

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD



MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-30 SESI 2025/2026



AHAD 14 JUN 2026

KOBANGI : WAWASAN PEMBANGUNAN EKONOMI BERSAMA

**ATURCARA MAJLIS
MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE-30
KOBANGI**

**08:30 AM PENDAFTARAN DALAM TALIAN DAN
FIZIKAL.**

**09:30 AM KATA ALUAN PENGACARA MAJLIS
DAN BACAAN DOA.**

09:45 AM MESYUARAT AGUNG BERMULA.

12:45 PM MESYUARAT DIJANGKA TAMAT.



PERUTUSAN Pengerusi KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (KOBANGI)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Anggota KOBANGI yang dirahmati Allah s.w.t sekalian,

Alhamdulillah, segala pujian bagi Allah s.w.t. Selawat dan salam ke atas junjungan besar Nabi Muhammad s.a.w, kaum keluarga dan para sahabatnya.

Syukur Alhamdulillah, terlebih dahulu ingin saya mengalu-alukan penyertaan anggota semua ke **Mesyuarat Agung KOBANGI Ke-30** secara atas talian dan fizikal. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada semua warga KOBANGI yang terus memberi sokongan bagi merealisasikan visi dan misi KOBANGI.

Di kesempatan ini, saya ingin mengucapkan setinggi-tinggi terima kasih kepada barisan Anggota Lembaga KOBANGI yang telah mula melaksanakan **Pelan Strategik KOBANGI 2025-2027** yang telah dilancarkan pada April 2025. Pelaksanaan Pelan Strategik KOBANGI 2025-2027 adalah mustahak supaya KOBANGI dapat memacu kejayaan dalam era Digitalisasi yang mencabar ini dalam pasaran tempatan dan global.

Pelan Strategik KOBANGI 2025-2027 akan terus menumpukan kepada perniagaan Hartanah dengan memperkenalkan inisiatif baharu sebagai nilai tambah. Selain itu, kita sedang menjalankan kajian kebolehlaksanaan bagi perniagaan strategik baharu untuk menjana pendapatan mampan.

Bagi prestasi tahun 2025, KOBANGI telah berjaya mencatatkan peningkatan pendapatan dan keuntungan bersih. Dengan prestasi ini, KOBANGI memperuntukkan **dividen 6.0%** bagi tahun ini.

Akhir kata, adalah menjadi azam saya bersama Anggota Lembaga untuk menjadikan KOBANGI sebuah koperasi yang cemerlang dan berprestasi tinggi dalam dan luar negara. Saya mengucapkan selamat bermesyuarat kepada semua anggota yang hadir.

"WAWASAN PEMBANGUNAN EKONOMI BERSAMA"

Sekian, terima kasih.

PROF. DATUK MOHD YUSOF KASIM
Pengerusi KOBANGI

GARIS MASA SEJARAH KOBANGI

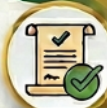
**KOPERASI
PENDUDUK**
BANDAR BARU BANGI BERHAD
PEMBANGUNAN EKONOMI UMMAT



LATAR BELAKANG & SEJARAH (TIMELINE)



1977
**PENUBUHAN PERSATUAN PENDUDUK
BANDAR BARU BANGI**
Induk KOBANGI.



1991
**RESOLUSI PENUBUHAN
KOBANGI DIPERSETUJUI**
Majlis Perhimpunan Penduduk
Pertama (16 Januari).



1995
**KOBANGI DIDAFDARKAN
SECARA RASMI**
Koperasi Perkhidmatan pada
18 September.



**WAWASAN PEMBANGUNAN
EKONOMI BERSAMA**



INFOGRAFIK ASET (HINGGA 2025)

**KOPERASI
PENDUDUK**
BANDAR BARU BANGI BERHAD
PEMBANGUNAN EKONOMI UMMAT



6

PREMIS KOMERSIAL

BILANGAN: 6 UNIT

STATUS & FUNGSI:
Sedia disewa untuk menjana
Pendapatan Mampan.



2

TANAH BANGUNAN

BILANGAN: 2 BIDANG

STATUS & FUNGSI:
Lokasi strategik untuk Projek
Pembangunan masa depan.



3. HALA TUJU STRATEGIK



FOKUS SOSIOEKONOMI

Memperkuh pembangunan
ekonomi anggota dan komuniti
setempat sebagai agenda utama.



INISIATIF DIVERSIFIKASI

Meneroka peluang perniagaan
baharu yang strategik di luar sektor
hartanah tradisional.



**WAWASAN PEMBANGUNAN
EKONOMI BERSAMA**



MAKLUMAT KOPERASI

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (KOBANGI)

PENGERUSI
YBHG. PROF. DATUK
Hj. MOHD YUSOF BIN KASIM



JURUAUDIT DALAM
OTHMAN BIN SODIKIN

JURUAUDIT LUAR
MNZWAJA PLT

SETIAUSAHA
HJ. ASRULSANI BIN SHAHNON



PEGUAM
TETUAN ELIDA, IMRAN & PARTNERS

BANK
BANK KERJASAMA RAKYAT BERHAD
BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD

BENDAHARI
HJ. GAZALI BIN JAAFAR



ALAMAT BERDAFTAR
KOMPLEKS PENDIDIKAN ISLAM
BANGI, JALAN 6C/4, SEKSYEN 16,
43650 BANDAR BARU BANGI,
SELANGOR DARUL EHSAN.
Tel: 012-9433860 | Web: www.kobangi.com

ANGGOTA LEMBAGA KOPERASI



HJ. AHMAD DENIL
BIN HASBULLAH



HJ. HUSSIN
BIN YUNOS



HJ. HAMDI
BIN OTHMAN



HJ. AMINUDIN
BIN MD DESAH



HJ. KAMARUDDIN
BIN MOHAMED



HJ. AHMAD SUFIE
BIN MUNASIR



USTAZ HJ. ABDUL JAMIR
BIN MD SAAD



MUHAMMAD FARAH 'ARIF
BIN TAJUL ARIFFIN



PROF. DR HJ. WAN MOHTAR
BIN WAN YUSOFF

JPK.IP(UU) 6381/1(2)
Ruj.

Bil. Daftar Koop. Kawasan
No. 435



PERAKUAN PENDAFTARAN

Bagi

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU

.....
BANGI BERHAD
.....

Adalah dengan ini di perakui bahawa Koperasi Penduduk
Bandar Baru Bangi Berhad
.....

telah pada hari ini didaftarkan di bawah seksyen 7 Akta Koperasi 1993
sebagai suatu koperasi asas
dengan liabiliti terhad.

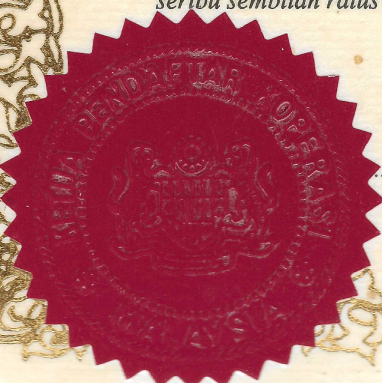
Undang-undang kecil koperasi tersebut, yang diterimapakai oleh
mesyuarat agung permulaannya, juga didaftarkan pada hari ini.

Diberi dengan kuasa Ketua Pendaftar dan dimeteraikan pada hari ini

..... lapan belas haribulan September
seribu sembilan ratus sembilan puluh lima



JAMAL BIN ABD. RAHMAN
Pendaftar





Ruj. Kami : SKM/HLT/D/0011/JLD.2 (10)

Tarikh : 08 Januari 2025

Pengerusi
Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad
Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB)
Jalan 6C/4, Seksyen 16
43650 Bandar Baru Bangi
Selangor Darul Ehsan

Tuan,

MAKLUMAN NOMBOR PENDAFTARAN KOPERASI 12 DIGIT

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

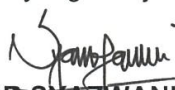
2. Maklumat am dan nombor pendaftaran 12 digit bagi **Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad** sebagaimana berikut :

Tarikh Daftar	:	18/09/1995
No. Pendaftaran 12 Digit	:	199559400243
No. Pendaftaran Lama	:	KOOP. KAWASAN NO.435
Alamat Berdaftar	:	Sekolah Agama Lama (LEPAI) Jalan 6/6C, Bandar Baru Bangi 43650 Bangi, Selangor Darul Ehsan

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(NOR SYAZWANI BINTI HARUN)
b.p Penolong Pengarah
Suruhanjaya Koperasi Malaysia
Wilayah Hulu Langat/Gombak



**PERAKUAN PENDAFTARAN
PINDAAN KEPADA UNDANG-UNDANG KECIL**

Adalah dengan ini diperakukan bahawa pindaan undang-undang kecil

keseluruhan

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

telah didaftarkan di bawah

subseksyen 18(3) Akta Koperasi 1993.

Ditandatangani dan dimeteraikan pada hari ini

enam haribulan September tahun dua ribu dua puluh dua.

(DATO' HAJI ZAZALI BIN HARON)
Pengerusi Eksekutif
Suruhanjaya Koperasi Malaysia

(ZAINUDDIN BIN MOHD ALI)
Setiausaha
Suruhanjaya Koperasi Malaysia

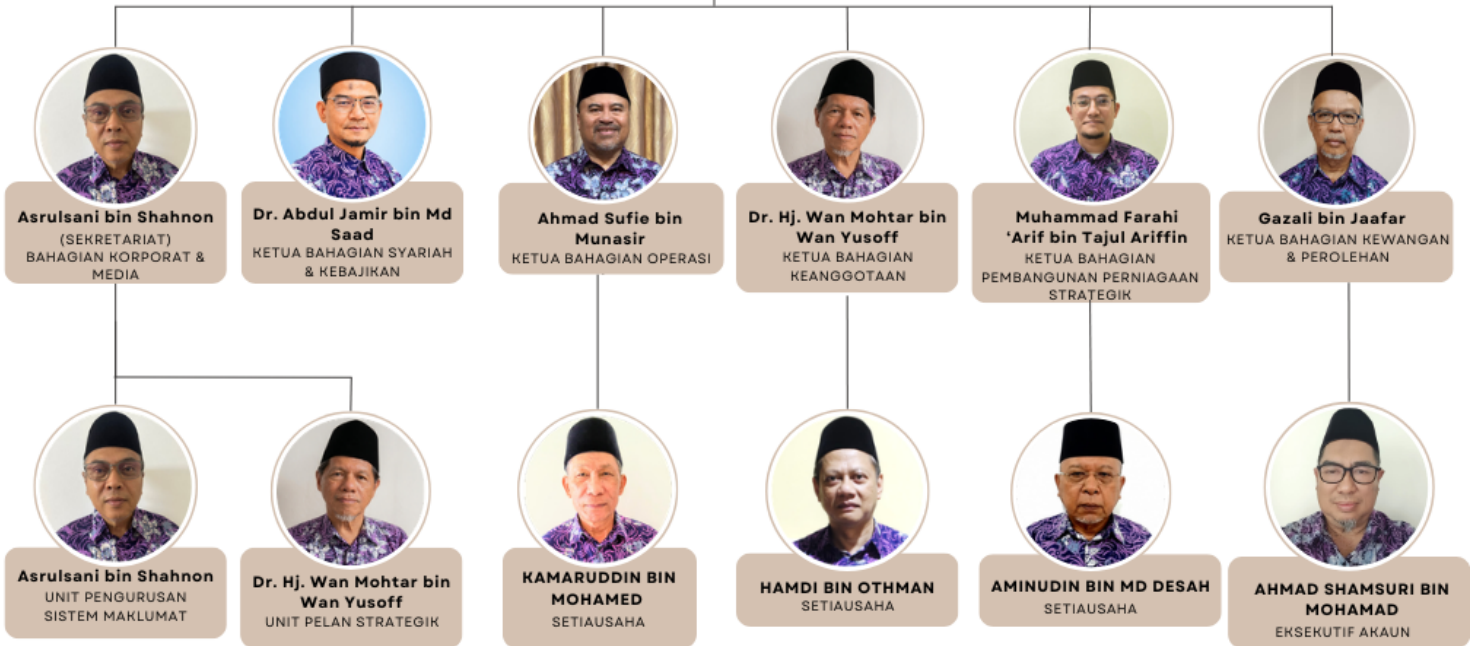
No. Daftar: Koop Kawasan No.435
Ruj: SKM.IP.(PEND)B-219/(8)



STRUKTUR ORGANISASI PENGURUSAN SESI 2025-2026 KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (KOBANGI)



**Datuk Prof. Mohd
Yusof bin Kasim**
PENERUSI





KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
USAHAWAN DAN KOPERASI



SURUHANJAYA
KOPERASI
Malaysia

(SKM/SEL/6/97/2026/1/01)

Sijil Pengiktirafan

KOPERASI TERBAIK NEGERI SELANGOR 2025

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

telah berjaya tersenarai pada kedudukan

KE - 27

NORHAYATI BINTI NAYAN
PENGARAH
SURUHANJAYA KOPERASI MALAYSIA
CAWANGAN NEGERI SELANGOR



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
USAHAWAN DAN KOPERASI

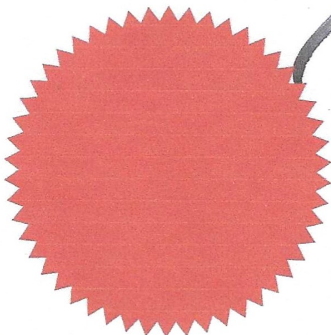


SURUHANJAYA
KOPERASI
Malaysia

Sijil Pengiktirafan

TOP 350 KOPERASI TAHUN 2025

**KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU
BANGI BERHAD**



**LEFTENAN JENERAL DATUK
AHMAD NORIHAN BIN JALAL (B)**
Pengerusi Suruhanjaya Koperasi Malaysia



KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD: KERANGKA STRATEGIK KOBANGI 2025-2027

VISI & MISI (VISION & MISSION)

VISI (VISION)

Menjadi Koperasi Pilihan yang menyediakan Perkhidmatan bagi Pembangunan Ekonomi yang Progresif dan Mampan untuk Kesejahteraan Sosioekonomi Anggota dan Masyarakat mengikut prinsip Koperasi.

MISI (MISSION)

- 1 Memberi Pulangan Dividen yang memuaskan kepada Anggota.
- 2 Menyediakan Perkhidmatan dan Produk Berkualiti pada Harga Berpatutan dan Kompetitif kepada Anggota dan Masyarakat.
- 3 Menyediakan Perkhidmatan untuk Pembangunan Ekonomi melalui Perkongsian Perniagaan Pintar (Smart Business Partnership).
- 4 Penglibatan Koperasi dalam Pembangunan Sosioekonomi Masyarakat sekitar Bandar Baru Bangi.

NILAI TERAS

SINERGI PRIHATIN ENTREPRENEUR ETIKA DISIPLIN

 SPEED Budaya kerja yang tangkas dan cepat. Ringkas, fokus dan permudahkan semua proses kerja.	 SINERGI Berkerja secara kolaboratif sebagai satu pasukan dan berkerjasama dengan pelanggan dan rakan kongsi.	 PRIHATIN Mengambil berat tentang pembangunan sosioekonomi masyarakat dan tanggungjawab sosial.	 ENTREPRENEUR Memupuk pemikiran dan budaya keusahawanan dikalangan anggota Koperasi dalam perniagaan.	 ETIKA DISIPLIN Etika kerja professional - Integriti dan Akauntabiliti. Mengamalkan disiplin yang tinggi sebagai teras asas dalam mencapai kecemerlangan.
--	--	--	--	--

MEMBENTUK BUDAYA KECEMERLANGAN

7 PRINSIP UTAMA KOBANGI



1. KEANGGOTAAN SUKARELA & TERBUKA

Konsep: Terbuka kepada sesiapa tanpa sekatkan taraf sosioekonomi, agama, atau pegangan politik.
Hak & Tanggungjawab: Anggota bebas menarik diri tanpa halangan dan bersedia menerima tanggungjawab sebagai anggota.



4. KEBEBASAN & AUTONOMI

Hak Tadbir Urus: Koperasi berhak menetapkan hala tuju, matlamat, serta meminda UUK.
Pembangunan Modal Insan: Menyediakan latihan kepada anggota, perwakilan, dan kakitangan.
Penyebaran Maklumat: Menggalakkan pemahaman kebaikan berkoperasi.



2. KAWALAN SECARA DEMOKRASI OLEH ANGGOTA

Kuasa Tertinggi: Kuasa muktamad berada di tangan anggota.
Prinsip Undi: Mengamalkan sistem 'Satu Anggota, Satu Undi' tanpa mengira jumlah saham.
Hak Bersuara: Pengiktirafan hak bersuara yang sama.



6. KERJASAMA DI ANTARA KOPERASI-KOPERASI

Rangkaian (Networking): Bekerjasama di peringkat setempat, kebangsaan, dan antarabangsa.
Objektif: Meningkatkan kecekapan aktiviti dan dhan memastikan kelestarian.



3. PENGLIBATAN ANGGOTA DALAM KEGIATAN EKONOMI

Sumbangan Modal: Anggota menyumbang modal mengikut syarat.
Pulangan Ekonomi: Memberikan rebat berdasarkan langganan dan dividen daripada keuntungan bersih.



7. PRIHATIN TERHADAP MASYARAKAT

Tanggungjawab Sosial: Menitikberatkan kebajikan komuniti, jiran, dan alam sekitar.
Matlamat: Menjadikan warga yang baik demi kesejahteraan bersama.



MENJADI WARGA YANG BAIK UNTUK KESEJAHTERAAN BERSAMA



**NOTIS
MESYUARAT AGUNG
TAHUNAN KE-30**

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD [K O B A N G I]

Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB), Jalan 6C/4, Seksyen 16, 43650 Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan No.Tel. Bimbit (Setiausaha) 012-9433860 E-Mel Setiausaha asrulsms@gmail.com LamanWeb: www.kobangi.com

KOBANGI/SU/N/2025-2026 (09)

1 Mei 2026 bersamaan 13 Zulkaedah 1447H

KEPADA SEMUA ANGGOTA KOPERASI BANDAR BARU BANGI BERHAD

Yang Berbahagia Dato'/Datuk/Datin/Tuan-Tuan dan Puan-Puan,

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE-30 KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

Dengan segala hormatnya dimaklumkan bahawa Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-30 Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad (KOBANGI) akan diadakan pada tarikh, masa dan tempat seperti berikut:-

Tarikh : Hari Ahad, 14 Jun 2026 bersamaan 28 Zulhijjah 1447H
Masa : Jam 8:30 pagi
Kaedah : FIZIKAL dan MAYA (ZOOM Meeting)
Tempat : Bilik Seminar, Kompleks Pendidikan Islam Bangi, Jalan 6C/4, Seksyen 16, 43650, Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan

2. Yang Berbahagia Dato'/Datuk/Datin/Tuan-Tuan dan Puan-Puan adalah dengan hormatnya dijemput hadir ke mesyuarat ini. Bersama-sama notis ini dilampirkan agenda mesyuarat. Borang Pencalonan ALK dan Borang Usul MAT30 serta lain-lain dokumen mesyuarat akan disediakan di dalam pautan sesawang www.kobangi.com dan juga di edarkan secara online dalam kumpulan whatsapp KOBANGI.

