649.

21. Secara keseluruhannya bagi tempoh tahun 2016 hingga 2023, seramai 1,245 pelanggan di bawah kategori B40 dan 147 pelanggan di bawah kategori M40 telah diluluskan pembiayaan. Bagaimanapun,

terdapat **dua pelanggan kategori T20 telah diluluskan pembiayaan pada tahun 2019 dan 2021 walaupun pendapatan bulanan isi rumah melebihi RM8,649.** Perkara ini berlaku kerana MMCSB tidak mengambil kira pendapatan bulanan isi rumah sebaliknya hanya mengambil kira pendapatan individu yang memohon sahaja.

22. **HDRAS.** Perenggan 5.7 dalam Terma Rujukan (TOR) menetapkan HDRAS berjumlah RM10 juta hendaklah dilaksanakan mengikut komposisi 60:40 (B40:M40) dengan jumlah keseluruhan penerima bantuan seramai 1,200 orang. Pecahan komposisi bagi kategori B40 ialah seramai 720 orang, manakala bagi kategori M40 seramai 480 orang. Permohonan HDRAS hendaklah diluluskan oleh Jawatankuasa Kelulusan Pembiayaan (FAC).

23. Analisis Audit bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023 mendapati seramai 1,101 daripada 1,200 (91.8%) orang telah diluluskan HDRAS oleh FAC melibatkan 474 (39.5%) penerima kategori B40 dan 627 (52.3%) penerima kategori M40. Kelulusan yang diberi pada nisbah 43:57 adalah tidak memenuhi komposisi yang disyaratkan iaitu 60:40. Perkara ini berlaku kerana bilangan permohonan daripada kategori M40 adalah lebih tinggi berbanding kategori B40. Selain itu, projek perumahan bagi kategori B40 yang siap dibina adalah terhad. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 4.**

Jadual 4: Pencapaian Kelulusan Bagi Skim Deposit Perumahan dan Bantuan Bayaran Balik Bagi Kategori B40 dan M40

PERKARA		BILANGAN PENERIMA DITETAPKAN: 1,200 ORANG		PERUNTUKAN: RM10 JUTA	
		B40	M40	B40	M40
		720 (Orang)	480 (Orang)	(RM Juta)	(RM Juta)
Lulus	1,101	474	627	3.80	6.16
Komposisi Sepatutnya B40:M40		60:40			
Komposisi Sebenar		43:57			

Sumber: Bahagian Perniagaan, Bahagian Pengurusan Kredit Dan Bahagian Kewangan, MMCSB

**Maklum balas
MMCSB
(21 Jun 2024)**

MMCSB telah mengusulkan kepada ahli Lembaga Pengarah untuk membuat ratifikasi bagi kelulusan dua pembiayaan kategori T20 dalam mesyuarat Lembaga Pengarah pada 28 Mac 2024. Lembaga Pengarah telah bersetuju untuk memberi kelulusan bagi dua

pembiayaan tersebut memandangkan pemohon adalah kategori B40 dan M40 tanpa mengambil kira pendapatan bulanan isi rumah.

Pendapat Audit

Pencapaian bagi kategori B40 dan M40 yang tidak mengikut komposisi (60:40) menjejaskan jumlah golongan sasar yang sepatutnya menerima kemudahan tersebut. Selain itu, kelemahan pengurusan MMCSB dalam mengenal pasti kategori B40 dan M40 menyebabkan kelulusan pembiayaan rumah diberikan kepada pelanggan yang tidak memenuhi syarat kelayakan.

PENGURUSAN AKTIVITI

Pengurusan Skim Pembiayaan Rumah

24. **Tempoh Pemprosesan Kelulusan.** Mengikut Perenggan 2.1.6 Prosedur Operasi Standard (SOP) *Islamic Retail Property Financing Processing*, tempoh pemprosesan kelulusan akaun dibahagikan kepada dua kategori. Kategori A adalah bagi projek yang menawarkan kurang daripada 30 unit rumah manakala kategori B adalah untuk projek yang menawarkan lebih daripada 30 unit rumah pada satu-satu masa.

25. Bagi pelanggan projek kategori A, pemprosesan kelulusan pembiayaan adalah dalam tempoh enam hari bekerja manakala bagi pelanggan projek kategori B adalah dalam tempoh sembilan hari bekerja dari tarikh permohonan diterima.