Jika terdapat sebarang usul atau pencalonan yang ingin dikemukakan dalam agenda mesyuarat, anggota KOBANGI **PERLU** melengkapkan dan mengembalikan **BORANG USUL** dan **BORANG PENCALONAN** sebelum atau pada **Ahad, 7 Jun 2026, jam 12:00 tengahari**.

Sekian, harap maklum dan terima kasih.

“WAWASAN PEMBANGUNAN EKONOMI BERSAMA”

Dengan perintah Anggota Lembaga Koperasi,
KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD.



HJ. ASRULSANI BIN SHAHNON

Setiausaha

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD.

s.k.

1. Pengarah Suruhanjaya Koperasi Malaysia Negeri Selangor Darul Ehsan.
2. Penolong Pengarah, SKM Wilayah Hulu Langat/Gombak.
3. Pengerusi dan semua ALK

AGENDA MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE-30

1. Melantik seorang Anggota untuk mempengerusikan Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-30, mengikut fasal(1) Undang-Undang Kecil 33.
2. Ucapan Aluan Yang Berbahagia Datuk Pengerusi KOBANGI Sesi 2025-2026.
3. **AGENDA 1:** Melantik satu Jawatankuasa yang terdiri daripada enam (6) orang Anggota dan empat (4) orang Anggota Lembaga termasuk Pengerusi untuk menentusahkan Draf Minit Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-30.
4. **AGENDA 2:** Mengesahkan Minit Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-29 yang berlangsung pada Ahad, 15 Jun 2025.
5. **AGENDA 3:** Menerima Laporan Anggota Lembaga bagi Sesi 2025-2026.
6. **AGENDA 4:** Menerima Penyata Kewangan bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025.
7. **AGENDA 5:** Memilih Anggota Lembaga Koperasi bagi Sesi 2026-2027.
8. **AGENDA 6:** Meluluskan Anggaran Belanjawan bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2027.
9. **AGENDA 7:** Meluluskan Pelantikan satu Panel Juruaudit Luar untuk mengaudit Akaun KOBANGI bagi Tahun 2026-2027.
10. **AGENDA 8:** Menimbang dan meluluskan Ruang Lingkup dan Had Pelaburan daripada wang lebihan Koperasi mengikut Seksyen 54 Akta Koperasi 1993.
11. **AGENDA 9:** Menentukan Had Maksimum Keberhutangan Koperasi.
12. **AGENDA 10:** Mendengar, Menimbang atau Memutuskan apa-apa cadangan atau usul usul bertulis yang telah diberikan kepada Setiausaha tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum Mesyuarat Agung iaitu **sebelum atau pada Ahad 7 Jun 2026, jam 12:00 tengahari.**
13. **AGENDA 11:** Membincangkan hal-hal lain, jika ada.
14. **AGENDA 12:** Ucapan Penangguhan.

**AGENDA
MESYUARAT AGUNG
TAHUNAN KOBANGI KALI
KE-30**

AGENDA MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KALI KE-30

- PERMULAAN:** Melantik seorang Anggota untuk mempengerusikan Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-30, mengikut fasal(1) Undang-Undang Kecil 33.
- UCAPAN:** Ucapan Aluan Yang Berbahagia Datuk Pengerusi KOBANGI Sesi 2025-2026.
- AGENDA 1:** Melantik satu Jawatankuasa (6 Anggota & 4 Anggota Lembaga termasuk Pengerusi) untuk menentusahkan Draf Minit Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-30.
- AGENDA 2:** Mengesahkan Minit Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-29 yang berlangsung pada Ahad, 15 Jun 2025.
- AGENDA 3:** Menerima Laporan Anggota Lembaga bagi Sesi 2025-2026.
- AGENDA 4:** Menerima Penyata Kewangan bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025.
- AGENDA 5:** Memilih Anggota Lembaga Koperasi bagi Sesi 2026-2027.
- AGENDA 6:** Meluluskan Anggaran Belanjawan bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2027.
- AGENDA 7:** Meluluskan Pelantikan satu Panel Juruaudit Luar untuk mengaudit Akaun KOBANGI bagi Tahun 2026.
- AGENDA 8:** Menimbang dan meluluskan Ruang Lingkup dan Had Pelaburan daripada wang lebihan Koperasi mengikut Seksyen 54 Akta.
- AGENDA 9:** Menentukan Had Maksimum Keberhutangan Koperasi.
- AGENDA 10:** Menimbang usul-usul bertulis yang diberikan kepada Setiausaha selewat-lewatnya pada Ahad, 7 Jun 2026, jam 12:00 tengahari.
- AGENDA 11:** Membincangkan hal-hal lain.
- AGENDA 12:** Ucapan Penangguhan.

PELANTIKAN SEORANG ANGGOTA MENJADI PENERUS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-29 MENGIKUT FASAL (1) UNDANG-UNDANG KECIL 33

Mengikut Fasal (1) Undang-Undang Kecil 33: mana mana anggota boleh dilantik untuk mengurus Mesyuarat Agung Tahunan.

Anggota Lembaga Koperasi mencadangkan **Y.Bhg Datuk Mohd Yusof Bin Kasim**, Pengerusi KOBANGI dilantik untuk mengurus Mesyuarat Agung Tahunan Ke-30 pada hari ini.

Mesyuarat Agung Tahunan diminta menerima dan bersetuju dengan cadangan ini.

UCAPAN

UCAPAN ALUAN YANG BERBAHAGIA DATUK PENERUS KOBANGI SESI 2025-2026.

AGENDA 1

**MELANTIK SATU JAWATANKUASA YANG TERDIRI
DARIPADA ENAM (6) ORANG ANGGOTA DAN
EMPAT (4) ORANG ANGGOTA LEMBAGA
TERMASUK PENERUSI UNTUK
MENENTUSAHKAN DRAF MINIT MESYUARAT
AGUNG TAHUNAN KE-30**

Bagi menjimatkan masa, Anggota Lembaga Koperasi mencadangkan nama-nama Anggota dan Anggota Lembaga Koperasi berikut dilantik untuk menentusahkan Draf Minit Mesyuarat Agung Tahunan Ke-30 mengikut fasal (1) perenggan (l) Undang-Undang Kecil 32 .

PELANTIKAN EMPAT (4) ANGGOTA LEMBAGA

1. Prof. Datuk Mohd Yusof Bin Kasim (Pengerusi)
2. Hj. Asrulsani bin Shahnnon
3. Hj. Ahmad Sufie bin Munasir
4. Hj. Gazali bin Jaafar

PELANTIKAN ENAM (6) ANGGOTA KOBANGI

1. Hj. Othman Bin Sodikin
2. Hj. Hamdan Bin Ghazali
3. Hj. Ahmad Shamsuri Bin Mohamad
4. En. Syazani Bin Suhaifi
5. Hj. Abdul Mutalib Bulin
6. Hj. Abdul Karim bin Mhd Sarif

Mesyuarat Agung Tahunan Ke-30 diminta menerima dan bersetuju dengan cadangan ini.

AGENDA 2

**MENGESAHKAN MINIT MESYUARAT AGUNG
TAHUNAN KE-29 YANG BERLANGSUNG PADA
AHAD 15 JUN 2025 SESI 2024-2025**

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD [K O B A N G I]

Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB), Jalan 6C/4, Seksyen 16, 43650 Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan
No.Tel. Bimbit (Setiausaha) 012-9433860 E-Mel Setiausaha asrulsms@gmail.com LamanWeb: www.kobangi.com

MINIT MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD YANG KE-29 BAGI SESI 2024-2025

TARIKH : Hari Ahad, 15 Jun 2025 bersamaan 18 Zulhijjah 1446H

MASA : Jam 9:30 pagi.

TEMPAT: Bilik Seminar, Kompleks Pendidikan Islam Bangi
Jalan 6C/4, 43650, Bandar Baru Bangi
Selangor Darul Ehsan

KAEDAH: Hybrid (Fizikal dan Maya [Zoom Meeting])

PENDAHULUAN

1. Mesyuarat Agung Tahunan Kali Ke-29 (MAT29) Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad (KOBANGI) diadakan secara **Hybrid** iaitu secara **Fizikal** di Bilik Seminar, Kompleks Pendidikan Islam Bangi, Bandar Baru Bangi dan secara **Maya (Zoom Meeting)** di rumah/tempat masing-masing. Anggota Lembaga ditempatkan di Pusat Siaran (*Broadcasting Station*) di Bilik Seminar, Kompleks Pendidikan Islam Bangi, Bandar Baru Bangi untuk mengendalikan mesyuarat ini.
2. Bilangan anggota yang layak hadir dalam MAT29 hari ini berdasarkan Pangkalan Data Keanggotaan pada 8 Jun 2025 ialah seramai **432 anggota** dan jumlah kuorum mengikut Peraturan 13 (Jadual VI) ialah **1/3 dari 432 anggota**; iaitu seramai **144** anggota.
3. Bilangan anggota yang menghadiri MAT29 adalah seramai **187 anggota (100 Fizikal dan 87 Maya)**. Laporan Kehadiran MAT29 Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad adalah seperti **LAMPIRAN A**.
4. MAT29 telah dimulakan dengan Pengacara Majlis, Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md. Saad mengalu-alukan kehadiran anggota secara Maya dan Fizikal. Bacaan doa dipimpin oleh En Muhammad Farahi 'Arif Tajul Ariffin sebelum mesyuarat bermula.
5. MAT29 bersetuju sebulat suara memilih Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim, Pengerusi KOBANGI sebagai Pengerusi mesyuarat, mengikut fasal (1) undang-undang kecil 33; atas cadangan Anggota Lembaga Koperasi.

UCAPAN ALUAN Y. BHG. DATUK PENERUSI KOBANGI BAGI SESI 2024-2025

1. YBhg. Datuk Pengerusi meminta sedekahkan Al-Fatihah kepada mantan Pengerusi dan rakan-rakan KOBANGI yang telah meninggalkan kita.
2. YBhg. Datuk Pengerusi mengalu-alukan kehadiran para anggota di MAT29 ini sama ada secara fizikal atau maya dan dipanatkan kesyukuran kepada Allah SWT yang mengizinkan mesyuarat ini diadakan pada hari ini.
3. Beliau memaklumkan kepada hadirin sekalian bahawa bilangan anggota KOBANGI adalah seramai 432 anggota dan menyarankan anggota semua untuk menambah bilangan keanggotaan dengan menggalakan suami, isteri dan anak untuk menjadi anggota.
4. YBhg. Datuk Pengerusi seterusnya memaklumkan dalam MAT29 beberapa perkara penting dan hasrat beliau sebagai Pengerusi KOBANGI seperti berikut:
 - a) Membangunkan warga koperasi yang **Berkualiti** dari sudut penglibatan dalam aktiviti koperasi seperti kehadiran di Mesyuarat Agung Tahunan, memberi cadangan

yang membangun untuk memajukan koperasi ke hadapan dan menambah syer secara berterusan.

- b) Perniagaan hartanah masih menjadi tumpuan bagi koperasi menjana pendapatan dengan pemilikan 6 premis komersial dan 2 lot tanah di Jenderam. Beliau berharap koperasi dapat menambah bilangan pemilikan hartanah pada masa depan.
- c) KOBANGI bergerak ke arah pendigitalan dalam menangani cabaran era digital dalam koperasi dan global.

1. YBhg. Datuk Pengerusi juga memaklumkan dividen bagi tahun 2024 adalah 5.5%.
2. Akhir kata, Pengerusi mengucapkan terima kasih kepada barisan Anggota Lembaga yang telah mengurus aktiviti koperasi dengan baik dan pelancaran Pelan Strategik KOBANGI (2025-2027) pada April 2025.

AGENDA 1: MELANTIK SATU JAWATANKUASA YANG TERDIRI DARI ENAM (6) ORANG ANGGOTA DAN EMPAT (4) ORANG ANGGOTA LEMBAGA KOPERASI (TERMASUK PENERUSI) UNTUK MENENTUSAHKAN DRAF MINIT MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-29

- 1.1 MAT29 bersetuju sebulat suara melantik enam (6) orang anggota dan empat (4) Anggota Lembaga Koperasi termasuk Pengerusi untuk menganggotai Jawatankuasa Menentusahkan Draf Minit MAT29.

Bil.	Nama Anggota	No. Anggota
A. Anggota		
1.	Ahmad Shamsuri Bin Mohamad	K510
2.	Othman Bin Sodikin	K451
3.	Hamdan Bin Ghazali	K529
4.	Abd. Mutalib Bin Bulin	K442
5.	Romlah binti Jaffar	K528
6.	Syazani bin Suhaifi	K522
B. Anggota Lembaga Koperasi		
7.	Prof Datuk Mohd Yusof Bin Kasim (Pengerusi)	K394
8.	Ahmad Denil Bin Hasbullah	K385
9.	Gazali Bin Jaafar	K494
10.	Asrulsani bin Shahnnon	K497

AGENDA 2: MENGESAHKAN MINIT MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-28 YANG BERLANGSUNG PADA AHAD 23 JUN 2024

- 2.1 Mesyuarat Agung Tahunan bersetuju mengesahkan Minit Mesyuarat Agung Tahunan Ke-28 yang berlangsung pada Ahad, 23 Jun 2024 atas cadangan Hj. Md Adnan Suratman (No. Anggota : K458) dan sokongan Mariam binti Sulaiman (No. Anggota : K081). Minit ini telah terlebih dahulu **ditentusahkan** oleh Jawatankuasa Menentusahkan Minit Mesyuarat Agung Tahunan Ke-28 yang telah bermesyuarat pada Ahad, 14 Julai 2024.

AGENDA 3: MEMBENTANG DAN MELULUSKAN LAPORAN ANGGOTA LEMBAGA KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD BAGI SESI 2024-2025

- 3.1 Mesyuarat Agung Tahunan:-

- (a) membincangkan Laporan Anggota Lembaga KOBANGI bagi sesi 2024-2025 yang dibentangkan oleh Setiausaha;
- (b) mengambil maklum pencapaian KOBANGI bagi sesi 2024-2025 di antaranya :
- (i) Pembelian premis komersial Lot kedai ANJA SIGNATURE RETAIL. Premis ini telah dibeli pada 18 Julai 2024 dan di jangka siap pada awal 2027.
 - (ii) Pelancaran Pelan Strategik KOBANGI 2025-2027 pada April 2025;
 - (iii) Pelaksanaan Sistem Keanggotaan dan Perakaunan (Sistem iKOOP) pada awal 2024; dan
 - (iv) Pencapaian kewangan bagi tahun 2024 adalah baik dimana pendapatan meningkat berbanding dengan pencapaian pada 2023.
 - (v) Dividen yang dicadangkan oleh ALK adalah 5.5% bagi tahun 2024 berbanding dengan 5.0% bagi tahun 2023.
- (c) Mesyuarat memaklumkan anggota perlu mengemaskini maklumat waris bagi anggota yang telah meninggal serta memaklumkan maklumat ini kepada pengurusan KOBANGI.
- (d) sebulat suara meluluskan Laporan Anggota Lembaga KOBANGI bagi sesi 2024-2025 seperti dibentangkan; atas cadangan Romlah Jaffar (No. Anggota: K528) dan sokongan Rusnani Abdul Kadir (No. Anggota: K275).

AGENDA 4: MENERIMA DAN MELULUSKAN PENYATA KEWANGAN BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2024

4.1 Mesyuarat Agung Tahunan:-

- (a) mengambil perhatian pembentangan oleh Bendahari mengenai Penyata Kewangan bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2024 yang telah diaudit, bersama dengan Laporan Juruaudit ke atas Penyata Kewangan berakhir 31 Disember 2024 oleh Mussa Consulting, juruaudit luar KOBANGI mengikut Seksyen 59 (1) dan (2) Akta Koperasi 1993;
- (b) bersetuju menerima dan meluluskan Penyata Kewangan Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2024 bersama dengan Laporan Juruaudit; atas cadangan Izzuddin Mohamed Nil (No. Anggota: K357) dan sokongan Hj. Mohd Hafiz bin Mohd Suib (No. Anggota: K400). Dengan kelulusan ini, Mesyuarat Agung Tahunan juga bersetuju menerima dan meluluskan **pembayaran dividen pada kadar 5.5% (RM 185,186.59)**, dan **pembayaran honorarium ALK sebanyak RM10,000.00**. Perkara ini tertakluk kepada kelulusan SKM.

AGENDA 5: MEMILIH ANGGOTA LEMBAGA KOPERASI BAGI SESI 2025-2026

5.1 Mesyuarat Agung Tahunan:-

- (a) diberitahu bahawa tepat jam 5:00 petang hari Ahad 8, Jun 2025, tiada Borang Pencalonan diterima oleh Urusetia.
- (b) mengesahkan dan menerima Anggota Lembaga baharu bagi sesi 2025-2026. Barisan Anggota Lembaga KOBANGI bagi sesi 2025-2026 adalah seperti berikut:-

- Prof. Datuk Mohd Yusof bin Kasim
- Hj. Hussin bin Hj. Yunos
- Hj. Ahmad Denil bin Hasbullah
- Hj. Ahmad Sufie Munasir
- Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md Saad

- Hj. Aminudin bin Md Desah
- Hj. Kamaruddin bin Mohamed
- Prof. Dr. Hj. Wan Mohtar bin Wan Yusoff
- Hj. Gazali bin Jaafar
- En Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin
- Hj. Hamdi bin Othman
- Hj. Asrulsani bin Shahnon

(c) sebulat suara bersetuju menerima dan meluluskan pelantikan nama-nama anggota seperti di atas sebagai Anggota Lembaga KOBANGI bagi sesi 2025-2026 atas cadangan Mariam binti Sulaiman (No. Anggota: K081).

AGENDA 6: MELULUSKAN ANGGARAN BELANJAWAN BAGI TAHUN 2026

6.1 Mesyuarat Agung Tahunan:-

- (a) mengambil perhatian pembentangan Anggaran Belanjawan bagi tahun 2026 oleh Bendahari; dan
- (b) sebulat suara bersetuju menerima dan meluluskan Anggaran Belanjawan bagi tahun 2026 tersebut atas cadangan Zuhrah binti Abdul Raof Faiz (No.Anggota:K459).

AGENDA 7: MELULUSKAN PELANTIKAN SATU PANEL JURUAUDIT LUAR UNTUK MENGAUDIT AKAUN KOBANGI BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 31 DISEMBER 2025

7.1 MAT29 bersetuju menerima cadangan Anggota Lembaga bagi melantik MNZWAJA PLT untuk mengaudit akaun koperasi bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2025 atas cadangan Izzuddin Mohamed Nil (No. Anggota:K357) dan disokong oleh Shamsiah Mohd Nor (No. Anggota K133).

AGENDA 8: MENIMBANG RUANG LINGKUP DAN HAD PELABURAN YANG DIBIYAI OLEH WANG BERLEBIHAN KOPERASI.