26. Semakan Audit mendapati **16 (30.8%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan telah diproses melebihi tempoh yang ditetapkan melibatkan kelewatan antara tiga hingga 91 hari seperti dalam Jadual 5.** Kelewatan ini disebabkan proses kelulusan yang melibatkan agensi lain dan dokumen tambahan lewat dikemukakan oleh pemohon.

Jadual 5: Tempoh Pemprosesan Kelulusan Pembiayaan Rumah

KATEGORI	BILANGAN PEMOHON (ORANG)	TEMPOH PEMROSESAN (HARI) (a)	TEMPOH KELEWATAN: KATEGORI A [(a) – 6 HARI] KATEGORI B [(a) – 9 HARI]
A	5	11 hingga 97	5 hingga 91
B	11	12 hingga 33	3 hingga 24
JUMLAH	16		

Sumber: Bahagian Perniagaan MMCSB

27. Proses Pengeluaran Surat Tawaran. Perenggan 2.1.6 SOP *Islamic Retail Property Financing Processing* menetapkan tempoh pengeluaran surat tawaran ialah empat hari bekerja (kategori A) dan lima hari bekerja (kategori B) dari tarikh kelulusan permohonan pembiayaan. Analisis Audit mendapati **surat tawaran bagi 32 (61.5%) daripada 52 sampel akaun yang diluluskan lewat dikeluarkan antara dua hingga 32 hari.**

28. Proses Pengeluaran Pembiayaan. *Islamic Retail Property Financing Credit Administration Procedures* (No. Dokumen: Mutiara-CRD-P03 Rev 1.0), perenggan 3.4. Disbursement of Financing Facility menerangkan proses pengeluaran kemudahan pembiayaan rumah untuk memastikan aktiviti pengeluaran dana adalah teratur dan boleh dikuatkuasakan terhadap pelanggan. Bagaimanapun, tempoh pemprosesan pengeluaran pembiayaan tidak dinyatakan dalam prosedur tersebut.

29. Bagi tujuan menilai tempoh pengeluaran pembiayaan, pihak Audit telah menyemak 499 permohonan yang telah diluluskan pembiayaan bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023. Daripada jumlah tersebut didapati **189 (37.9%) pembiayaan belum dikeluarkan kepada pelanggan walaupun kelulusan telah diberikan antara 60 hingga 1,089 hari.**

**Maklum balas
MMCSB
(15 Mac 2024)**

Faktor kelewatan bagi proses kelulusan dan pengeluaran surat tawaran adalah disebabkan kelulusan melibatkan agensi lain, dokumen tambahan lewat dikemukakan oleh pemohon, penambahbaikan terhadap surat tawaran dan kekurangan pegawai. Kelewatan pengeluaran pembiayaan pula adalah bergantung kepada status projek atau rumah, kelengkapan dokumen dan syarat pengeluaran dipatuhi sepenuhnya.

Pendapat Audit

Proses kelulusan, penyediaan surat tawaran dan pengeluaran pembiayaan kurang memuaskan dengan kelewatan di antara dua hingga 1,089 hari. Kesannya, pembiayaan lewat dikeluarkan dan syarikat lewat mendapat keuntungan daripada pembiayaan yang telah diluluskan.

Pengurusan Bayaran Balik

30. Bahagian Pengurusan Kredit MMCSB bertanggungjawab untuk mengeluarkan surat arahan mula bayar balik kepada pembeli rumah apabila pembiayaan rumah telah dikeluarkan sepenuhnya kepada pemaju. Bahagian Pengurusan Aset pula bertanggungjawab untuk memantau proses dan kutipan bayaran balik pembiayaan rumah.

31. Semakan Audit mendapati Bahagian Pengurusan Aset telah menerima bayaran ansuran bulanan daripada pelanggan walaupun surat arahan mula bayar balik belum dikeluarkan oleh Bahagian Pengurusan Kredit. **Setakat 31 Disember 2023, bayaran berjumlah RM0.76 juta melibatkan 184 akaun pelanggan telah diterima walaupun tempoh bayaran balik belum bermula.** Bayaran yang diterima telah direkodkan ke dalam Akaun Tergantung kerana akaun individu belum diwujudkan dalam sistem perakaunan.