8.1 Mesyuarat Agung Tahunan tidak membincang agenda ini.

AGENDA 9: MENENTUKAN HAD MAKSIMUM KETERHUTANGAN

9.1 Mesyuarat Agung Tahunan bersetuju sebulat suara mengekalkan had maksimum keterhutangan Koperasi ini pada paras **RM10,000,000.00** seperti tahun lepas yang dicadangkan oleh Rusnani Abdul Kadir (No. Anggota : K275) dan disokong oleh Mariam binti Sulaiman (No. Anggota : K081).

AGENDA 10: MENDENGAR, MENIMBANG ATAU MEMUTUSKAN APA-APA URUSAN LAIN KOPERASI INI YANG BAGINYA SUATU NOTIS TIDAK KURANG DARIPADA TUJUH HARI TELAH DIBERIKAN KEPADA SETIAUSAHA

- 10.1 MAT29 diberitahu oleh Setiausaha bahawa Urus Setia telah menerima tiga Usul seperti **LAMPIRAN B.**
- 10.2 Mesyuarat telah berbincang dan memutuskan Usul pertama tidak dapat dilaksanakan kerana pindaan UUK untuk menaikkan syer minima anggota dari RM100 ke RM500 baru sahaja di luluskan pada 19 Jun 2022 dalam MAT26. Anggota diberi masa sehingga akhir tahun 2025 untuk menaikkan syer minima kepada RM500.
- 10.3 Mesyuarat juga telah berbincang dan memutuskan Usul kedua juga tidak dapat di laksanakan atas sebab pemegang jawatan dalam koperasi dipilih atas dasar pengalaman dan kebolehan dan tidak berdasarkan kepada berapa nilai syer yang dipegang.

- 10.4 Mesyuarat juga telah berbincang dan memutuskan Usul ketiga juga tidak perlu di laksanakan atas sebab zakat keseluruhan koperasi adalah berdasarkan kepada zakat perniagaan koperasi yang telah di tentukan dan di bayar kepada pusat zakat berkaitan.

AGENDA 11: MEMBINCANGKAN HAL-HAL LAIN (JIKA ADA)

11.1 Cadangan dari En. Izzuddin Mohamed Nil (K357)

- (a) Koperasi perlu mengambil maklum isu pembayaran cukai jualan dan perkhidmatan (SST) sebanyak 8% keatas penerimaan sewa bermula 1 Julai 2025.
Mesyuarat ambil maklum perkara ini dan akan dibincang oleh Anggota Lembaga.

11.2 Cadangan dari Puan Mariam binti Sulaiman (K081)

- (a) Anggota di beri diskaun menggunakan servis pada premis sewaan koperasi khususnya Az-Zahrah Medical.
Mesyuarat ambil maklum perkara ini dan akan dibincang oleh Anggota Lembaga.
Mesyuarat memutuskan bahawa setiap cadangan perlu diusulkan sebelum MAT seperti yang dimaklumkan kepada anggota melalui Notis MAT supaya ALK boleh mengkaji cadangan-cadangan tersebut sebelum MAT.
Usul ini akan dibentangkan dalam MAT untuk dibincangkan dengan semua anggota yang hadir dan seterusnya memutuskan tindakan selanjutnya.

PENUTUP

- 12.1 Sebagai penutup, Datuk Pengerusi mengucapkan terima kasih sekali lagi kepada semua anggota yang hadir mesyuarat hari ini.
12.2 Datuk Pengerusi memohon maaf bagi diri beliau dan Anggota Lembaga kepada semua anggota kalau ada tersalah silap semasa beliau mengendalikan mesyuarat sebentar tadi.
12.5 Datuk Pengerusi sekali lagi menyarankan semua warga KOBANGI untuk menambah syer dan menggalakkan ramai lagi ahli keluarga untuk menjadi anggota.

PENANGGUHAN

- 13.1 MAT29 ini ditangguhkan oleh Pengacara Majlis pada jam 12:20 tengahari.

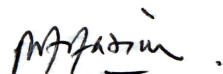
Disediakan:



[HJ ASRULSANI SHAHNON]

Setiausaha Lembaga Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad Sesi 2025-2026

Disahkan:



[PROF. DATUK MOHD. YUSOF BIN KASIM]

Pengerusi Lembaga Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad Sesi 2025-2026

LAMPIRAN A

SENARAI KEHADIRAN MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-29 PADA 15 JUN 2025 SECARA FIZIKAL			
No.	NAME	NO. ANGGOTA	HADIR
1	AB. RAHIM BIN HJ. MD NOR	84	FIZIKAL
2	ABD. MUTALIB BULIN	442	FIZIKAL
3	ABDUL AZIZ BIN MOHD NOOR	44	FIZIKAL
4	ABDUL JAMIR MD. SAAD	277	FIZIKAL
5	ABDUL KARIM BIN MHD SARIF	532	FIZIKAL
6	ABDUL MUTALIB OMAR	371	FIZIKAL
7	ABIDAH ABDUL GHAFAR	381	FIZIKAL
8	ABU BAKAR BIN ABDULLAH	411	FIZIKAL
9	ABU BAKAR BIN NORDIN	128	FIZIKAL
10	AHMAD DENIL HASBULLAH	385	FIZIKAL
11	AHMAD FADLEE AHMAD KAMEL	350	FIZIKAL
12	AHMAD JAMALULLAIL BIN ABDUL KADIR	525	FIZIKAL
13	AHMAD SHAMSURI BIN MOHAMAD	510	FIZIKAL
14	ALIAS BIN ISMAIL	102	FIZIKAL
15	ALYAA IMAM SUPAAT	301	FIZIKAL
16	AMIMA BINTI ABD MUTALIB	517	FIZIKAL
17	AMIN HAJI SALLEH	478	FIZIKAL
18	AMINUDIN MD DESAH	453	FIZIKAL
19	ARIFAH SHARIFUDDIN	236	FIZIKAL
20	ASHRAF BIN SHARIFUDDIN	267	FIZIKAL
21	ASMAH BEE MD. NOOR	382	FIZIKAL
22	ASRULSANI BIN SHAHNON	497	FIZIKAL
23	AZIZAH BINTI YUSSOF	490	FIZIKAL
24	AZLAN JABBAR	390	FIZIKAL
25	AZLINA BT HUSSAIN	258	FIZIKAL
26	AZLINDA BT ABDUL RAUF	261	FIZIKAL
27	AZMAN BIN ATAN	506	FIZIKAL
28	DATIN ZALIAH ISMAIL	395	FIZIKAL
29	Dato' AMRAN BIN ABD KADIR	257	FIZIKAL
30	DATO MOHD YUSOF KASIM	394	FIZIKAL
31	DR. HJ. OTHMAN SODIKIN	451	FIZIKAL
32	DR. SHARIFUDDIN HJ. ABD. HAMID	93	FIZIKAL
33	FAIRUZ BT SHARIFUDDIN	268	FIZIKAL
34	FAIZ ABD. AZIZ	476	FIZIKAL
35	FATIN HUSNA ABDULLAH	383	FIZIKAL
36	GHAZALI BIN JAAFAR	494	FIZIKAL
37	HADAYAH MOHAMAD	302	FIZIKAL
38	HAMDAN BIN GHAZALI	529	FIZIKAL
39	HAMDI BIN OTHMAN	306	FIZIKAL
40	HANA BT IMAM SUPA'AT	305	FIZIKAL
41	HAZMON BINTI AHAMAD ZAKERI	221	FIZIKAL
42	HJ AHMAD SUFIE BIN MUNASIR	276	FIZIKAL
43	HUSSIN HAJI YUNOS	16	FIZIKAL
44	IDRIS MOHAMED @ MAMAT	132	FIZIKAL
45	ISHAK ARSHAD	204	FIZIKAL
46	IZZUDDIN MOHAMED NIL	357	FIZIKAL
47	JUWAIDAH SHARIFUDDIN	299	FIZIKAL
48	KAMARUDDIN MOHAMED	291	FIZIKAL

49	KAMARUZAMAN MD. RIFFIN	452	FIZIKAL
50	MADIYAH BT HJ DERAMAN	139	FIZIKAL
51	MAT BAKAR MAHUSIN	317	FIZIKAL
52	MAZLAN BIN BHAROM	71	FIZIKAL
53	MD. ADNAN BIN SURATMAN	458	FIZIKAL
54	MD. KALYUBI GHAZALI	85	FIZIKAL
55	MOHAMAD SALLEH YUNOS	449	FIZIKAL
56	MOHAMAD YUSOF MAT ZAIN	448	FIZIKAL
57	MOHAMMAD IZHAM MOHD ALIYAS	481	FIZIKAL
58	MOHARIS BIN KAMIS	534	FIZIKAL
59	MOHD HAAZIQA MOHD YUSOF	397	FIZIKAL
60	MOHD HAFIZ MOHD SUIB	400	FIZIKAL
61	MOHD HASHIM NAWAWI	18	FIZIKAL
62	MOHD IZZALDIN MOHD YUSOF	396	FIZIKAL
63	MOHD YAHYA B. ABDUL RAHMAN	303	FIZIKAL
64	MOHD YAZID SULAIMAN	293	FIZIKAL
65	MOHD. DINUL SYAHIDI SABARDIN	345	FIZIKAL
66	MUHAMMAD ABDUH BIN AMAT JUHARI	407	FIZIKAL
67	MUHAMMAD FARAH 'ARIF BIN TAJUL ARIFFIN	489	FIZIKAL
68	MUHAMMAD HAFEZAN MAT	447	FIZIKAL
69	MUHAMMAD HANIF HUSSIN	281	FIZIKAL
70	NIK KAMARULZAMAN YUSOF	450	FIZIKAL
71	NOOR HAFIZAN BINTI BAHARUDDIN	505	FIZIKAL
72	NOOR JULIANA BT HUSSAIN	260	FIZIKAL
73	NORAINI MARDHIAH HJ MAT RADZI	331	FIZIKAL
74	NORHIDAYAH HUSSIN	227	FIZIKAL
75	NORIDAH A. MANAN	296	FIZIKAL
76	NORLAILIZA AHMAD	413	FIZIKAL
77	NUR SYAHIDAH BINTI MOHD SUIB	486	FIZIKAL
78	NURFAIZAH ABDUL AZIZ	445	FIZIKAL
79	NURNADIAH AHMAD DENIL	502	FIZIKAL
80	NURSABRINA AHMAD DENIL	504	FIZIKAL
81	RIDHWAN FAHMI MAT RADZI	415	FIZIKAL
82	RIDHWAN FAIZ MAT RADZI	417	FIZIKAL
83	ROSENAINI @ RUSNAINI BT A. SAMAN	27	FIZIKAL
84	RUPINAH BT SAIMIN	92	FIZIKAL
85	RUSNANI ABDUL KADIR	275	FIZIKAL
86	SABARDIN BIN AHMAD	15	FIZIKAL
87	SAERAH SALAM	466	FIZIKAL
88	SAIFUL HUZAIRI MOHD. HUSSAIN	342	FIZIKAL
89	SHAMSIAH MOHD NOR	133	FIZIKAL
90	SITI HAWA MUSTAFFA	360	FIZIKAL
91	SITI NAZILAH BT MOHD YUSOF	123	FIZIKAL
92	SITI NOR MASTURAH AB. HALIM	393	FIZIKAL
93	SITI SURAYA MOHAMED SALLEH	507	FIZIKAL
94	SUREPI@MARIAM BINTI CHUNPALAH@SULAIMAN	81	FIZIKAL
95	SYAZANI BIN SUHAIFI	522	FIZIKAL
96	WAN MOHTAR BIN WAN YUSOFF	7	FIZIKAL
97	ZAHARAH A. RAHMAN	235	FIZIKAL
98	ZALEHA MOHAMED DAUD	217	FIZIKAL
99	ZALILA ISMAIL	408	FIZIKAL
100	ZUHRAH BINTI ABDUL RAOF FAIZ	459	FIZIKAL

LAMPIRAN A

SENARAI KEHADIRAN MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-29 PADA 15 JUN 2025 SECARA ZOOM			
No.	NAMA	NO. ANGGOTA	HADIR
1	ABU BAKAR BIN MOHAMAD	38	ZOOM
2	AHMAD MOKHTAZA BIN MOKHTARUDDIN	290	ZOOM
3	AHMAD ZAKERI BIN ABDUL KHALIL	1	ZOOM
4	AIDA RAFHANA KAMARUDDIN	518	ZOOM
5	AISHAH ABDUL RAHMAN	351	ZOOM
6	AMARIAH HANUM HUSSIN	228	ZOOM
7	AMERAH HANIS BINTI HUSSIN	483	ZOOM
8	AMINAH NUR HUDA HUSSIN	229	ZOOM
9	AMIR NUBHAN OSMAN	287	ZOOM
10	AMIRAH NAJIHAH BT ABDUL JAMIR	523	ZOOM
11	AMIRAH ZAHIRAH BT ABDUL JAMIR	524	ZOOM
12	AMMAR ZULQARNAIN AHMAD DENIL	503	ZOOM
13	AZIZAH BT MOHD YUSOP@ABD RAHMAN	334	ZOOM
14	AZMAH MOHD. NOOR	141	ZOOM
15	AZMI ABDULLAH	432	ZOOM
16	DATIN JURIAH MOHD. DESAH	461	ZOOM
17	DATO MOHD. ALIYAS HAMDAN	460	ZOOM
18	ENDON BT ABDUL LATIP	426	ZOOM
19	FAIZAH BT MOHD ZAKI	339	ZOOM
20	FARAHAN HAZEEM BIN ANUAR	499	ZOOM
21	FARID BIN OMAR	313	ZOOM
22	HAMIDAH BT. PAMIMIN	454	ZOOM
23	HANIM HUSSIN	311	ZOOM
24	HASAN BIN MOHAMAD ALI	511	ZOOM
25	HASLIN JOHARI	341	ZOOM
26	IRYANI JOHARI	386	ZOOM
27	JAMIL BIN MOHAMED SAPARI	338	ZOOM
28	JARINI JUSOH	428	ZOOM
29	JOHARI BIN RAMLI	91	ZOOM
30	KAMARINA MOHD ZAIN	286	ZOOM
31	KARIMAH HARUN	410	ZOOM
32	KASTINA ABDULLAH	391	ZOOM
33	KHADIJAH BT MOHD TAHIR	323	ZOOM
34	LATIFAH BINTI A MANAN	513	ZOOM
35	MAHIRAH MOHD YUSOF	399	ZOOM
36	MAZRI EFFENDY MAZLAN	439	ZOOM
37	MOHAMAD AZRI MOHD. KAMAL	457	ZOOM
38	MOHAMED IZWAN MOHD ALIYAS	482	ZOOM
39	MOHAMMAD SHIHAM MAHFUZ	370	ZOOM
40	MOHD BUKHARI BIN BACHOK	62	ZOOM
41	MOHD NAZRI RASID	403	ZOOM
42	MOHD RIDUAN MOHAMED RAKHAZALI	402	ZOOM
43	MOHD. FAIZUL MUSTAPHA	431	ZOOM
44	MOHD. SUIB BIN MAULUD	37	ZOOM
45	MOHD. TOHIT LIRI	364	ZOOM
46	MOHD. ZABID BIN ROSLAN	280	ZOOM
47	MUHAMAD ASRAF BIN MOHD SUKERI	496	ZOOM
48	MUHAMMAD ARIF IQBAL BIN AHMAD SUFIE	508	ZOOM
49	MUHAMMAD HAIKAL B AMINUDIN	526	ZOOM

50	MUHAMMAD HILMI JOHARI	498	ZOOM
51	MUHAMMAD NASRUL IZZAT BIN ANUAR	392	ZOOM
52	MUHAMMAD NAZMI BIN MOHD YUSOF	322	ZOOM
53	MUNEERA MOHD YUSOF	398	ZOOM
54	NADZRI DAUD	206	ZOOM
55	NAJIHAH MAT	446	ZOOM
56	NASRI BIN AHMAD	514	ZOOM
57	NAZILAH BINTI MOHD YUSOF	521	ZOOM
58	NIK MOHD FAISAL ABDUL KADIR	319	ZOOM
59	NOOR ZATUL AIN AHMAD	475	ZOOM
60	NOORAINI A MANAN	512	ZOOM
61	NOR AZLIN IBRAHIM	401	ZOOM
62	NOR FAIZA BT MOHD TOHIT	318	ZOOM
63	NORAINI BT MOHAMAD	115	ZOOM
64	NORAZIAN NORDIN	443	ZOOM
65	NORESAH BT JANUDIN	131	ZOOM
66	NORHAFIZA BT MOHD TOHIT	332	ZOOM
67	NORHAFIZAH BT MOHD SUIB	337	ZOOM
68	NORHAFIZAN BT MOHD SUIB	336	ZOOM
69	NORZAILAH MOHD. NOOR	239	ZOOM
70	NUR ILLIYIN BINTI ROSLAN	421	ZOOM
71	NUR MUNIRAH BT MOHD SUIB	335	ZOOM
72	NUR NAJLAA\ ' BINTI AMINUDIN	527	ZOOM
73	NUR SYUKRIYAH MOHD. SUIB	361	ZOOM
74	NURDIYANA AHMAD DENIL	501	ZOOM
75	NURFARIHA ABDUL AZIZ	437	ZOOM
76	RADZIAH BT MOHAMED SALLEH	255	ZOOM
77	REHANA HAMID	355	ZOOM
78	RIDHWAN FADHIL MAT RADZI	414	ZOOM
79	RIDHWAN FAKHRI MAT RADZI	416	ZOOM
80	ROMLAH BINTI JAFFAR	528	ZOOM
81	ROSE IZNAN RIZA BT MOHD TOHIT LIRI	333	ZOOM
82	SAYED BIN MD SALLEH	530	ZOOM
83	SHAHRUM ABDULLAH	285	ZOOM
84	SHARIPAH ISMAIL	343	ZOOM
85	SITI FARAH MD TOHID	378	ZOOM
86	SUKMA ILIANA RADIN	373	ZOOM
87	ZURINA MOHAMED NIL	464	ZOOM

BORANG USUL MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KE-29 PADA 15 JUN 2025


BORANG USUL KOBANGI MAT29
[521015055375](#)
NAMA PENUH ABD. MUTALIB BULIN

NOMBOR ANGGOTA 442

	USUL	CADANGAN PENAMBAHBAIKAN / PENYELESAIAN
1		Tambahan share dari rm500.00 ke 1K atau lebih.
2		Diusulkan juga supaya semuga ahli yg memegang jawatan di tetapkan syer mereka paling kurang rm 5K atau lebih. Inonakan menarik minat untuk berusaha lebih untuk kemajuan KOBANGI.
3		
4		
5		

TARIKH: 30-05-2025


BORANG USUL KOBANGI MAT29

800306075036

NAMA PENUH SITI FARAH MD TOHID

NOMBOR ANGGOTA 378

	USUL	CADANGAN PENAMBAHBAIKAN / PENYELESAIAN
1	Ahli diberi pilihan membayar zakat sendiri	Ahli boleh memilih untuk membayar zakat sendiri atau menyerahkan kepada pihak koperasi untuk membayarkan zakat kepada lembaga zakat yang berkenaan.
2		
3		
4		
5		

TARIKH: 08-06-2025

AGENDA 3

**MENERIMA LAPORAN ANGGOTA LEMBAGA BAGI
SESI 2025-2026**

MENERIMA LAPORAN ANGGOTA LEMBAGA BAGI SESI 2024-2025

TUJUAN

Kertas ini melaporkan aktiviti-aktiviti dan perkembangan KOBANGI bagi Sesi 2025-2026.

TADBIR URUS KOPERASI KOBANGI

KOBANGI mematuhi semua prinsip-prinsip tadbir urus untuk memenuhi fungsi serta matlamat seperti yang diperuntukkan dalam Undang-Undang Kecil selaras dengan prinsip yang ditetapkan di dalam Akta Koperasi 1993.

ANGGOTA LEMBAGA KOBANGI

KOBANGI diselihkan oleh 12 orang Anggota Lembaga Koperasi (ALK) dalam memenuhi fungsi serta matlamatnya seperti yang diperuntukkan dalam Undang-Undang Kecil koperasi.

Senarai Anggota Lembaga KOBANGI 2024-2025 adalah seperti berikut :-

No.	Nama	Jawatan
1.	YBhg. Prof. Datuk Mohd Yusof bin Kasim	Pengerusi
2.	Hj. Asrulsani bin Shahnnon	Setiausaha
3.	Hj. Gazali bin Jaafar	Bendahari
4.	Hj. Hussin bin Hj. Yunos	Anggota Lembaga
5.	Hj. Ahmad Sufie bin Munasir	Anggota Lembaga
6.	Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md Saad	Anggota Lembaga
7.	Hj. Aminudin bin Md Desah	Anggota Lembaga
8.	Hj. Kamaruddin bin Mohamed	Anggota Lembaga
9.	Dr. Hj. Wan Mohtar bin Wan Yusoff	Anggota Lembaga
10.	En. Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin	Anggota Lembaga
11.	Hj. Hamdi bin Othman	Anggota Lembaga
12.	Hj. Ahmad Denil bin Hasbullah	Anggota Lembaga

BAHAGIAN DAN JAWATANKUASA

ALK telah melantik ketua-ketua bahagian dan jawatankuasa seperti berikut dan mewakilkan tanggungjawab khusus kepada jawatankuasa bahagian untuk membantu ALK merancang dan melaksanakan aktiviti-aktiviti bahagian dengan lebih teratur, cekap dan berkesan.

- a) Bahagian Korporat dan Media : Hj. Asrulsani bin Shahnnon
- b) Bahagian Kewangan dan Perolehan : Hj. Gazali bin Jaafar
- c) Bahagian Operasi : Hj. Ahmad Sufie bin Munasir
- d) Bahagian Pembangunan Perniagaan Strategik : En. Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin
- e) Bahagian Keanggotaan : Dr. Hj. Wan Mohtar bin Wan Yusoff
- f) Bahagian Syariah dan Kebajikan : Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md Saad
- g) Jawatankuasa Audit Dalaman : Dr. Hj. Othman bin Sodikin

PENGURUSAN DAN WARGAKERJA

KOBANGI tiada melantik pengurus bagi mengurus aktiviti koperasi. Pengurusan koperasi ditadbir urus oleh barisan tertinggi koperasi iaitu Pengerusi, Setiausaha dan Bendahari serta jawatankuasa bahagian. KOBANGI mempunyai dua (2) wargakerja sambilan bagi menjalankan kerja-kerja pejabat dan perakaunan iaitu:

- a) En Ahmad Shamsuri bin Mohamad : Eksekutif Perakaunan
- b) En Ahmad Jamalullail bin Abdul Kadir : Eksekutif Pentadbiran

LAPORAN LEMBAGA 2025-2056

A. BAHAGIAN KORPORAT DAN MEDIA

1. Pencapaian dan Pengiktirafan 2025

KOBANGI telah melakar pencapaian yang amat membanggakan pada tahun 2025 melalui pengiktirafan daripada Suruhanjaya Koperasi Malaysia (SKM):

- **Koperasi Terbaik Negeri Selangor 2025:** Berjaya menduduki tempat ke-27 dalam senarai koperasi terbaik di peringkat negeri daripada senarai 2,217 koperasi.
- **Profil Koperasi Teratas:** Terpilih dalam senarai "Top 350 Koperasi Tahun 2025" di peringkat kebangsaan daripada keseluruhan 16,468 koperasi seluruh Malaysia.

2. Prestasi Sektor Hartanah dan Pelaburan

Sektor penyewaan premis komersial kekal menjadi nadi pendapatan utama KOBANGI sejak penubuhannya pada September 1995.

- **Premis Komersial:** Sehingga akhir tahun 2025, KOBANGI memiliki lima unit premis komersial di sekitar Bandar Baru Bangi.
- **Perolehan Baharu:** Sedang dalam proses memiliki sebuah premis ruang perniagaan satu tingkat di tingkat bawah Projek ANJA Residence and Retail, Bandar Baru Bangi. Bank Rakyat Berhad telah meluluskan pembiayaan bangunan ini kepada KOBANGI.
- **Pelupusan Aset:**
 - Pihak Lembaga Koperasi (ALK) telah meluluskan penjualan dua bidang tanah seluas 5 ekar (diperolehi pada 2017) bagi mendapatkan pulangan yang lebih berpatutan.
 - KOBANGI telah berjaya menjual 2-unit premis penyewaan iaitu di Projek 2 Medan Pusat Bandar Seksyen 9, Bandar Baru Bangi.

3. Hala Tuju Strategik dan Digitalisasi

KOBANGI kini beralih ke fasa pengurusan yang lebih moden melalui pelancaran **Pelan Strategik KOBANGI 2025-2027** pada 11 April 2025.

- **Fokus Pelan Strategik:** Menumpukan kepada pertumbuhan ekonomi, penambahbaikan perkhidmatan anggota, dan pemantapan pengurusan melalui program digitalisasi.
- **Transformasi Digital:** Program digitalisasi yang bermula dari pelan 2022-2024 telah berjaya dilaksanakan sepenuhnya pada awal 2024.
- **Sistem iKOOP:** Penambahbaikan Sistem Pengurusan Keanggotaan dan Perakaunan (iKOOP) diteruskan untuk meningkatkan efisiensi. Sistem ini membolehkan anggota:
 - Mengakses dan mengemaskini data peribadi secara sendiri.
 - Menyemak penyata akaun syer.
 - Menambah pelaburan syer secara atas talian.

4. Tadbir Urus dan Sokongan Pengurusan

Unit Pengurusan Sistem Maklumat (MIS) bertanggungjawab sepenuhnya bagi memastikan agenda digitalisasi ini mencapai objektifnya. Bahagian Korporat akan terus menyelaras perkhidmatan sokongan kepada semua bahagian lain bagi memastikan jentera pentadbiran KOBANGI beroperasi dengan lebih cekap, produktif, dan berkesan.

Disediakan oleh: HJ. ASRULSANI BIN SHAHNON, Setiausaha KOBANGI

B. BAHAGIAN KEWANGAN DAN PEROLEHAN

1.0 Ahli Jawatankuasa

- i) Hj. Gazali Jaafar - Ketua
- ii) Hj. Asrulsani Shahnnon - Wakil Anggota Lembaga
- iii) Hj. Ahmad Shamsuri Mohamad - Ahli Jawatankuasa

2.0 Fungsi

Fungsi utama bahagian ini adalah untuk menguruskan hal ehwal kewangan dan perolehan koperasi di antaranya pelaburan tunai, pelaburan hartanah dan pelaburan perniagaan strategik koperasi.

3.0 Pencapaian

3.1 Prestasi Kewangan Tahun 2025

Pada keseluruhannya bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2025, KOBANGI telah mencatat jumlah pendapatan bersih **RM675,987.00**, peningkatan sebanyak **11.10%** berbanding **RM608,422.00** pada tahun kewangan 2024. Pendapatan dari penyewaan premis bagi tahun 2025 adalah **RM585,280.00** berbanding **RM516,249.00** pada tahun 2024. Peningkatan ini adalah disebabkan peningkatan sewaan untuk beberapa premis. Perbelanjaan bagi tahun 2025 meningkat sebanyak **RM95,562.00** kepada **RM389,476.00** berbanding **RM293,914.00** pada tahun 2024. Peningkatan ini adalah disebabkan KOBANGI membuat hapuskira hutang lapuk dan peruntukan hutang ragu masing-masing sebanyak **RM25,171.00** dan **RM49,780.00**. Disamping itu juga berlaku peningkatan dalam beberapa perbelanjaan yang lain seperti:

(i) Peningkatan ke atas caj pembiayaan dengan SKM dan Bank Islam secara keseluruhan sebanyak **RM23,888.00**. Peningkatan ini disebabkan pelarasan yang dibuat ke atas baki pembiayaan.

(ii) Peningkatan ke atas cukai taksiran berjumlah RM10,506.00. Peningkatan ini disebabkan KOBANGI membayar cukai tunggakan tahun 2024 dan juga cukai tahun semasa keseluruhan berjumlah **RM9,332.00** untuk 1-unit kedai (atas dan bawah) di Southville City, Sepang. Keuntungan bersih mencatatkan penurunan sebanyak **RM27,992.00** dari **RM314,508.00** pada tahun 2024 kepada **RM286,511.00** bagi tahun 2025.

3.2 Dividen

Keuntungan bersih selepas pembahagian berkanun yang dicatatkan pada tahun ini ialah sebanyak **RM233,390.00** berbanding **RM264,187.00** pada tahun 2024. Berdasarkan keuntungan ini, Anggota Lembaga Koperasi mencadangkan bayaran dividen bagi tahun 2025 ditetapkan pada kadar **6.00%** berjumlah **RM211,500.00** berbanding 5.50% pada tahun 2024 atau 0.50% kenaikan.

3.3 Modal Syer

Pada 31 Disember 2025, bilangan keanggotaan adalah **449** orang dengan jumlah modal syer anggota sebanyak **RM3,525,029.07** berbanding tahun 2024 iaitu 477 anggota dan jumlah syer sebanyak **RM3,362,091.24**

4.0 Perancangan

Bahagian Kewangan akan terus komited untuk memberi perkhidmatan yang telus, berintegriti serta memastikan prasarana kewangan KOBANGI sentiasa berada pada tahap yang terbaik untuk memberi sokongan kepada bahagian lain dalam KOBANGI seiring untuk mencapai wawasan strategik yang telah dirancang dalam Perancangan Statetik KOBANGI 2025-2027.

Disediakan oleh: HJ GAZALI BIN JAAFAR, Ketua Bahagian Kewangan dan Perolehan

C. BAHAGIAN OPERASI

1.0 Ahli Jawatankuasa

- i) Hj. Ahmad Sufie Bin Munasir-Ketua
- ii) Hj Abdul Karim bin Mhd Sarif-Setiausaha Bahagian
- iii) Hj Asrulsani bin Shahnnon-Ex Officio/ Setiausaha KOBANGI
- iv) Hj Ghazali bin Jaafar – Ex Officio/ Bendahari KOBANGI
- v) Hj Ahmad Denil bin Hasbullah- AJK/ ALK KOBANGI
- vi) Hj Kamaruddin bin Mohamed-AJK/ ALK KOBANGI
- vii) Hj Hussin bin Yunos-AJK/ ALK KOBANGI
- viii) Sdr Ahmad Jamalulail bin Abdul Kadir-AJK

2.0 Fungsi

Bahagian Operasi bertanggungjawab memastikan pengurusan aset hartanah koperasi dilaksanakan secara cekap, teratur dan memberi pulangan optimum kepada koperasi. Skop tanggungjawab utama merangkumi:

- Pengurusan penyewaan premis komersial
- Pemantauan kutipan sewaan
- Penyelarasan penyelenggaraan bangunan
- Pemeriksaan berkala aset
- Pengurusan aduan penyewa

Sepanjang tahun 2025, bahagian ini terus memberi fokus kepada peningkatan kadar penghunian dan pemeliharaan nilai hartanah koperasi.

3.0 Pencapaian dan Perancangan

Sehingga 31 Disember 2025, KOBANGI telah mempunyai 8 unit hartanah yang terdiri dari 2 bidang tanah dan 6 unit bangunan komersial. Daripada 6 unit bangunan komersial, 5 unit telah disewakan dan 1 unit iaitu Projek 8 ANJA masih dalam proses pembinaan.

Prestasi penyewaan bagi tahun ini menunjukkan pencapaian yang sangat baik, dengan kadar penghunian seratus peratus(100 %) hasil usaha pemasaran yang lebih agresif dan penambahbaikan hubungan dengan penyewa sedia ada.

Terdapat beberapa penyewa mengalami kelewatan pembayaran dan tunggakan sewa. Pihak kami telah mengambil tindakan dan langkah seperti berikut:

- Notis peringatan dikeluarkan
- Rundingan penjadualan pembayaran
- Pemantauan ketat kutipan bulanan
- Tindakan undang-undang.

Sepanjang tahun 2025, beberapa kerja penyelenggaraan telah dilaksanakan seperti berikut:

- Baiki bumbung Dan siling, membekal & memasang jaring penghalang burung di Projek 4 Andaman Bangi Sentral di Unit No. 3A
- Pembaikan kecil di Projek 4 Andaman Bangi Sentral

- i. Penutup lubang kabel 'mainhole' Telekom

- ii. Baiki casing cable trunking
 - iii. Pasang sekeping jubin dibinding yang tercabut
 - iv. Mengganti Lampu LED 'Common Area' Tingkat Bawah
- Menanggalkan dan melupuskan rangka papan tanda lama di premis Projek 4 Andaman Bangi Sentral

Kerja-kerja penyelenggaraan penting bagi memastikan premis sentiasa berada dalam keadaan baik, selamat digunakan dan kekal kompetitif di pasaran.

Bahagian Operasi merancang untuk melaksanakan Pengukuhan Sistem Pengurusan Sewaan dengan:

- Digitalisasi rekod penyewa
- Sistem peringatan bayaran automatik
- Saluran aduan lebih efisien
- Respons pantas isu teknikal
- Program penghargaan penyewa

Bahagian Operasi komited memastikan setiap aset koperasi diurus secara profesional demi memaksimumkan pulangan kepada anggota.

Kerjasama Ahli Lembaga Koperasi, pihak pengurusan dan seluruh anggota amat dihargai dalam memastikan kecemerlangan prestasi koperasi terus dipertingkatkan.

Disediakan oleh: HJ AHMAD SUFIE BIN MUNASIR, Ketua Bahagian Operasi

D. BAHAGIAN PEMBANGUNAN PERNIAGAAN STRATEGIK

1. AHLI JAWATANKUASA

Bahagian Pembangunan Perniagaan Strategik (BPPS) KOBANGI bagi sesi 2025 dianggotai oleh lapan (8) orang ahli seperti berikut:

Bil	Nama	Jawatan dalam BPPS
1	En. Muhammad Farahi 'Arif Bin Tajul Ariffin	Ketua Bahagian
3	Hj Aminudin Md Desah	Setiausaha Bahagian
4	Hj Ahmad Denil Hasbullah	Ahli Lembaga Koperasi
5	Hj Asrulsani Shahnnon	Ahli Lembaga Koperasi
6	Hj Hussin bin Hj Yunos	Ahli Lembaga Koperasi
7	Hj. Kamaruddin Mohamed	Ahli Lembaga Koperasi
8	En. Ahmad Shamsuri Mohamad	Ahli Lembaga Koperasi

2. FUNGSI BAHAGIAN

BPPS bertanggungjawab merancang dan melaksanakan strategi pembangunan perniagaan koperasi secara menyeluruh. Antara fungsi utama bahagian ini adalah:

- Merangka dan memantau hala tuju strategik perniagaan KOBANGI jangka pendek dan jangka panjang.
- Mengurus, memantau dan menyelenggara aset hartanah komersial milik koperasi.
- Mengenal pasti dan menilai peluang pelaburan serta perniagaan baharu yang berpotensi menguntungkan koperasi.
- Mengurus hubungan dengan penyewa, ejen hartanah dan pihak berkepentingan luar.
- Memastikan aset dan pelaburan koperasi memberikan pulangan yang optimum dan mampan.

3. PENCAPAIAN SEPANJANG TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, BPPS telah mengadakan empat (4) sesi mesyuarat dan berjaya melaksanakan pelbagai inisiatif merentas tiga bidang tumpuan utama:

3.1 Pengurusan Hartanah dan Penyewaan

- Berjaya mendapatkan pembatalan tuntutan caj penyelenggaraan (maintenance fee) berjumlah RM10,306.90 bagi lot komersial Southville City melalui surat rayuan rasmi kepada pihak pengurusan.
- Menguatkuasakan SOP baharu pengurusan tunggakan sewa: surat tuntutan rasmi (Letter of Demand) akan dikeluarkan kepada penyewa yang gagal menjelaskan sewa melebihi tiga (3) bulan.
- Memulakan tindakan undang-undang terhadap penyewa bermasalah di Southville City dan Seksyen 8 (Klinik Amisi) melalui peguam yang dilantik.
- Memulakan proses permohonan penggunaan lima (5) lot parkir di Southville City untuk disewakan bagi menjana pendapatan tambahan koperasi.

3.2 Penjualan Aset dan Pelaburan Hartanah

- Melantik dua ejen hartanah bertauliah — En. Hamdan Ghazali (Esprit Estate, Putrajaya) dan En. Khairul Marhan (IQI iRealty Group) serta Datin Azilah (Azilah Properties) — bagi

menguruskan tawaran jualan dan pajakan Tanah Jenderam pada harga minimum RM2,060,000.

- Menerima dan mempersetujui tawaran pembelian lot kedai daripada ADAZA pada harga RM780,000 untuk dibawa ke peringkat kelulusan Mesyuarat Ahli Lembaga Koperasi (MALK).

3.3 Penerokaan Perniagaan Baharu

- Merangka model perniagaan Air Mineral KOBANGI berasaskan konsep Mudharabah, lengkap dengan proses aliran operasi dan strategi pemasaran kepada surau dan masjid.
- Menjalankan kajian awal bagi beberapa peluang perniagaan baharu termasuk pelaburan Pusat Dialisis MyAngkasa, pemajakan tapak gelanggang futsal Seksyen 15 serta kajian pembelian lot pejabat di Cyberjaya.

4. PERANCANGAN TAHUN 2026

Bagi tahun 2026, BPPS menetapkan beberapa hala tuju strategik seperti berikut:

4.1 Hartanah dan Penyewaan

- Melaksanakan jualan dan/atau pajakan Tanah Jenderam melalui ejen yang telah dilantik secara rasmi.
- Meneruskan tindakan undang-undang terhadap penyewa bermasalah dan memastikan semua tunggakan sewa diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan.
- Mengaktifkan lima (5) lot parkir Southville City sebagai sumber pendapatan sewaan tambahan.