Maklum Balas MMCSB (21 Jun 2024)

Keputusan mesyuarat Lembaga Pengarah pada 28 Mac 2024 bersetuju mengenai tarikh mula bayar balik ansuran bulanan pembiayaan adalah selepas pengeluaran pembiayaan dibuat kepada pelanggan.

Pada 20 Jun 2024, MMCSB dalam proses menambah baik sistem sedia ada bagi memastikan setiap pembayaran dikreditkan ke dalam akaun individu.

Pendapat Audit

Kelewatan surat arahan mula bayaran balik dan pewujudan akaun individu serta terimaan awal bayaran ansuran bulanan oleh pelanggan menyebabkan bayaran tersebut direkodkan dalam Akaun Tergantung.

Pemilik Rumah Tidak Dapat Mendiami Rumah

32. Bagi tempoh tahun 2021 hingga 2023, MMCSB telah meluluskan enam pembiayaan bagi Projek Rumah Sri Permata Sematan (RSP Sematan) dan 11 pembiayaan bagi Projek Rumah Sri Permata Lundu (RSP Lundu). Kedua-dua projek ini dibangunkan oleh HDC.

33. Semakan Audit mendapati **pelanggan MMCSB yang telah menerima pembiayaan tersebut tidak dapat mendiami rumah yang dibiayai.** Perkara ini disebabkan **HDC selaku pemaju projek belum menyiapkan sepenuhnya**

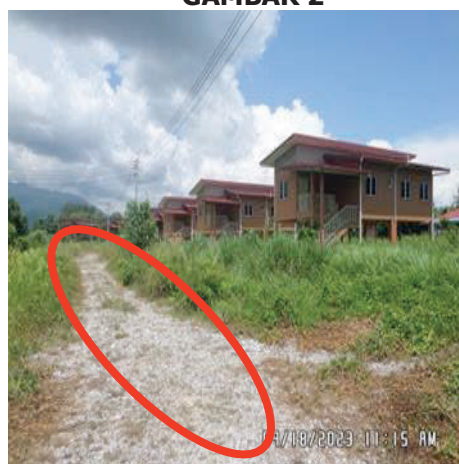
kemudahan asas seperti jalan dan perparitan. Selain itu, bekalan air dan elektrik juga tidak berfungsi di dua kawasan perumahan tersebut. Lawatan fizikal Audit pada 18 September 2023 mendapati kemudahan belum siap sepenuhnya seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 6**.

GAMBAR 1



RSP Lundu, Kuching
- Jalan berturap belum disiapkan
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



RSP Sematan, Kuching
- Jalan berturap belum disiapkan
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



RSP Lundu, Kuching
- Sistem perparitan tidak disenggara
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



RSP Lundu, Kuching
- Bekalan air tidak berfungsi
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



RSP Sematan, Kuching
- Tiang elektrik disediakan tetapi tiada penyambungan kepada bekalan elektrik utama
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



RSP Sematan, Kuching
- Pendawaian elektrik disediakan tetapi tidak berfungsi kerana tiada penyambungan kepada bekalan elektrik utama
(18.09.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

**Maklum Balas
MMCSB
(15 Mac 2024)**

MMCSB hanya terlibat dalam proses pembiayaan, manakala proses penjualan rumah dilakukan oleh pihak HDC.

**Maklum Balas
HDC
(2 Julai 2024)**

Penyediaan infrastruktur seperti akses jalan masuk ke kawasan perumahan, penyambungan utiliti seperti bekalan elektrik dan air di bawah tanggungjawab pihak Jabatan Tanah dan Survei. Pihak HDC hanya diberi mandat bagi membina rumah di RSP Sematan dan RSP Lundu.

Bagaimanapun, pihak HDC telah mengambil inisiatif baik dengan membina jalan berbatu bagi memudahkan pembeli dapat mengakses masuk ke kawasan perumahan. Selain itu, pihak HDC juga telah berhubung dengan pihak Jabatan Bekalan Air Luar Bandar (JBALB) dan Sarawak Energy (SESCO) bagi penyambungan utiliti. Setakat ini, semua penyambungan elektrik dan air telah pun selesai dan pembeli sudah mula membuat permohonan penyambungan bekalan elektrik dan air di kediaman mereka.