4.2 Pelaburan dan Pengembangan Perniagaan

- Membentangkan cadangan penggunaan hasil jualan lot kedai di peringkat MALK, merangkumi pilihan: pelaburan Ar-Rahnu KOPSYA, perniagaan francais, pelaburan platform P2P financing (Capbay / TasConnect) dan pembelian jongkong emas melalui Bank Rakyat.
- Melancarkan operasi perniagaan Air Mineral KOBANGI dengan tumpuan pemasaran kepada surau dan masjid, bermula dengan kempen musim perayaan dan bulan Ramadhan.
- Meneruskan kajian lanjut terhadap peluang perniagaan dialisis dan pembiayaan mikro kepada usahawan dalam kalangan anggota koperasi.

4.3 Pelan Strategik Korporat

- Melaksanakan Pelan Strategik Perniagaan KOBANGI 2025–2027 secara menyeluruh, merangkumi pembangunan unit hartanah, penyewaan, insurans/takaful dan pelancongan.
- Memperkasa penglibatan aktif Ahli Lembaga Koperasi dalam aktiviti pemasaran, jaringan perniagaan dan penjana pendapatan baharu koperasi.

Disediakan oleh: EN. MUHAMMAD FARAHI 'ARIF BIN TAJUL ARIFFIN, Ketua Bahagian Pembangunan Perniagaan Strategik

E. BAHAGIAN KEANGGOTAAN

1.0 Ahli Jawatankuasa

- i. Prof. Dr. Hj. Wan Mohtar Wan Yusoff – Ketua
- ii. Hj Asrulsani bin Shahnnon-Ex Officio/ Setiausaha KOBANGI
- iii. Hj. Ahmad Denil Hasbullah – Anggota Lembaga
- iv. Hj Gazali Jaafar– Anggota Lembaga
- v. Hj. Hamdi Othman – Anggota Lembaga
- vi. Hj. Ahmad Shamsuri Mohamad – Ahli Jawatankuasa
- vii. En. Ahmad Jamalullail Abdul Kadir - Ahli Jawatankuasa

2.0 Fungsi

Fungsi utama bahagian adalah untuk menguruskan hal ehwal keanggotaan dalam aspek-aspek permohonan keanggotaan, penambahan syer dan pengeluaran syer serta perkara berkenaan anggota yang telah meninggal dunia dan berhenti menjadi anggota.

Bahagian keanggotaan juga bertanggungjawab untuk menarik ramai lagi penduduk sekitar Bandar Baru Bangi mendaftar menjadi anggota KOBANGI.

3.0 Pencapaian

Bahagian keanggotaan KOBANGI pada 31hb Disember 2025 mencatat 449 anggota iaitu peningkatan sebanyak 8 orang daripada 441 orang pada 31hb. Disember 2024. Jumlah modal syer anggota pada 31hb Disember 2025, adalah RM3,525,029, peningkatan sebanyak RM162,938 atau 4.85% berbanding RM3,362,091 yang dicatatkan pada 31hb Disember 2024.

Peningkatan jumlah anggota dan modal syer menunjukkan kepercayaan dan keyakinan anggota terhadap prospek pertumbuhan KOBANGI dan seterusnya boleh digunakan untuk pembiayaan pemerolehan hartanah baru ataupun peluang perniagaan baru yang berpotensi menambah pendapatan KOBANGI.

Seterusnya usaha untuk meningkatkan jumlah dividen yang boleh dibayar oleh KOBANGI dapat diteruskan. sehubungan ini, perolehan hartanah baru sebahagian besarnya dibiayai melalui pembiayaan yang diterima daripada pihak SKM.

Pihak KOBANGI menggalakkan setiap anggota menggunakan sistem keanggotaan IKOOP yang telah dilancarkan pada awal 2024 untuk mengemaskini maklumat peribadi masing-masing terutamanya maklumat telefon bimbit dan emel (untuk hebahan maklumat KOBANGI), maklumat bank (untuk pembayaran dividen), semak penyata akaun syer, menambah syer secara atas talian dan membuat penamaan pewaris.

Setakat ini masih ramai yang belum mengemaskini data peribadi mereka terutamanya maklumat telefon bimbit untuk memudahkan pihak KOBANGI membuat sebarang hebahan dan berkongsi maklumat berkenaan aktiviti-aktiviti KOBANGI.

4.0 Perancangan

Bahagian ini akan terus membuat promosi untuk penambahan anggota yang **BERKUALITI** dalam ertikata anggota yang **BERPERANAN** bagi menjayakan apa jua aktiviti KOBANGI yang akan dirancang dan dilaksanakan.

Anggota itu juga diharapkan dapat memberi cadangan yang membina bagi meningkatkan jumlah projek yang relevan untuk pemerolehan KOBANGI. Diharapkan anggota terus berusaha menambah syer supaya modal syer KOBANGI bertambah.

Penambahan syer daripada anggota akan dapat mengurangkan kos kewangan berbanding jika KOBANGI guna dana daripada pinjaman luaran untuk pelaburan di dalam projek perniagaan sedia ada dan baharu. Bahagian keanggotaan menyarankan anggota terus bergerak cergas untuk mendapat teman-teman, jiran-jiran mendaftar menjadi anggota.

Disediakan oleh: PROF. DR. HJ. WAN MOHTAR BIN WAN YUSOFF, Ketua Bahagian Keanggotaan

F. BAHAGIAN SYARIAH & KEBAJIKAN

1.0 AHLI JAWATANKUASA

- i) Ust Dr Abdul Jamir Md Saad - Ketua
- ii) Hj. Hussin Hj. Yunos – Anggota Lembaga
- iii) Hj Asrulsani bin Shahnon-Ex Officio/ Setiausaha KOBANGI

2.0 FUNGSI

Bahagian Syariah & Kebajikan merupakan bahagian yang memainkan peranan penting untuk mengawal selia perjalanan urus tadbir serta aktiviti perniagaan KOBANGI supaya bertepatan dengan konsep syariah serta muamalah Islam.

3.0 PENCAPAIAN DAN PERANCANGAN

Bahagian ini telah merangka dan mensasarkan beberapa inisiatif berikut selaras dengan Pelan Strategik KOBANGI bagi memantapkan urus tadbir & aktiviti-aktiviti KOBANGI supaya bertepatan dengan konsep Syariah & Muamalah Islam:

- Memantau & memastikan semua aktiviti perniagaan KOBANGI berteraskan Konsep Syariah & Muamalah Islam
- Membantu & memanta untuk membuat pengiraan zakat perniagaan KOBANGI
- Merangka Konsep Skim Hibah Saham KOBANGI & Membantu ahli-ahli KOBANGI yang ingin membuat SKIM Hibah Saham
- Berusaha untuk mengembangkan Dana Saham Kebajikan @ Infaq tunai KOBANGI melalui pelaburan dan pemilikan hartanah yang berpotensi supaya manfaatnya dapat dimaksimumkan untuk tujuan pembangunan Ummah & kebajikan sosial (Dakwah & Pendidikan)
- Merangka & melaksanakan Skim Saham Kebajikan @ infaq Tunai KOBANGI

Disediakan oleh: **DR HJ ABDUL JAMIR BIN MD SAAD, Ketua Bahagian Syariah dan Kebajikan**

G. JAWATANKUASA AUDIT DALAM

Pemeriksaan Audit Dalam tahun ini memberi tumpuan kepada beberapa aspek pengurusan aset tak alih koperasi antaranya menjurus kepada perkara berikut:

- i. Rekod dan profil kesemua aset tak alih KoBangi
- ii. Perjanjian dan pematuhan terhadap ketetapan dipersetujui
- iii. Pengurusan dan pemantauan terhadap bayaran sewaan dan
- iv. Ketetapan standard atau aturan perolehan, pengurusan dan pelupusan aset tak alih.

Pemeriksaan telah dijalankan oleh tiga orang Juru Audit Dalam yang dilantik. Sesi pembentangan, pemeriksaan dokumen dan temubual dilakukan sepanjang proses audit. Input tambahan dikutip berdasarkan pemerhatian, laporan-laporan dan rekod minit mesyuarat jawatankuasa. Audit juga mengambil kira perbincangan ahli lembaga semasa menghadiri mesyuarat atas jemputan turut serta hadir mesyuarat.

KoBangi mempunyai enam projek aset tak alih. Lima daripadanya melibatkan 13-unit kedai yang disewakan dengan jumlah pendapatan sebanyak RM48,730.00 sebulan. Manakala satu projek lagi merupakan dua lot tanah seluas lima ekar di Jenderam. Tanah tersebut telah ditukar syarat dari status pertanian kepada tanah pembangunan. Kedua-duanya kini dalam proses untuk dijual.

Berdasarkan lima magnitud impak penarafan resiko iaitu *Tidak Penting, Kecil, Sederhana, Besar dan Bencana*; pengurusan aset tak alih KoBangi dalam urusan penyewaan berada pada tahap **resiko kecil**. Ini kerana kutipan sewaan berjalan lancar dengan hanya beberapa kes kelewatan yang masih terkawal. Masalah berbangkit yang berlaku dapat diambil tindakan dengan sebaiknya. Hanya terdapat satu **resiko sederhana** apabila dikesan KoBangi masih belum mempunyai ketetapan standard atau **aturan** yang didokumentasikan secara khusus bagi pengurusan aset tak alih.

Tindakan melalui surat peringatan, lawatan dan perbincangan dengan penyewa, menghubungi SKM dalam menyelesaikan masalah, menggunakan khidmat peguam kepada penyewa atau individu bermasalah tegar merupakan tindakbalas pengurusan yang baik. Secara keseluruhannya, Audit Dalam berpendapat bahawa perjalanan KoBangi dari aspek yang diperiksa serta masalah yang timbul darinya telah diurus dengan baik dan terkawal.

Disediakan oleh: DR. OTHMAN BIN SODIKIN, Ketua Juru Audit Dalam
AMIR NUBHAN BIN OSMAN, Juru Audit Dalam
AHMAD MOKHTAZA BIN MOKHTARUDDIN, Juru Audit Dalam

AGENDA 4

MENERIMA PENYATA KEWANGAN BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2025

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

LAPORAN TAHUNAN DAN PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2025

MNZWAJA PLT
202406000007 (LLP0037802-LCA) & AF 001959
AKAUNTAN BERTAULIAH

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Isi kandungan	Muka surat
Maklumat Korporat	1
Laporan Berkanun Anggota Lembaga	2 – 3
Penyata Anggota Lembaga	4
Laporan Juruaudit Bebas	5 – 9
Kunci Kira-Kira	10 – 11
Akaun Pembahagian Keuntungan	12
Akaun Untung Rugi	13 – 14
Penyata Aliran Tunai	15 – 16
Nota-nota Kepada Penyata Kewangan	17 – 37

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

MAKLUMAT KORPORAT

ANGGOTA LEMBAGA

1. Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim	-	Pengerusi
2. Hj. Asrulsani bin Shahnnon	-	Setiausaha
3. Hj. Gazali bin Jaafar	-	Bendahari
4. Hj. Ahmad Denil bin Hasbullah	-	Ahli Jawatankuasa
5. Hj. Husin bin Hj. Yunos	-	Ahli Jawatankuasa
6. Ustaz Abdul Jamir bin Md. Saad	-	Ahli Jawatankuasa
7. Prof. Dr. Hj. Wan Mohtar bin Wan Yusoff	-	Ahli Jawatankuasa
8. Hj. Ahmad Sufie bin Munasir	-	Ahli Jawatankuasa
9. Hj. Kamaruddin bin Mohamed	-	Ahli Jawatankuasa
10. Hj. Aminudin bin Md Desah	-	Ahli Jawatankuasa
11. Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin	-	Ahli Jawatankuasa
12. Hj. Hamdi bin Othman	-	Ahli Jawatankuasa

PEJABAT BERDAFTAR

Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB)
Jalan 6C/4, Seksyen 16
43650 Bandar Baru Bangi
Selangor Darul Ehsan

ALAMAT PENTADBIRAN DAN SURAT-MENYURAT

Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB)
Jalan 6C/4, Seksyen 16
43650 Bandar Baru Bangi
Selangor Darul Ehsan

JURUAUDIT

MNZWAJA PLT
202406000007 (LLP0037802-LCA) & AF001959
Akauntan Bertauliah
No. 28, Wiswa WAJA
Jalan Kota Raja E 27/E
Hicom Town Centre, Seksyen 27
40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan

BANK-BANK UTAMA

Bank Islam Malaysia Berhad
Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad
Co-Opbank Pertama

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

**LAPORAN BERKANUN ANGGOTA LEMBAGA MENGIKUT
AKTA KOPERASI, 1993 SEKSYEN 59 (1) (C)**

Kami bagi pihak Anggota Lembaga Koperasi dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan bagi tahun berakhir 31 Disember 2025.

Kegiatan utama Koperasi ialah menjalankan aktiviti sewaan rumah kedai serta pelaburan dalam aktiviti hartanah.

Sesuai dengan kehendak-kehendak Akta Koperasi 1993 dan peraturan-peraturan di bawahnya, kami bagi pihak Lembaga Koperasi melaporkan bahawa;

- a) Keuntungan bersih sebelum pembahagian adalah RM 286,511 (2024 : RM314,508). Perolehan Koperasi di sepanjang tahun kewangan tidak terjejas secara berkesan oleh sebarang perkara, urusanniaga atau kejadian yang luarbiasa mengikut takrif Seksyen 59 (4) Akta Koperasi, 1993;
- b) Koperasi bercadang untuk memberikan dividen sebanyak 6% atas modal syer anggota yang dianggarkan berjumlah RM 211,500 kepada ahli-ahli Koperasi;
- c) Koperasi bercadang untuk membayar honorarium lembaga yang dianggarkan berjumlah RM 15,000 kepada anggota lembaga;
- d) Koperasi membuat penambahan peruntukan hutang ragu sebanyak RM 49,780 dan hutang lapuk sebanyak RM 25,171.
- e) Pelarasan-pelarasan akaun seperti yang ditunjukkan di Akaun Pembahagian Keuntungan dan akaun-akaun lain tahun ini adalah dipersetujui oleh Anggota Lembaga Koperasi;
- f) Tiada hal-hal berbangkit yang menjadikan cara menilai aset dan liabiliti Koperasi yang digunakan sekarang mengelirukan atau tidak sesuai;
- g) Dalam jangka masa yang diliputi oleh penyata pendapatan, tiada liabiliti luar jangka yang disanggupi oleh Koperasi yang belum diselesaikan;
- h) Anggota Lembaga juga berpendapat bahawa jumlah aset tetap, aset semasa, liabiliti semasa, liabiliti jangka panjang, modal dan rizab yang ditunjukkan di penyata kedudukan kewangan adalah munasabah; dan

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

**LAPORAN BERKANUN ANGGOTA LEMBAGA MENGIKUT
AKTA KOPERASI, 1993 SEKSYEN 59 (1) (C) (SAMBUNGAN)**

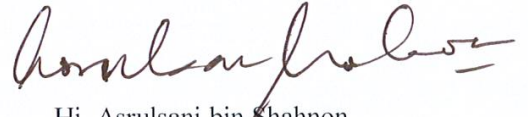
i) Anggota Lembaga bagi tahun berakhir 31 Disember 2025 adalah seperti berikut;

1. Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim	-	Pengerusi
2. Hj. Asrulsani bin Shahnnon	-	Setiausaha
3. Hj. Gazali bin Jaafar	-	Bendahari
4. Hj. Ahmad Denil bin Hasbullah	-	Ahli Jawatankuasa
5. Hj. Husin bin Hj. Yunos	-	Ahli Jawatankuasa
6. Ustaz Abdul Jamir bin Md. Saad	-	Ahli Jawatankuasa
7. Prof. Dr. Hj. Wan Mohtar bin Wan Yusoff	-	Ahli Jawatankuasa
8. Hj. Ahmad Sufie bin Munasir	-	Ahli Jawatankuasa
9. Hj. Kamaruddin bin Mohamed	-	Ahli Jawatankuasa
10. Hj. Aminudin bin Md Desah	-	Ahli Jawatankuasa
11. Muhammad Farahi Arif bin Tajul Ariffin	-	Ahli Jawatankuasa
12. Hj. Hamdi bin Othman	-	Ahli Jawatankuasa

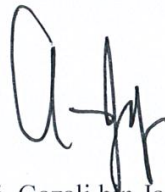
Kami bagi pihak Anggota Lembaga mengaku bahawa selain dari perkara-perkara yang tersebut di atas, tiada lain-lain perkara di dalam pengetahuan kami yang tidak dinyatakan seperti yang dikehendaki oleh Akta Koperasi 1993 Seksyen 59 (3).



Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim
(Pengerusi)



Hj. Asrulsani bin Shahnnon
(Setiausaha)



Hj. Gazali bin Jaafar
(Bendahari)

Bandar Baru Bangi
Tarikh: **11 MAY 2026**



LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA AHLI-AHLI

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Laporan Mengenai Penyata Kewangan

Pendapat

Kami telah mengaudit penyata kewangan **KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD**, yang terdiri daripada penyata kewangan yang terdiri daripada kunci kira-kira pada 31 Disember 2025, akaun pembahagian keuntungan, akaun untung rugi dan penyata aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut, dan nota-nota penjelasan dan ringkasan dasar perakaunan penting.

Pada pendapat kami, penyata kewangan yang disertakan memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Koperasi pada 31 Disember 2025 dan prestasi kewangan serta aliran tunai Koperasi bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Laporan Entiti Persendirian Malaysia dan keperluan Akta Koperasi 1993 di Malaysia.

Asas kepada Pendapat

Kami telah mengendalikan audit kami menurut Piawaian Pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa. Tanggungjawab kami di bawah piawaian ini adalah dihuraikan dengan lanjut dalam Tanggungjawab Juruaudit bagi Audit Penyata Kewangan dalam Laporan kami. Kami percaya bahawa bukti audit yang kami perolehi adalah mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat kami.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Kami adalah bebas daripada Koperasi, selaras dengan *By-Laws (on Professional Ethics, Conduct and Practice)* Institut Akauntan Malaysia ("*By-Laws*") dan Lembaga Piawaian Etika Antarabangsa untuk Akauntan *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* (Kod IESBA), dan kami telah memenuhi tanggungjawab etika kami yang lain iaitu tanggungjawab mengikut *ByLaws* dan Kod IESBA.





LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA AHLI-AHLI (SAMBUNGAN)

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Maklumat selain daripada Penyata Kewangan dan Laporan Juruaudit Mengenainya

Lembaga Koperasi adalah bertanggungjawab untuk maklumat yang lain. Maklumat lain terdiri daripada Laporan Lembaga tetapi tidak termasuk penyata kewangan Koperasi dan laporan juruaudit kami mengenainya.

Pendapat kami ke atas penyata kewangan Koperasi tidak meliputi Laporan Lembaga dan kami tidak menyatakan sebarang bentuk jaminan kesimpulan mengenainya.

Sehubungan dengan audit kami terhadap penyata kewangan Koperasi, tanggungjawab kami adalah untuk membaca Laporan Lembaga dan, dengan berbuat demikian, mempertimbangkan sama ada Laporan Lembaga adalah tidak konsisten secara ketara dengan penyata kewangan Koperasi atau pengetahuan kami diperolehi dalam audit atau sebaliknya sekiranya terdapat salah nyata yang ketara.

Jika, berdasarkan kerja pengauditan yang telah kami jalankan, kami membuat kesimpulan bahawa Laporan Lembaga terdapat salah nyata yang ketara, maka kami dikehendaki melaporkan fakta tersebut. Kami tidak mempunyai apa-apa pandangan untuk melaporkan hal ini.

Tanggungjawab Lembaga ke atas Penyata Kewangan

Lembaga Koperasi adalah bertanggungjawab bagi penyediaan penyata kewangan Koperasi untuk memberikan pandangan yang benar dan saksama menurut Piawaian Laporan Entiti Persendirian Malaysia dan keperluan Akta Koperasi 1993 di Malaysia. Para Lembaga juga bertanggungjawab terhadap kawalan dalaman yang dianggap perlu oleh Para Lembaga untuk membolehkan penyediaan penyata kewangan Koperasi yang bebas daripada salah nyata yang ketara, samada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan.

Dalam penyediaan penyata kewangan Koperasi, Para Lembaga adalah bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Koperasi untuk terus sebagai satu usaha berterusan, mendedahkan, yang mana berkenaan, perkara-perkara berkaitan dengan usaha berterusan dan menggunakan asas perakaunan usaha berterusan melainkan Para Lembaga berniat untuk membubarkan Koperasi atau berhenti operasi, atau tidak mempunyai alternatif yang realistik tetapi untuk berbuat demikian.

- 6 -

4811 - 3A - 43, CBD Perdana 2, Persiaran Flora, 63000 Cyberjaya, Selangor Darul Ehsan
Telephone : +603 8322 8100 Fax : +603 8322 8200



MNZWAJA PLT (LLP0037802-LCA) & AF 001959) was registered on 02/02/2024 and with effect from that date, MNZWAJA (AF 001959) a conventional partnership was converted to a limited liability partnership



LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA AHLI-AHLI (SAMBUNGAN)

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Tanggungjawab Juruaudit ke atas Audit Penyata Kewangan

Objektif kami adalah untuk mencapai kepastian yang munasabah sama ada penyata kewangan Koperasi adalah bebas daripada salah nyata yang ketara sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan, dan mengeluarkan laporan juruaudit yang merangkumi pendapat kami. Kepastian yang munasabah adalah jaminan tahap yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit dijalankan mengikut Piawaian Pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh timbul daripada penipuan atau kesilapan dan dianggap memberi kesan ketara jika, secara individu atau dalam agregat, mereka semunasabahnya dapat dijangkakan untuk mempengaruhi ekonomi diambil oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada audit mengikut Piawaian Pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa, kami menggunakan pertimbangan professional dan mengekalkan keraguan professional di seluruh audit. Kami juga:

- Mengenalpasti dan menilai risiko salah nyata yang ketara ke atas penyata kewangan Koperasi, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan, merancang dan melaksanakan prosedur audit responsif kepada risiko berkenaan, dan mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas pendapat yang munasabah. Risiko tidak dapat mengesan salah nyata yang ketara yang terhasil daripada penipuan adalah lebih tinggi daripada yang terhasil daripada kesilapan, kerana penipuan mungkin melibatkan pakatan sulit, pemalsuan, peninggalan sengaja, representasi yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.
- Memperoleh pemahaman mengenai kawalan dalaman yang berkaitan dengan audit untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian dengan keadaan, tetapi bukan bertujuan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Koperasi.
- Menilai dasar-dasar perakaunan penting yang digunakan dan kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan yang dibuat oleh Lembaga.

- 7 -





LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA AHLI-AHLI (SAMBUNGAN)

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD (Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Tanggungjawab Juruaudit ke atas Audit Penyata Kewangan (sambungan)

- Membuat kesimpulan mengenai kesesuaian penggunaan asas perakaunan usaha berterusan oleh pihak pengurusan dan, berdasarkan bukti audit yang diperolehi, sama ada ketidaktentuan ketara wujud yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang boleh menimbulkan keraguan yang ketara ke atas keupayaan Koperasi untuk terus sebagai satu usaha berterusan. Jika kami membuat kesimpulan bahawa ketidaktentuan ketara wujud, kami dikehendaki untuk menarik perhatian dalam laporan juruaudit kami ke atas pendedahan berkaitan dalam penyata kewangan Koperasi atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, mengubahkan pendapat kami. Kesimpulan kami adalah berdasarkan pada bukti audit yang diperolehi sehingga tarikh laporan juruaudit kami. Walau bagaimanapun, peristiwa atau keadaan masa depan boleh menyebabkan Koperasi berhenti untuk terus sebagai satu usaha berterusan.
- Menilai pembentangan keseluruhan, struktur dan kandungan penyata kewangan Koperasi termasuk pendedahan dan sama ada penyata kewangan Koperasi mewakili transaksi asas dan peristiwa dengan cara mencapai pembentangan saksama.

Kami berkomunikasi dengan para lembaga, antaranya yang berkaitan dengan skop dan masa audit yang telah dirancang dan penemuan penting, termasuk sebarang kekurangan yang ketara dalam kawalan dalaman yang kami kenalpasti sepanjang pengauditan kami.

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Badan Pengawasan Lain

Menurut keperluan dalam Akta Koperasi, 1993 di Malaysia, kami juga melaporkan yang berikut:

- (a) Rekod perakaunan dan rekod-rekod lain yang sepatutnya, telah disimpan dengan sempurna menurut kehendak Seksyen 58 Akta;
- (b) Penerimaan, perbelanjaan dan pelaburan wang dan perolehan dan pelupusan asset-asset Koperasi dalam tahun berakhir 31 Disember 2025 adalah menurut peruntukan Akta, Peraturan-Peraturan Koperasi 2010 di Malaysia dan peraturan-peraturan dan Undang-undang Kecil Koperasi; dan
- (c) Aset-aset dan liabiliti-liabiliti, di dalam semua aspek yang material, dinyatakan dengan saksama menurut dasar-dasar perakaunan.

- 8 -





LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA AHLI-AHLI (SAMBUNGAN)

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

Hal-hal Lain

Laporan ini disediakan hanya bagi anggota-anggota Koperasi, sebagai satu badan, menurut Seksyen 63 dalam Akta Koperasi, 1993 di Malaysia dan bukan untuk sebarang tujuan lain. Kami tidak akan bertanggungjawab kepada mana-mana pihak lain terhadap isi kandungan laporan ini.

Mnzwaja pet
MNZWAJA PLT
202406000007 (LLP0037802-LCA) & AF 001959
Akauntan Bertauliah

Rusjie Asmanizal
Rusjie Asmanizal binti Mat Zin
SKM (B) 0601
Akauntan Bertauliah

Shah Alam
Tarikh: **11 MAY 2026**



KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

KUNCI-KIRA-KIRA

Pada 31 Disember 2025

	Nota	2025 RM	2024 RM Dinyatakan semula
ASET BUKAN SEMASA			
Harta Tanah, Loji Dan Peralatan			
Kelengkapan pejabat	3	2	2
Komputer	3	1	1
Aset-aset lain	3	1,351	2,402
		<u>1,354</u>	<u>2,405</u>
Pelaburan dalam syer tak siar harga	4	175,587	175,587
Pelaburan hartanah	5	6,157,056	6,269,381
Akaun Deposit Koperasi	6	188,562	152,422
		<u>6,521,205</u>	<u>6,597,390</u>
ASET SEMASA			
Penghutang sewaan	7	80,257	178,301
Pelbagai penghutang dan deposit	8	53,756	49,374
Aset Kumpulan Wang Rizab Statutori	9	164,255	159,926
Simpanan tetap	10	137,413	133,751
Wang di bank	11	247,380	155,942
		<u>683,061</u>	<u>677,294</u>
JUMLAH ASET		<u>7,205,620</u>	<u>7,277,089</u>

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

KUNCI KIRA-KIRA (SAMBUNGAN)

Pada 31 Disember 2025

	Nota	2025 RM	2024 RM Dinyatakan semula
DIBIAYAI OLEH:			
Modal syer anggota	12	3,525,029	3,362,091
Akaun untung rugi terkumpul		<u>16,227</u>	<u>7,242</u>
KUMPULAN WANG ANGGOTA		<u>3,541,256</u>	<u>3,369,333</u>
Kumpulan wang rizab statutori	13	423,311	387,191
LIABILITI BUKAN SEMASA			
Pinjaman jangka panjang	14	<u>2,435,127</u>	<u>2,718,400</u>
		<u>2,435,127</u>	<u>2,718,400</u>
LIABILITI SEMASA			
Pemiutang perdagangan	15	101,662	107,842
Pelbagai pemiutang dan akruan	16	18,037	14,465
Pinjaman jangka panjang	14	300,023	314,999
Kumpulan wang amanah pendidikan koperasi	17	5,557	11,500
Kumpulan wang amanah pembangunan koperasi	18	2,778	5,750
Akaun Deposit Koperasi belum bayar	19	151,369	152,422
Dividen	20	211,500	185,187
Honorarium	21	15,000	10,000
		<u>805,926</u>	<u>802,165</u>
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI		<u><u>7,205,620</u></u>	<u><u>7,277,089</u></u>

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

AKAUN PEMBAHAGIAN KEUNTUNGAN
Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025

	Nota	2025 RM	2024 RM
Keuntungan bersih tahun semasa		286,511	314,508
Tolak: Pelarasan operasi	22	<u>(8,666)</u>	<u>-</u>
Untung bersih selepas pelarasan operasi		277,845	314,508
Tolak : Pembahagian berkanun			
Pindahan ke Kumpulan Wang Rizab Statutori (13%)	13	36,120	40,886
Kumpulan Wang Amanah:			
Pendidikan Koperasi (2%)	17	5,557	6,290
Pembangunan Koperasi (1%)	18	<u>2,778</u>	<u>3,145</u>
		<u>44,455</u>	<u>50,321</u>
Untung selepas pembahagian berkanun		233,390	264,187
Tolak :			
Peruntukan zakat		6,000	-
Tolak : Lain-lain pembahagian			
Dividen dicadangkan atas Modal Syer 6% (2024 : 5.5%)	20	211,500	185,187
Honorarium Lembaga	21	<u>15,000</u>	<u>10,000</u>
		<u>226,500</u>	<u>195,187</u>
Baki keuntungan yang belum dibahagikan		890	69,000
Tambah / (tolak) : Pelarasan bukan operasi	22	8,095	(77,875)
Keuntungan terkumpul pada awal tahun		7,242	16,117
Keuntungan terkumpul pada akhir tahun		<u><u>16,227</u></u>	<u><u>7,242</u></u>

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

AKAUN UNTUNG RUGI

Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025

	2025	2024
Nota	RM	RM
PENDAPATAN		
Pendapatan Daripada Aktiviti		
Sewa premis	585,280	516,249
Yuran masuk	80	160
	<u>585,360</u>	<u>516,409</u>
Lain-Lain Pendapatan		
Dividen - Bank Kerjasama Rakyat Malaysia	33,332	28,068
Faedah atas simpanan tetap	7,992	9,244
Hibah bank	624	1,009
Rebat atas pinjaman	48,679	53,692
Jumlah Pendapatan	<u>675,987</u>	<u>608,422</u>
TOLAK : PERBELANJAAN		
Perbelanjaan Am		
Alat tulis dan percetakan	1,228	2,350
Agen hartanah	-	7,300
Belanja mesyuarat agung	10,790	10,677
Bil air dan pembentungan	-	232
Bil elektrik	4,986	-
Bil telefon dan internet	-	5,000
Belanja sistem kewangan	292	536
Belanja promosi dan pemasaran	-	1,200
Caj pembiayaan pinjaman SKM	49,503	39,706
Caj pembiayaan pinjaman Bank Islam	40,488	26,397
Caj pembiayaan pinjaman Bank Rakyat	2,935	3,477
Caj bank	465	423
Cukai perkhidmatan	466	-
Cukai taksiran	18,843	8,337
Cukai tanah	1,636	2,491
Jumlah dibawa ke sebelah	<u>131,632</u>	<u>108,126</u>

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

AKAUN UNTUNG RUGI (SAMBUNGAN)
Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025

	Nota	2025 RM	2024 RM
TOLAK : PERBELANJAAN (SAMBUNGAN)			
Jumlah dari sebelah		131,632	108,126
Perbelanjaan Am (sambungan)			
Duti setem		10	95
Hutang lapuk		25,171	-
Insuran		8,725	12,163
Jamuan dan keraian		606	1,657
Penyelenggaraan bangunan		28,010	19,577
Perbelanjaan am		150	100
Peruntukan hutang ragu		49,780	30,000
Perbelanjaan kakitangan		555	-
Perbelanjaan lembaga	23	-	5,000
Perjalanan dan penginapan		437	230
Saguhati		21,100	9,219
Sewa pejabat		3,600	3,600
Susutnilai hartanah, loji dan peralatan		1,051	-
Susutnilai pelaburan hartanah		112,325	98,447
Yuran audit		5,200	5,000
Yuran penyimpanan		100	-
Yuran profesional		1,024	700
Jumlah Perbelanjaan		389,476	293,914
Keuntungan bersih		286,511	314,508

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

PENYATA ALIRAN TUNAI
Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025

	2025 RM	2024 RM
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI OPERASI		
Keuntungan bersih sebelum cukai	286,511	314,508
Pelarasan untuk:		
Hutang lapuk	25,171	-
Peruntukan hutang ragu	49,780	-
Susutnilai bagi hartanah, loji dan peralatan	1,051	-
Susutnilai bagi pelaburan hartanah	112,325	98,447
Pelarasan bukan operasi	8,095	(71,251)
Keuntungan operasi sebelum perubahan modal kerja	482,933	341,704
 Perubahan pada modal kerja:		
Kurangan penghutang	98,044	25,859
(Tambahannya) / kurangan pelbagai penghutang	(4,382)	35,473
(Kurangan) / tambahan pemiutang	(6,180)	34,701
Kurangan pelbagai pemiutang	(34,674)	(5,862)
Aliran tunai bersih dihasilkan daripada aktiviti operasi	535,741	431,875
 ALIRAN TUNAI UNTUK BAYARAN BERKANUN DAN AGIHAN		
Honorarium Lembaga	(10,000)	(17,000)
Kumpulan Wang Amanah Pendidikan Koperasi	(11,500)	(4,978)
Kumpulan Wang Amanah Pembangunan Koperasi	(5,750)	(2,489)
Aliran tunai bersih digunakan daripada bayaran berkanun dan agihan	(27,250)	(24,467)

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD

(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

PENYATA ALIRAN TUNAI (SAMBUNGAN)

Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2025

	2025	2024
	RM	RM
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PELABURAN		
Pembelian hartanah, loji dan peralatan	-	(1,505,865)
Keuntungan atas deposit tetap	(77,463)	(9,244)
Aliran tunai bersih digunakan daripada aktiviti pelaburan	<u>(77,463)</u>	<u>(1,515,109)</u>
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PEMBIAYAAN		
Modal syer anggota dikeluarkan	(197,791)	(352,129)
Terimaan modal syer anggota	360,729	424,380
Bayaran balik pinjaman jangka panjang	(335,663)	(286,661)
Penerimaan pinjaman	-	1,370,304
Dividen dibayar	(158,874)	(185,187)
Aliran tunai bersih digunakan untuk aktiviti pembiayaan	<u>(331,599)</u>	<u>970,707</u>
Tambahan/(kurangan) bersih dalam tunai dan kesetaraan tunai	99,429	(136,994)
Tunai dan kesetaraan tunai pada awal tahun	<u>449,619</u>	<u>586,613</u>
Tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun	<u><u>549,048</u></u>	<u><u>449,619</u></u>
ANALISIS TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI:-		
Wang di bank	247,380	155,942
Aset Kumpulan Wang Rizab Statutori	164,255	159,926
Simpanan tetap	137,413	133,751
	<u>549,048</u>	<u>449,619</u>

Nota-nota yang disertakan merupakan sebahagian asasi penyata kewangan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

1. MAKLUMAT KORPORAT

Kegiatan utama Koperasi adalah menjalankan sewaan rumah kedai serta pelaburan dalam aktiviti hartanah.

Jumlah anggota aktif yang menjadi ahli KOBANGI sehingga 31 Disember 2025 adalah seramai 449 orang (2024: 441 orang).

Tiada perubahan ketara dalam kegiatan-kegiatan tersebut sepanjang tahun.

Penyata kewangan ini telah diluluskan untuk diterbitkan melalui resolusi dalam mesyuarat Lembaga Koperasi pada **11 MAY 2026**

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN

a. Asas-asas perakaunan

- i. Penyata kewangan disediakan mengikut kelaziman kos sejarah dengan andaian bahawa kegiatan Koperasi adalah berterusan. Pelarasan akan dibuat untuk menyesuaikan dengan nilai-nilai saksama aset atau liabiliti.
- ii. Penyata kewangan Koperasi yang disediakan telah disesuaikan untuk mematuhi Piawaian Laporan Entiti Persendirian Malaysia dan keperluan Akta Koperasi 1993, Peraturan Koperasi 2010 dan Undang-undang Kecil Koperasi.

b. Yuran pendaftaran anggota

Yuran pendaftaran anggota dikreditkan ke akaun untung rugi sebagai pendapatan Koperasi mengikut Undang-undang Kecil Koperasi 13(4).

c. Hartanah, loji dan peralatan

Hartanah, loji dan peralatan dinyatakan pada harga kos setelah ditolak susutnilai terkumpul dan kerugian rosotnilai terkumpul.

Susutnilai dikira dengan menggunakan kaedah garis lurus berdasarkan anggaran hayat kegunaan aset-aset tersebut. Kadar susutnilai tahunan adalah seperti berikut:

	<u>Kadar</u>
Komputer	20%
Perkakas pejabat	20%
Lain-lain aset	10%
Bangunan	2%

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

c. Hartanah, loji dan peralatan (sambungan)

Sesuatu hartanah, loji dan peralatan dinyahiktiraf selepas dilupuskan atau apabila tiada manfaat ekonomi dijangkakan dari penggunaan atau pelupusannya. Sekiranya ada, perbezaan antara hasil pelupusan bersih dan nilai dibawa bersih diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

d. Pelaburan hartanah

Hartanah pelaburan yang dipegang untuk memperolehi sewa atau untuk peningkatan modal atau kedua-duanya, dinyatakan pada harga kos ditolak susutnilai terkumpul dan kerugian rosotnilai terkumpul.

Susutnilai bagi hartanah pelaburan diperuntukan mengikut kaedah garis lurus untuk menghapuskan kos setiap aset kepada nilai sisa sepanjang anggaran hayat kegunaan.