Pendapat Audit

Kemudahan asas yang belum disiapkan sepenuhnya di RSP Sematan dan RSP Lundu menyebabkan pelanggan MMCSB masih belum dapat menduduki rumah walaupun pembiayaan telah diluluskan.

**Pengurusan
Promosi dan
Pemasaran**

34. Menurut amalan terbaik, MMCSB hendaklah menyediakan Pelan Strategik atau rancangan tahunan bagi aktiviti promosi dan pemasaran untuk meningkatkan pencapaian prestasi pembiayaan rumah.

35. Semakan Audit mendapati MMCSB tidak menyediakan Pelan Strategik bagi aktiviti promosi dan pemasaran syarikat. Kesannya, MMCSB tidak dapat mengenal pasti dan merancang aktiviti pemasaran bagi memperkenalkan kemudahan pembiayaan kepada orang awam.

36. Selanjutnya pihak Audit mendapati peruntukan untuk aktiviti promosi dan pemasaran bagi tahun 2020 dan 2021 tidak disediakan. Bagi tahun 2022 pula, sejumlah RM532,600 diperuntukkan dan RM419,433 (78.8%) telah dibelanjakan untuk majlis pelancaran dan penyerahan HDRAS.

37. Bagi tahun 2023 pula, sejumlah RM203,000 diperuntukkan bagi tujuan promosi dan pemasaran. Bagaimanapun, **tiada aktiviti promosi dan pemasaran yang khusus dianjurkan oleh MMCSB sendiri**. Sebaliknya MMCSB hanya bekerjasama dan turut serta bagi program jerayawara dan *outreach* yang melibatkan MPH LG dan HDC untuk melaksanakan promosi dan pemasaran.

**Maklum balas
MMCSB
(15 Mac 2024)**

MMCSB telah menyediakan Pelan Strategik bagi aktiviti promosi dan pemasaran untuk tahun 2024.

Pendapat Audit

Pengurusan promosi dan pemasaran kurang memuaskan kerana hanya dibuat terhad kepada jemputan daripada MPH LG dan HDC sahaja. Kesannya, geran bagi Skim Pembiayaan dan HDRAS tidak dapat digunakan sepenuhnya.

**TADBIR URUS
KORPORAT**

38. Secara keseluruhannya, MMCSB telah mengamalkan tiga daripada lapan elemen amalan tadbir urus korporat iaitu Pengerusi, Setiausaha Syarikat dan Jawatankuasa Audit. **Lima elemen iaitu Lembaga Pengarah, Ketua Pegawai Eksekutif (CEO), Prosedur Operasi Standard (SOP), Pelan Strategik dan KPI serta Unit Audit Dalam (UAD) tidak diamalkan sepenuhnya seperti dalam Jadual 6.**

Jadual 6: Penemuan Audit Berkaitan Amalan Tadbir Urus Korporat

ELEMEN	PENEMUAN AUDIT
Lembaga Pengarah	▪ Kekerapan mesyuarat Lembaga Pengarah tidak mengikut amalan terbaik seperti dinyatakan dalam The Green Book perenggan 2.1 iaitu Lembaga Pengarah digalakkan untuk bermesyuarat sebanyak enam hingga lapan kali setahun. ▪ Mesyuarat Lembaga Pengarah hanya dilaksanakan satu hingga empat kali setahun iaitu bagi tahun 2020 (empat kali), 2021 (dua kali), 2022 (satu kali) dan 2023 (dua kali).
Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)	▪ CEO telah mengemukakan surat peletakan jawatan pada 10 November 2023 dan Ketua Pegawai Operasi telah mula menanggung kerja jawatan CEO pada 27 Oktober 2023 sehingga 26 April 2024. Bagaimanapun, tarikh tanggung kerja CEO dibuat lebih awal daripada tarikh peletakan jawatan CEO sebelumnya.
Prosedur Operasi Standard (SOP)	▪ SOP Skim Pembiayaan Rumah dan HDRAS adalah tidak merangkumi keseluruhan proses pembiayaan dan bantuan kewangan serta tidak kemas kini.
Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI)	▪ Pelan Strategik dan KPI syarikat tidak disediakan bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023.
Unit Audit Dalam (UAD)	▪ MMCSB ada menubuhkan UAD tetapi hanya mempunyai seorang pegawai iaitu Ketua Unit Audit Dalam. Setakat 31 Disember 2023, jawatan Penolong Juruaudit masih kosong.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas MMCSB (15 Mac 2024)

Kekerapan mesyuarat Lembaga Pengarah adalah bergantung kepada ketersediaan atau kelapangan ahli untuk menghadiri mesyuarat. Selain itu, tiada perkara yang hendak dibentangkan ataupun mustahak yang memerlukan keputusan Lembaga Pengarah. Perkara yang memerlukan perbincangan segera akan dibentangkan semasa mesyuarat khas Lembaga Pengarah atau melalui resolusi bertulis.