Kadar susutnilai yang digunakan adalah seperti berikut:-

Bangunan	<u>Kadar</u> 2%
----------	--------------------

e. Aset kewangan

j) Aset Kewangan Diukur pada Nilai Saksama menerusi Keuntungan atau Kerugian

Aset kewangan adalah dikelaskan sebagai nilai saksama menerusi keuntungan atau kerugian apabila aset kewangan adalah dalam skop Seksyen 12 MPERS atau jika aset kewangan diniagakan secara awam atau nilai saksamanya tidak boleh diukur dengan pasti tanpa kos atau usaha yang tidak wajar.

Perubahan dalam nilai saksama diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

Jika ukuran pasti bagi nilai saksama tidak lagi boleh didapati untuk instrumen ekuiti yang tidak diniagakan secara awam tetapi diukur pada nilai saksama melalui keuntungan atau kerugian, nilai saksamanya pada tarikh akhir instrumen yang boleh dinilai dengan pasti dianggap sebagai kos instrumen, dan ia diukur pada amaun kos ini ditolak rosotnilai.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

e. Aset kewangan (sambungan)

ii) Aset Kewangan merupakan Instrumen Hutang Diukur pada Kos Dilunaskan

Selepas pengiktirafan awal, instrumen hutang diukur pada kos dilunaskan menggunakan kaedah faedah efektif. Instrumen hutang yang dikelaskan sebagai aset semasa diukur pada amaun tunai yang tidak didiskaunkan atau pertimbangan lain yang dijangka boleh diterima.

Kaedah faedah efektif adalah kaedah untuk mengira kos dilunaskan aset kewangan dan untuk memperuntukan pendapatan faedah ke atas tempoh yang berkaitan. Kadar faedah efektif adalah kadar diskaun anggaran penerimaan tunai masa depan yang tepat menerusi jangka hayat aset kewangan atau, apabila sesuai, tempoh yang lebih singkat, dengan amaun bawaan aset kewangan.

iii) Aset Kewangan merupakan Instrumen Ekuiti Diukur pada Kos Ditolak Rosotnilai

Instrumen ekuiti yang tidak diniagakan secara awam dan dimana nilai saksama tidak boleh diukur dengan pasti tanpa kos atau usaha yang tidak wajar, dan kontrak yang berhubung kepada instrumen tersebut, jika dilaksanakan, akan menyebabkan penghantaran instrumen tersebut, diukur pada kos ditolak rosotnilai.

iv) Rosotnilai Aset Kewangan

Pada akhir tempoh setiap pelaporan, Koperasi menilai sama ada terdapat sebarang bukti objektif bahawa aset kewangan yang diukur pada kos atau kos dilunaskan, telah dirosotnilai.

Bukti objektif boleh termasuk:

- kesukaran kewangan yang ketara oleh penerbit atau obligor.
- pelanggaran kontrak.
- pemberi pinjaman memberikan kepada peminjam sebuah konsesi bahawa pemberi pinjaman tidak akan dipertimbangkan.
- ia menjadi kemungkinan bahawa peminjam akan bankrap atau penyusunan semula kewangan lain.
- data yang boleh diperhatikan dapat menunjukkan bahawa terdapat penurunan yang boleh diukur dalam anggaran aliran tunai masa depan daripada aset kewangan sejak pengiktirafan awal aset.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

e. Aset kewangan (sambungan)

iv) Rosotnilai Aset Kewangan (sambungan)

Bagi kategori tertentu aset kewangan, seperti penghutang dagangan, jika ia ditentukan bahawa tiada bukti objektif rosotnilai wujud bagi aset kewangan dinilai individu, sama ada penting atau tidak, aset termasuk dalam kumpulan yang mempunyai ciri-ciri risiko yang serupa dan dinilai secara kolektif untuk rosotnilai.

Kerugian rosotnilai, berhubung dengan aset kewangan yang diukur pada kos dilunaskan, diukur sebagai perbezaan di antara amaun bawaan aset dan nilai semasa anggaran aliran tunai yang didiskaunkan pada kadar faedah efektif aset asal.

Jika terdapat bukti objektif bahawa kerugian rosotnilai telah dilibatkan ke atas aset kewangan diukur pada kos ditolak rosotnilai, amaun kerugian rosotnilai diukur sebagai perbezaan di antara amaun bawaan aset dan anggaran amaun terbaik yang mana Koperasi akan diterima bagi aset jika ia dijual pada tarikh pelaporan.

Amaun bawaan aset kewangan dikurangkan secara langsung, kecuali amaun bawaan penghutang dagangan yang dikurangkan melalui penggunaan akaun elaun. Sebarang kerugian rosotnilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dengan serta-merta. Jika, dalam tempoh kemudiannya, sebarang amaun kerugian rosotnilai menurun, kerugian rosotnilai yang diiktiraf sebelumnya dibalikkan secara langsung, kecuali bagi amaun yang berkaitan dengan penghutang dagangan yang dibalikkan untuk dimasukkan semula amaun yang sebelum ini diperuntukan dalam akaun elaun. Pembalikkan ini diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dengan serta-merta.

v) Penyahiktirafan Aset Kewangan

Aset kewangan dinyahiktiraf apabila hak kontrak untuk aliran tunai daripada aset kewangan tersebut tamat tempoh, atau diselesai, atau Koperasi memindahkan risiko dan ganjaran pemilikan aset kewangan yang ketara kepada pihak lain.

Pada penyahiktirafan aset kewangan secara keseluruhannya, perbezaan di antara amaun bawaan dan jumlah pertimbangan diterima dan sebarang keuntungan atau kerugian kumulatif adalah diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dalam tempoh pemindahan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

f. Tunai dan kesetaraan tunai

Bagi tujuan penyediaan penyata aliran tunai, tunai dan kesetaraan tunai terdiri daripada tunai di tangan dan di bank, pelaburan tetap tidak bercagar dan pelaburan berkecairan tinggi yang sedia ditukar kepada jumlah tunai yang diketahui dan tertakluk kepada risiko perubahan nilai yang tidak ketara.

g. Pengiktirafan pendapatan

Pendapatan diiktiraf apabila berkemungkinan bahawa faedah ekonomi berkaitan dengan urusan niaga akan mengalir masuk kepada Koperasi dan jumlah pendapatan boleh dikira secara munasabah.

i. Keuntungan dari aktiviti sewaan hartanah.

Pengiktirafan keuntungan atas aktiviti sewaan mengikut asas akruan.

ii. Dividen

Pendapatan dividen diiktiraf apabila hak menerimanya telah ditentukan.

iii. Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf mengikut asas akruan

h. Manfaat pekerja

i. Manfaat jangka pendek

Upah, gaji, bonus dan caruman keselamatan sosial diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun di mana perkhidmatan berkenaan diberi oleh pekerja Koperasi. Cuti berbayar terkumpul jangka pendek seperti cuti tahunan berbayar diiktiraf apabila perkhidmatan diberi oleh pekerja yang meningkatkan hak mereka kepada cuti berbayar di masa hadapan, dan cuti berbayar tidak terkumpul jangka pendek seperti cuti sakit diiktiraf apabila cuti berlaku.

ii. Rancangan caruman tertentu

Seperti yang termaktub di dalam undang-undang, Koperasi-koperasi di Malaysia perlu membuat caruman kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP). Caruman berkenaan diiktiraf sebagai perbelanjaan di dalam penyata pendapatan apabila berlaku.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

i. Percukaian

Cukai pendapatan atas keuntungan atau kerugian untuk tahun semasa terdiri daripada cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa mewakili cukai pendapatan yang dijangka akan dikenakan ke atas keuntungan tahun semasa yang boleh dicukai dan dikira pada kadar cukai yang berkuatkuasa pada tarikh lembaran imbangan.

Cukai tertunda diperuntukkan menggunakan kaedah liabiliti. Mengikut prinsip, cukai tertunda diiktiraf untuk semua perbezaan sementara yang boleh dicukai dan aset cukai tertunda diiktiraf untuk semua perbezaan sementara yang boleh ditolak, kerugian cukai belum diguna dan kredit cukai belum diguna setakat mana keuntungan boleh dicukai untuk digunakan atas perbezaan sementara yang boleh dipotong, kerugian cukai belum diguna dan kredit cukai belum diguna. Cukai tertunda tidak diiktiraf jika perbezaan sementara timbul daripada muhibah atau muhibah negatif atau daripada pengiktirafan awal sesuatu aset atau liabiliti dalam sesuatu transaksi yang bukan penggabungan perniagaan dan pada masa transaksi tersebut, tidak mengakibatkan perubahan kepada keuntungan perakaunan dan juga keuntungan bercukai. Cukai tertunda dikira pada kadar cukai yang dijangka akan digunakan pada dalam tempoh di mana aset direalisasi atau liabiliti diselesaikan, berasaskan kadar cukai yang berkuatkuasa pada tarikh lembaran imbangan.

Cukai tertunda diiktiraf sebagai pendapatan atau perbelanjaan dan termasuk dalam untung atau rugi bagi tempoh kecuali jika ia timbul dari urusniaga yang diiktiraf secara langsung diekuiti, dimana cukai tertunda itu juga dikenakan atau dikreditkan secara langsung di ekuiti, atau jika ia timbul dari kombinasi perniagaan secara pengambilalihan, cukai tertunda itu di masukkan ke dalam muhibah atau sebarang lebihan kepentingan sipengambil dalam nilai saksama aset-aset, liabiliti-liabiliti dan liabiliti luar jangka Koperasi yang diambilalih yang dikenalpasti ke atas kos pengambilalihan.

j. Peruntukan bagi liabiliti

Peruntukan bagi liabiliti diiktiraf apabila Koperasi mempunyai obligasi semasa akibat daripada peristiwa yang lepas dan berkemungkinan bahawa aliran keluar sumber yang merangkumi faedah ekonomi akan diperlukan untuk menyelesaikan obligasi, dan anggaran munasabah jumlah boleh dibuat. Peruntukan disemak pada setiap tarikh kunci kira-kira dan diselaraskan untuk menunjukkan anggaran semasa terbaik. Sekiranya kesan daripada nilai wang adalah material, jumlah peruntukan adalah nilai semasa perbelanjaan dijangka yang diperlukan bagi menyelesaikan obligasi.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (SAMBUNGAN)

k. Penjejasan aset

Nilai dibawa bagi aset adalah dinilai untuk tujuan penjejasan apabila terdapat indikasi aset mungkin terjejas. Penjejasan diukur dengan membandingkan nilai dibawa aset dengan amaun boleh didapati semula. Amaun boleh didapati semula adalah lebih tinggi dari harga jualan bersih aset dan nilai gunanya, yang mana ia diukur dengan nilai aliran tunai diskaun masa depan. Amaun boleh didapati dianggap untuk setiap aset, dan jika munasabah, untuk unit tunai dijana.

Rugi penjejasan dicaj ke penyata kewangan pendapatan serta merta kecuali jika aset dibawa pada amaun nilai semula. Sebarang rugi penjejasan bagi aset dinilai dianggap sebagai pengurangan penilaian di mana lebihan penilaian sebelum bagi aset yang sama. Peningkatan susulan pada amaun aset diterima adalah sebagai penarikbalikan rugi terjejas sebelum dan diiktiraf sehingga ke amaun dibawa aset yang boleh ditentukan (pelupusan dan pelunasan bersih) tidak mempunyai rugi terjejas diiktiraf. Penarikbalikan diiktiraf di penyata pendapatan serta merta kecuali jika aset di bawa pada amaun penilaian. Pembalikan rugi terjejas pada aset penilaian dicaj terus ke lebihan penilaian.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

3. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN

	Kos		
	Pada 1.1.2025 RM	Tambahan RM	Pada 31.12.2025 RM
	Dinyatakan semula		
Kelengkapan pejabat	10,162	-	10,162
Komputer	15,338	-	15,338
Aset-aset lain	11,390	-	11,390
	<u>36,890</u>	<u>-</u>	<u>36,890</u>
	Susutnilai terkumpul		
	Pada 1.1.2025 RM	Susutnilai semasa RM	Pada 31.12.2025 RM
	Dinyatakan semula		
Kelengkapan pejabat	10,160	-	10,160
Komputer	15,337	-	15,337
Aset-aset lain	8,988	1,051	10,039
	<u>34,485</u>	<u>1,051</u>	<u>35,536</u>
	Nilai bawaan		
	Pada 31.12.2025 RM	Pada 31.12.2024 RM	
	Dinyatakan semula		
Kelengkapan pejabat	2	2	
Komputer	1	1	
Aset-aset lain	1,351	2,402	
	<u>1,354</u>	<u>2,405</u>	

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

4. PELABURAN DALAM SYER TAK SIAR HARGA

	2025 RM	2024 RM
Koperasi GAKUB Berhad	100	100
Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad	<u>175,487</u>	<u>175,487</u>
	<u><u>175,587</u></u>	<u><u>175,587</u></u>

5. PELABURAN HARTANAH

	Pada 1.1.2025 RM	Kos Tambahhan RM	Pada 31.12.2025 RM
	Dinyatakan semula		
Bangunan	5,616,256	-	5,616,256
Bangunan dalam pelaksanaan	115,620	-	115,620
Tanah	<u>1,856,315</u>	-	<u>1,856,315</u>
	<u>7,588,191</u>	<u>-</u>	<u>7,588,191</u>

	Pada 1.1.2025 RM	Susutnilai terkumpul Susutnilai semasa RM	Pada 31.12.2025 RM
	Dinyatakan semula		
Bangunan	<u>1,318,810</u>	<u>112,325</u>	<u>1,431,135</u>
	<u>1,318,810</u>	<u>112,325</u>	<u>1,431,135</u>

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

5. PELABURAN HARTANAH (SAMBUNGAN)

	Nilai bawaan	
	Pada 31.12.2025 RM	Pada 31.12.2024 RM
		Dinyatakan semula
Bangunan	4,185,121	4,297,446
Bangunan dalam pelaksanaan	115,620	115,620
Tanah	1,856,315	1,856,315
	6,157,056	6,269,381

6. AKAUN DEPOSIT KOPERASI

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	152,422	111,536
Campur: Tambahan dalam tahun	36,140	40,886
	188,562	152,422
Tolak: Kurang dalam tahun	-	-
Baki pada akhir tahun	188,562	152,422

Koperasi telah diarahkan memindahkan caruman semasa KWRS bermula tahun kewangan 2018 ke dalam Akaun Deposit Koperasi (ADK) selaras dengan arahan Suruhanjaya Koperasi Malaysia Bilangan 2 Tahun 2019: Arahan Mendeposit Ke Dalam ADK bertarikh 12 Ogos 2019.

7. PENGHUTANG SEWAAN

	2025 RM	2024 RM
Penghutang Sewaan	168,087	216,351
Tolak: Peruntukan hutang ragu	(87,830)	(38,050)
	80,257	178,301

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

8. PELBAGAI PENGHUTANG DAN DEPOSIT

		Dinyatakan semula
Deposit Tenaga Nasional Berhad	13,299	13,299
Deposit Jabatan Bekalan Air	4,640	4,640
Deposit Pinjaman Bank	5,112	5,112
Dividen Bank Rakyat terakru	30,705	26,323
	53,756	49,374

9. ASET KUMPULAN WANG RIZAB STATUTORI

	2025 RM	2024 RM
<u>Deposit tetap di:</u>		
Bank Kerjasama Rakyat Berhad	164,255	159,926
	164,255	159,926

10. SIMPANAN TETAP

	2025 RM	2024 RM
<u>Simpanan tetap di:</u>		
Bank Kerjasama Rakyat Berhad	137,413	133,751
	137,413	133,751

Kadar faedah deposit tetap adalah 2.30% hingga 2.35% (2024: 2.30% hingga 2.35%) setahun dan mempunyai tempoh matang dari 3 hingga 6 bulan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

11. WANG DI BANK

	2025 RM	2024 RM
Bank Islam Malaysia Berhad	212,615	118,026
Bank Kerjasama Rakyat Berhad	34,665	37,916
Co-Opbank Pertama	100	-
	<u>247,380</u>	<u>155,942</u>

12. MODAL SYER ANGGOTA

	Bil. Anggota	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	441	3,362,091	3,289,840
Campur: Tambahan dalam tahunan	8	360,729	424,380
	<u>449</u>	<u>3,722,820</u>	<u>3,714,220</u>
Tolak: Pengeluaran dalam tahun	-	(197,791)	(352,129)
Baki pada akhir tahun	<u>449</u>	<u>3,525,029</u>	<u>3,362,091</u>

13. KUMPULAN WANG RIZAB STATUTORI

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	387,191	346,305
Campur: Pindahan daripada akaun pembahagian berkanun	36,120	40,886
Baki pada akhir tahun	<u>423,311</u>	<u>387,191</u>

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

14. PINJAMAN JANGKA PANJANG

	2025 RM	2024 RM
Pinjaman Dari Suruhanjaya Koperasi Malaysia		
1) Suruhanjaya Koperasi Malaysia 2		
Baki pada awal tahun	34,296	522,000
Campur: Pinjaman diberi dalam tahun	-	-
	34,296	522,000
Campur: Faedah yang didebitkan ke akaun untung rugi	288	79,775
	34,584	601,775
Tolak: Bayaran dalam tahun	(34,584)	(585,965)
Baki pada akhir tahun	-	15,810
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	-	15,810
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	-	-

Koperasi telah menerima pembiayaan sebanyak RM522,000 Tabung Modal Pusingan Suruhanjaya Koperasi Malaysia untuk membiayai pembelian seunit kedai 2 1/2 Tingkat di Sri Bangi, Bandar Baru Bangi.

Tempoh pembiayaan selama 174 bulan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

14. PINJAMAN JANGKA PANJANG (SAMBUNGAN)

	2025 RM	2024 RM
2) Suruhanjaya Koperasi Malaysia 3		
Baki pada awal tahun	1,075,124	1,980,000
Campur: Pinjaman diberi dalam tahun	<u>-</u>	<u>-</u>
	1,075,124	1,980,000
Campur: Faedah yang didebitkan ke akaun untung rugi	<u>22,722</u>	<u>456,437</u>
	1,097,846	2,436,437
Tolak: Bayaran dalam tahun	<u>(132,991)</u>	<u>(1,286,927)</u>
Baki pada akhir tahun	<u>964,855</u>	<u>1,149,510</u>
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	<u>132,991</u>	<u>132,991</u>
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	<u>831,864</u>	<u>1,016,519</u>

Koperasi telah menerima pembiayaan sebanyak RM2,200,000 Tabung Modal Pusingan Suruhanjaya Koperasi Malaysia untuk membiayai pembelian seunit kedai 4 Tingkat di Bandar Baru Bangi.