Lembaga Pengarah telah menerima peletakan jawatan CEO dan penangguhan kerja CEO telah dilantik dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 1/2024 pada 28 Mac 2024.

MMCSB tidak menyediakan SOP kerana prosedur pelaksanaan HDRAS telah disediakan dalam TOR sebagai panduan pelaksanaan. SOP Skim Pembiayaan Rumah akan ditambah baik.

Pelan Strategik untuk tahun 2024 telah dibentangkan dan diluluskan semasa mesyuarat Lembaga Pengarah pada 22 Disember 2023.

MMCSB telah melantik seorang Penolong Juruaudit pada 3 April 2024.

Maklum Balas MMCSB (29 Ogos 2024)

Lembaga Pengarah telah memutuskan proses tahan kerja ke atas CEO dilakukan bermula 27 Oktober 2023. Justeru itu, pelantikan Ketua Pegawai Operasi untuk menanggung tugas CEO adalah berkuat kuasa pada tarikh yang sama iaitu 27 Oktober 2023 dan telah diputuskan dalam Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah pada 14 Oktober 2023.

Pendapat Audit

Secara keseluruhannya, amalan tadbir urus korporat MMCSB adalah kurang memuaskan. MMCSB hanya mengamalkan sepenuhnya tiga daripada lapan elemen amalan tadbir urus korporat.

KEDUDUKAN KEWANGAN

39. Analisis Audit dijalankan terhadap kedudukan kewangan MMCSB bagi tahun 2021, 2022 dan 2023 merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; aset dan liabiliti; nisbah kewangan; serta analisis aliran tunai adalah seperti dalam **Jadual 7**.

Jadual 7: Kedudukan Kewangan MMCSB Bagi Tahun 2021 Hingga 2023

BUTIRAN	2021 (RM Juta)	2022 (RM Juta)	2023 (RM Juta)
Pendapatan	2.02	2.05	1.72
Pendapatan Lain	2.02	16.43	22.94
JUMLAH PENDAPATAN	4.04	18.48	24.66
Perbelanjaan Pentadbiran	(1.97)	(4.10)	(4.15)
JUMLAH PERBELANJAAN	(1.97)	(4.10)	(4.15)
KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI	2.07	14.38	20.51
Cukai	(0.47)	(0.28)	(0.33)
KEUNTUNGAN SELEPAS CUKAI	1.60	14.10	20.18
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	45.22	59.32	79.50
JUMLAH ASET	123.08	142.83	137.68
JUMLAH LIABILITI	77.56	83.21	57.88
JUMLAH EKUITI	45.52	59.62	79.80
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI	123.08	142.83	137.68
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	86.49	95.16	75.70

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2021, 2022 dan 2023

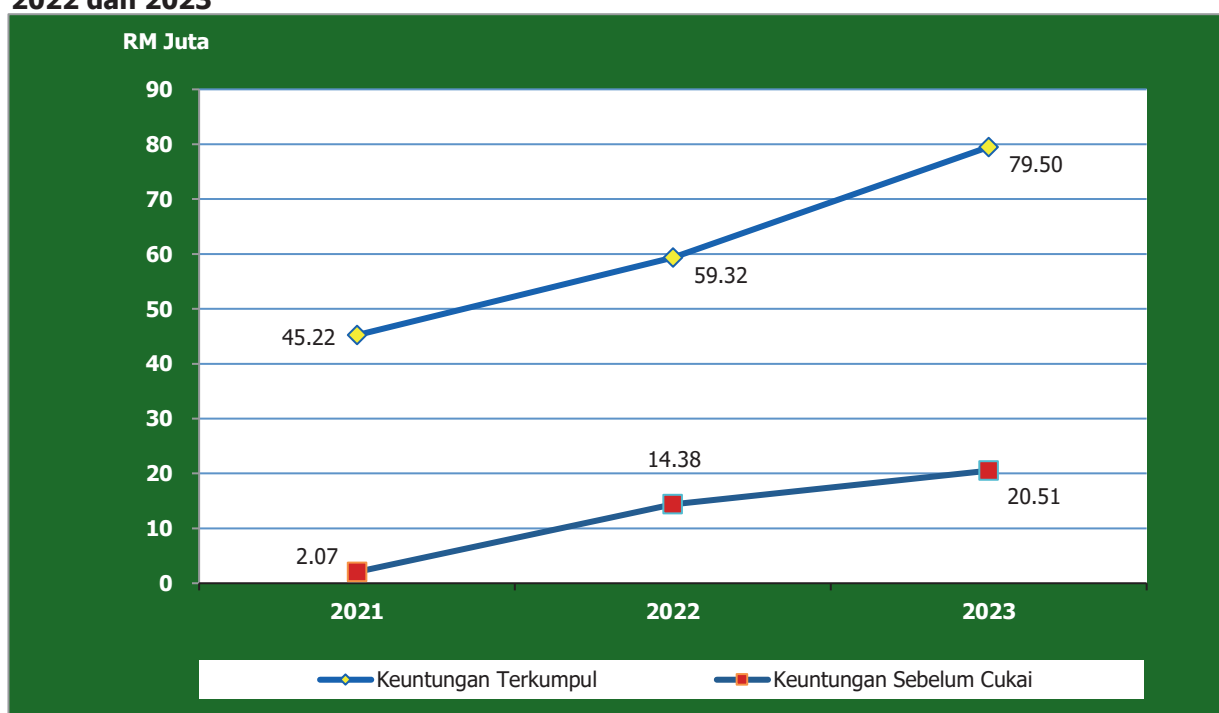
40. Pendapatan utama MMCSB terdiri daripada hasil keuntungan Skim Pembiayaan Rumah dan Skim MIPF, komisen insurans, sewaan premis dan yuran pemprosesan. Bagi tempoh tahun 2021 hingga 2023, MMCSB memperoleh pendapatan utama yang berjumlah RM5.79 juta.

41. Analisis terhadap penyata kewangan beraudit MMCSB mendapati **pendapatan utama menurun sebanyak 16.1% pada tahun 2023 (RM1.72 juta) berbanding tahun 2022 (RM2.05 juta)**. Penurunan pendapatan utama adalah disebabkan penukaran skim pembiayaan dari konvensional kepada syariah yang seterusnya menyebabkan kadar hasil keuntungan pembiayaan rumah menurun daripada 5.5% kepada 1% (B40) atau 3% (M40) setahun.

42. Pendapatan lain MMCSB terdiri daripada geran diterima¹, faedah simpanan tetap dan pelbagai pendapatan. Pada tahun 2022, pendapatan lain (RM16.43 juta) meningkat sebanyak 713.4% berbanding tahun 2021 (RM2.02 juta) dan seterusnya meningkat sebanyak 39.6% pada tahun 2023 (RM22.94 juta). Perkara ini disebabkan pembiayaan daripada geran diterima meningkat sejumlah RM5.29 juta (37.5%).

43. MMCSB merekodkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM2.07 juta, RM14.38 juta dan RM20.51 juta masing-masing pada tahun 2021, 2022 dan 2023. Keuntungan terkumpul juga menunjukkan trend meningkat berjumlah RM34.28 juta (75.8%) pada tahun 2023 berbanding tahun 2021. Trend keuntungan sebelum cukai dan keuntungan terkumpul adalah seperti dalam **Carta 2**.

Carta 2: Trend Keuntungan Sebelum Cukai Dan Keuntungan Terkumpul Bagi Tahun 2021, 2022 dan 2023



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2021, 2022 dan 2023

¹ Pengiktirafan geran bergantung kepada jumlah penggunaan geran untuk tujuan pengeluaran pembiayaan iaitu menggunakan prinsip perakaunan bagi geran yang memadankan pendapatan dengan perbelanjaan.

Pendapat Audit Secara keseluruhannya, kedudukan kewangan MMCSB adalah kukuh dengan peningkatan keuntungan terkumpul berjumlah RM34.28 juta (75.8%) pada tahun 2023 berbanding tahun 2021 disebabkan peningkatan dalam keuntungan sebelum cukai.

**RUMUSAN
KESELURUHAN
AUDIT**

44. Secara keseluruhannya, objektif penubuhan MMCSB belum dicapai sepenuhnya kerana geran Kerajaan yang diterima tidak digunakan secara optimum dalam memberikan kemudahan pembiayaan kepada pemohon yang layak. Peratus pengeluaran geran hanya mencapai antara 38.7% hingga 60.7%. Selain itu, sasaran untuk membantu golongan sasaran (B40 dan M40) juga belum tercapai sepenuhnya, khususnya bagi HDRAS yang tidak dapat memenuhi komposisi 60:40 (B40:M40) yang ditetapkan.

45. Pengurusan aktiviti Skim Pembiayaan Rumah kurang cekap kerana terdapat kelewatan dalam proses kelulusan dan pengeluaran surat tawaran. Selain itu, ketiadaan SOP berkaitan tempoh pengeluaran menyebabkan 189 pembiayaan belum dikeluarkan kepada pelanggan walaupun permohonan telah diluluskan antara 60 hingga 1,089 hari. Kedudukan kewangan MMCSB adalah kukuh disebabkan peningkatan keuntungan terkumpul manakala amalan tadbir urus kurang memuaskan.

SYOR AUDIT

46. MMCSB perlu melunaskan hala tuju dan objektif penubuhannya dengan mengoptimumkan kelulusan dan pengeluaran pembiayaan kepada pelanggan menggunakan geran yang diterima.

47. MPHLG dan HDC perlu memantau operasi MMCSB dari segi penyediaan KPI dan pelantikan CEO yang berkaliber dengan mengambil kira bidang kepakaran dalam menerajui MMCSB.

48. MMCSB perlu memantapkan amalan tadbir urus korporat dan memastikan lapan elemen tadbir urus korporat diamalkan sepenuhnya, khususnya bagi penetapan jadual kekerapan mesyuarat Lembaga Pengarah dan pengemaskinian SOP yang diguna pakai.

OBJEKTIF, SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**OBJEKTIF
PENGAUDITAN**

1. Pengauditan dilaksanakan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan MMCSB melalui aktiviti pengurusan pembiayaan dan bantuan kewangan yang teratur, cekap dan berkesan; amalan tadbir urus korporat yang baik; dan kedudukan kewangan syarikat yang kukuh.

**SKOP
PENGAUDITAN**

2. Dua bidang utama Audit yang dinilai ialah prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti. Penilaian prestasi aktiviti dibuat terhadap pencapaian penggunaan geran Kerajaan, pencapaian aktiviti Skim Pembiayaan dan Bantuan Kewangan serta sasaran bagi kategori B40 dan M40.

3. Pengurusan aktiviti pula melibatkan penilaian terhadap pengurusan skim serta promosi dan pemasaran. Pemilihan sampel dibuat berdasarkan senarai pelanggan yang memohon dan menerima pembiayaan atau bantuan kewangan bagi tempoh empat tahun bermula dari tahun 2020 hingga 2023.

4. Selain itu, pengauditan melibatkan penilaian terhadap lapan elemen amalan tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2020 hingga 2023. Elemen tadbir urus korporat yang dinilai ialah Pengerusi; Lembaga Pengarah; Setiausaha Syarikat; Ketua Pegawai Eksekutif; Prosedur Operasi Standard; Pelan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama (KPI); Jawatankuasa Audit; serta Unit Audit Dalam.

5. Kedudukan kewangan pula dinilai berdasarkan analisis terhadap penyata kewangan beraudit MMCSB bagi tahun 2021, 2022 dan 2023.

METODOLOGI PENGAUDITAN

6. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen yang dikemukakan oleh pengurusan MMCSB serta menganalisis data berkaitan. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga dijalankan untuk mendapatkan penjelasan lanjut. Pengauditan dijalankan di ibu pejabat MMCSB yang terletak di Wisma Sultan Tengah, Kuching. Selain itu, lawatan fizikal juga dijalankan ke tapak projek perumahan pelanggan MMCSB yang dipilih sebagai sampel pengauditan.