Tempoh pembiayaan selama 237 bulan dengan kadar faedah 3%.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

14. PINJAMAN JANGKA PANJANG (SAMBUNGAN)

	2025 RM	2024 RM
3) Suruhanjaya Koperasi Malaysia 4		
Baki pada awal tahun	1,344,871	1,370,304
Campur: Pinjaman diberi dalam tahun	<u>-</u>	<u>-</u>
	1,344,871	1,370,304
Campur: Faedah yang didebitkan ke akaun untung rugi	<u>26,493</u>	<u>15,860</u>
	1,371,364	1,386,164
Tolak: Bayaran dalam tahun	<u>(70,798)</u>	<u>(41,297)</u>
Baki pada akhir tahun	<u>1,300,566</u>	<u>1,344,867</u>
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	<u>70,794</u>	<u>70,794</u>
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	<u>1,229,772</u>	<u>1,274,073</u>

Koperasi telah menerima pembiayaan sebanyak RM1,370,304 Tabung Modal Pusingan Suruhanjaya Koperasi Malaysia untuk membiayai pembelian seunit bangunan di Dengkil, Selangor Darul Ehsan.

Tempoh pembiayaan selama 240 bulan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

14. PINJAMAN JANGKA PANJANG (SAMBUNGAN)

	2025 RM	2024 RM
Pinjaman Dari Institusi Kewangan		
1) Bank Islam Malaysia Berhad		
Baki pada awal tahun	506,510	1,000,000
Campur: Pinjaman diberi dalam tahun	-	-
	506,510	1,000,000
Campur: Faedah yang didebitkan ke akaun untung rugi	23,217	417,230
	529,727	1,417,230
Tolak: Bayaran dalam tahun	(78,118)	(937,803)
Baki pada akhir tahun	451,609	479,427
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	78,118	70,648
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	373,491	408,779

Koperasi telah membuat pembiayaan semula sebanyak RM 1,000,000 dari Bank Islam Malaysia Berhad

Tempoh pembiayaan selama 240 bulan.

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

14. PINJAMAN JANGKA PANJANG (SAMBUNGAN)

	2025 RM	2024 RM
2) Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad		
Baki pada awal tahun	41,193	104,000
Campur: Pinjaman diberi dalam tahun	-	-
	41,193	104,000
Campur: Faedah yang didebitkan ke akaun untung rugi	2,935	17,287
	44,128	121,287
Tolak: Bayaran dalam tahun	(26,008)	(77,502)
Baki pada akhir tahun	18,120	43,785
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	18,120	24,756
Bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	-	19,029

Koperasi telah membuat pembiayaan sebanyak RM 104,000 dari Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad bagi menampung kos urusan pembelian tanah GM 2266 Lot 6386 dan Lot 6387 di Mukim Dengkil Daerah Sepang, Selangor Darul Ehsan

Tempoh pembiayaan selama 60 bulan.

Jumlah bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh 12 bulan	300,023	314,999
Jumlah bayaran balik pinjaman yang akan diterima dalam tempoh melebihi 12 bulan	2,435,127	2,718,400

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

15. PEMIUTANG PERDAGANGAN

	2025	2024
	RM	RM
<u>Pemiutang dagangan:-</u>		
Deposit sewaan	101,662	107,842
	101,662	107,842

16. PELBAGAI PEMIUTANG DAN AKRUAN

	2025	2024
	RM	RM
Pelbagai pemiutang	11,745	9,465
Akruan	6,292	5,000
	18,037	14,465

17. KUMPULAN WANG AMANAH PENDIDIKAN KOPERASI

	2025	2024
	RM	RM
Baki pada awal tahun	11,500	10,188
Campur: Pindahan dari akaun pembahagian keuntungan	5,557	6,290
	17,057	16,478
Tolak: Bayaran dalam tahun	(11,500)	(4,978)
Baki pada akhir tahun	5,557	11,500

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

18. KUMPULAN WANG AMANAH PEMBANGUNAN KOPERASI

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	5,750	5,094
Campur: Pindahan dari akaun pembahagian keuntungan	<u>2,778</u>	<u>3,145</u>
	8,528	8,239
Tolak: Bayaran dalam tahun	<u>(5,750)</u>	<u>(2,489)</u>
Baki pada akhir tahun	<u><u>2,778</u></u>	<u><u>5,750</u></u>

19. AKAUN DEPOSIT KOPERASI BELUM BAYAR

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	152,422	111,536
Campur: Pindahan dari akaun pembahagian keuntungan	<u>36,120</u>	<u>40,886</u>
	188,542	152,422
Tolak: Bayaran dalam tahun	<u>(37,173)</u>	<u>-</u>
Baki pada akhir tahun	<u><u>151,369</u></u>	<u><u>152,422</u></u>

20. DIVIDEN

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	185,187	146,931
Campur: Peruntukan dividen atas modal syer anggota 6.0% (2024: 5.5%)	<u>211,500</u>	<u>185,187</u>
	396,687	332,118
Tolak: Bayaran dalam tahun	<u>(185,187)</u>	<u>(146,931)</u>
Baki pada akhir tahun	<u><u>211,500</u></u>	<u><u>185,187</u></u>

Suruhanjaya Koperasi Malaysia meluluskan peruntukan dividen sebanyak 6.0% atas modal syer anggota

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

21. HONORARIUM

	2025 RM	2024 RM
Baki pada awal tahun	10,000	17,000
Campur: Pindahan dari akaun pembahagian keuntungan	15,000	10,000
	25,000	27,000
Tolak: Bayaran dalam tahun	(10,000)	(17,000)
Baki pada akhir tahun	15,000	10,000

22. PELARASAN OPERASI DAN PELARASAN BUKAN OPERASI

	2025 RM	2024 RM
<i>Pelarasan operasi:</i>		
Pemiutang perdagangan terkurang rekod pada tahun lalu	(8,666)	-
	(8,666)	-
 <i>Pelarasan bukan operasi:</i>		
Dividen atas Modal Syer Anggota terkurang/(terlebih) peruntuk pada tahun lalu	8,095	(27,875)
Perbezaan modal syer anggota	-	(50,000)
	8,095	(77,875)

23. PERBELANJAAN AHLI LEMBAGA

	2025 RM	2024 RM
Elaun setiausaha	-	2,500
Elaun bendahari	-	2,500
	-	5,000

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
(Didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993)

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
31 Disember 2025

24. BILANGAN KAKITANGAN

Koperasi tidak mempunyai kakitangan yang dibayar gaji pada 31 Disember 2025.

25. PENGELASAN SEMULA DAN ANGKA PERBANDINGAN

Pengelasan semula telah dibuat terhadap penyata kewangan tahun kewangan terdahulu bagi meningkatkan kebolehbandingan dengan penyata kewangan tahun semasa. Sehubungan itu, beberapa butiran dalam Penyata Kedudukan Kewangan telah dipinda. Angka perbandingan telah dikelaskan semula selaras dengan pembentangan tahun semasa.

Angka perbandingan pada 31 Disember 2025 telah dinyatakan semula seperti berikut:

	Dinyatakan sebelum ini RM	Dinyatakan semula RM	Perbezaan RM
ASET BUKAN SEMASA			
Bangunan	4,297,446	-	4,297,446
Pelaburan hartanah	1,856,315	6,269,381	(4,413,066)
	<u>6,153,761</u>	<u>6,269,381</u>	<u>(115,620)</u>
ASET SEMASA			
Belanja bayar dahulu	115,620	-	115,620
	<u>6,269,381</u>	<u>6,269,381</u>	<u>-</u>

AGENDA 5

MEMILIH ANGGOTA LEMBAGA KOPERASI SESI 2026-2027

MEMILIH ANGGOTA LEMBAGA BAGI SESI 2026-2027

TUJUAN

Kertas ini dibentangkan untuk anggota koperasi memilih empat (4) orang calon bagi menggantikan tiga (3) Anggota Lembaga yang akan mengosongkan jawatan mereka secara automatik seperti yang diperuntukan di dalam Undang- Undang Kecil koperasi dan seorang Anggota Lembaga akan meletak jawatan.

LATAR BELAKANG

- a) Mengikut Undang-Undang Kecil: Fasal 36 (1) – sekurang-kurangnya satu pertiga daripada Anggota Lembaga hendaklah mengosongkan jawatan secara bergilir- gilir pada tiap-tiap Mesyuarat Agung Tahunan. Bilangan Anggota Lembaga adalah 12 orang. **Mana-mana Anggota Lembaga yang digugurkan giliran boleh dicalonkan semula untuk dilantik sebagai Ahli Lembaga Koperasi. Sementara itu, prasyarat anggota yang berhasrat untuk dicalonkan menjadi salah seorang ALK hendak lah telah menjadi anggota secara berterusan tidak kurang dari dua (2) tahun dan mempunyai pegangan syer minimum RM1,000.00 (Ringgit Satu Ribu Sahaja)**
- b) Pada Mesyuarat Agung Tahunan kali ini, empat (4) Anggota Lembaga yang akan mengosongkan jawatan mereka masing-masing adalah seperti berikut : -

Bil	Nama	Jawatan
1	Hj. Gazali Jaafar	Bendahari
2	Dr Ustaz Jamir Md Saad	Anggota Lembaga
3	Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin	Anggota Lembaga
4	Hamdi Othman	Anggota Lembaga

Terdapat empat (4) kekosongan jawatan Anggota Lembaga Koperasi bagi Sesi 2026-2027.

PENCALONAN OLEH ANGGOTA LEMBAGA

- a) Pada Mesyuarat Anggota Lembaga Ke-6 pada Ahad, 18 Mei 2025, Anggota Lembaga Koperasi telah bersetuju mencalonkan semula empat (4) anggota berikut bagi mengisi kekosongan tersebut.

Bil	Nama	Jawatan
1	Hj. Gazali Jaafar	Anggota Lembaga dicalonkan semula
2	Dr Ustaz Jamir Md Saad	Anggota Lembaga dicalonkan semula
3	Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin	Anggota Lembaga dicalonkan semula
4	Hamdi Othman	Anggota Lembaga dicalonkan semula

- b) Anggota KOBANGI yang berhasrat untuk mencadang calon bagi jawatan Anggota Lembaga bagi sesi 2026-2027 boleh mengisi **Borang PENCALONAN ANGGOTA LEMBAGA KOBANGI** secara dalam talian Whatsapp Group KOBANGI atau menerusi pautan sesawang www.kobangi.com dan kembalikan **Borang PENCALONAN ANGGOTA LEMBAGA KOBANGI** tersebut melalui <https://kobangi.com/borang-pencalonan-alk-mat30>.
- c) **Borang pencalonan mesti sampai kepada Urusetia pada atau sebelum Ahad 7 Jun 2026 jam 12:00 tengahari.**

KEPUTUSAN PENCALONAN

Tepat jam 12:00 tengahari pada Ahad 7, Jun 2026, tiada Borang Pencalonan diterima oleh Urusetia. Hanya ada empat (4) nama yang dicalonkan oleh Anggota Lembaga Koperasi sesi 2025-2026 seperti berikut:

Bil	Nama	Jawatan
1	Hj. Gazali Jaafar	Anggota Lembaga dicalonkan semula
2	Dr Ustaz Jamir Md Saad	Anggota Lembaga dicalonkan semula
3	Muhammad Farahi 'Arif bin Tajul Ariffin	Anggota Lembaga dicalonkan semula
4	Hamdi Othman	Anggota Lembaga dicalonkan semula

SYOR

Mesyuarat Agung Tahunan adalah diminta mengambil maklum mengenai kedudukan dan tatacara pemilihan Anggota Lembaga seperti diterangkan diatas dan menimbang serta meluluskan pelantikan empat (4) calon ini untuk mengisi kekosongan tersebut.

AGENDA 6

MELULUSKAN ANGGARAN BELANJAWAN BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2027

ANGGARAN BELANJAWAN BAGI TAHUN BERAKHIR 31 HB DISEMBER 2027

PERKARA	SEBENAR 2025 (RM)	KETERANGAN	BELANJAWAN 2026 (RM)	BELANJAWAN 2027 (RM)
PENDAPATAN				
BUTIRAN PENDAPATAN	80.00	FI MASUK	1,000.00	1,000.00
	120,000.00	TERIMAAN SEWA PROJEK 1 - 34, MEDAN PUSAT BANDAR	120,000.00	120,000.00
	74,400.00	PROJEK 2 - 33-G-01	73,080.00	73,080.00
	10,080.00	33-1-1A	9,600.00	9,600.00
	13,860.00	33-1-1B	13,200.00	13,200.00
	66,000.00	PROJEK 3 - G-61 JALAN 8/35	60,000.00	60,000.00
	22,440.00	1-61 JALAN 8/35	20,400.00	20,400.00
	90,000.00	PROJEK 4 - PKNS ANDAMAN 5-09-01	90,000.00	90,000.00
	43,200.00	5-09-02	42,000.00	42,000.00
	26,000.00	5-09-03	20,400.00	20,400.00
	30,000.00	5-09-3A	26,160.00	26,160.00
	15,300.00	BASEMENT	15,000.00	15,000.00
	45,600.00	PROJEK 7 -SOUTHVILLE CITY GROUND FLOOR	45,600.00	45,600.00
	28,400.00	1ST FLOOR	30,000.00	30,000.00
	624.01	HIBAH BANK	1,000.00	1,000.00
	33,332.30	DIVIDEN SYER BANK RAKYAT	25,000.00	25,000.00
	7,991.60	DIVIDEN DEPOSIT TETAP DI TERIMA	9,000.00	9,000.00
	48,678.62	TAMBAHAN SYER ANGGOTA	-	-
	-	REBAT ATAS PINJAMAN	50,000.00	50,000.00
	-	PENDAPATAN PLAN STRATEGIK	120,000.00	217,000.00
	-	JUALAN LOT TANAH		
	675,986.53	JUMLAH PENDAPATAN	771,440.00	868,440.00
PERBELANJAAN	113,376.10	SUSUT NILAI HARTA TETAP	113,000.00	113,000.00
BELANJA OPERAS	40,488.10	CAJ PEMBIAYAAN TERTUNDA :		
	-	A. BIMB	28,000.00	28,000.00
	287.68	B. SKM 1	-	-
	22,722.13	C. SKM 2	-	-
	2,934.76	D.SKM 3	35,000.00	35,000.00
	26,492.72	E. CAJ PEMBIAYAAN - BANK RAKYAT	9,000.00	9,000.00
	-	F. SKM 4 (SOUTHVILLE)	26,500.00	26,500.00
	10,789.91	PERBELANJAAN PLAN STRATEGIK	64,800.00	117,180.00
	-	BELANJA MESYUARAT AGONG	5,000.00	5,000.00
	-	ELAUN KEHADIRAN MESYUARAT	10,000.00	10,000.00
	-	PERBELANJAAN MESYUARAT ALK	1,000.00	1,000.00
	-	STAFF SEPENUH MASA	39,600.00	43,560.00
	49,779.50	PERUNTUKAN HUTANG RAGU	10,000.00	10,000.00
	25,171.00	HAPUSKIRA HUTANG	-	-
	5,000.00	FI AUDIT SWASTA	5,000.00	5,000.00
	-	BELANJA IKLAN	-	-
	1,024.00	BAYARAN PROFESSIOAL/GUAMAN	-	-
	1,636.00	CUKAI TANAH	3,000.00	3,000.00
	18,842.80	CUKAI TAKSIRAN	11,000.00	11,000.00
	466.00	CUKAI PERKHIDMATAN		
	1,328.25	BELANJA BERKAITAN WEBSITE	-	500.00
	21,100.00	ALATULIS, FOTOSTET DAN PERCETAKAN	500.00	-
	200.00	UPAH KERJA & SAGUHATI	18,000.00	18,000.00
	4,986.35	TUNTUTAN PERJALANAN	-	-
	464.60	UTILITI	1,000.00	1,000.00
	606.50	TELEFON/FAX/INTERNET	6,000.00	6,000.00
	3,600.00	BUKU CEK DAN CAJ BANK	1,000.00	1,000.00
	291.60	KERAIAN	3,000.00	3,000.00
	28,010.08	SEWA PEJABAT	4,000.00	4,000.00
	8,725.37	BELANJA SISTEM PERAKAUNAN	1,000.00	1,000.00
	450.00	PENYELENGGARAAN BANGUNAN/LIF	20,000.00	20,000.00
	701.60	INSURAN RUMAH KEDAI	15,000.00	15,000.00
	-	KURSUS	-	-
	-	BELANJA AM	-	-
	-	BELANJA BAJU KORPORAT	-	-
	-	PERALATAN PEJABAT	-	-
	-	KOS BERKAITAN PEMBELIAN SHOP LOT ANJA	-	-
	389,475.05	JUMLAH PERBELANJAAN	430,400.00	486,740.00
	286,511.48	KEUNTUNGAN/KERUGIAN BERSIH DIPINDAH KE AKAUN PEMBAHAGIAN KEUNTUNGAN	341,040.00	381,700.00
	675,986.53		771,440.00	868,440.00

AGENDA 7

**MELULUSKAN PERLANTIKAN SATU PANEL
JURUAUDIT LUAR UNTUK MENGAUDIT AKAUN
KOBANGI BAGI TAHUN 2026-2027**

MELULUSKAN PELANTIKAN SATU PANEL JURUAUDIT LUAR UNTUK MENGAUDIT AKAUN KOBANGI BAGI TAHUN 2026

TUJUAN

Kertas ini adalah untuk mendapat kelulusan daripada anggota berkaitan cadangan pelantikan juruaudit untuk mengaudit akaun KOBANGI bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2026.

LATARBELAKANG

MNZWAJA PLT telah dilantik untuk mengaudit akaun KOBANGI bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2025. Tahun lepas adalah tahun pertama bagi mereka mengaudit akaun KOBANGI.

ULASAN LEMBAGA

Mesyuarat Anggota Lembaga Ke-5 pada 19 April 2025 telah bersetuju untuk menyambung perlantikan MNZWAJA PLT mengaudit akaun KOBANGI bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2026.

SYOR

Anggota koperasi dengan hormat nya diminta menimbang dan memutuskan cadangan penyambungan perlantikan MNZWAJA PLT sebagai juruaudit luar KOBANGI untuk tahun 2027.

AGENDA 8

**MENIMBANG DAN MELULUSKAN RUANG
LINGKUP DAN HAD PELABURAN DARIPADA
WANG LEBIHAN KOPERASI MENGIKUT
SEKSYEN 54 AKTA KOPERASI 1993**

MENIMBANG DAN MELULUSKAN RUANG LINGKUP DAN HAD PELABURAN DARIPADA WANG LEBIHAN KOPERASI MENGIKUT SEKSYEN 54 AKTA KOPERASI 1993

TUJUAN

Ini adalah berkenaan proses **pertimbangan dan kelulusan rasmi** berkaitan pelaburan koperasi. Secara terperinci, ia merujuk kepada:

1. **Menimbang dan Meluluskan:** Merujuk kepada tanggungjawab anggota atau lembaga untuk meneliti serta memberi kebenaran rasmi terhadap cadangan kewangan.
2. **Ruang Lingkup dan Had Pelaburan:** Menetapkan bidang atau jenis pelaburan yang dibenarkan serta jumlah maksimum (limit) wang yang boleh dilaburkan bagi mengawal risiko.
3. **Wang Lebihan Koperasi:** Dana yang digunakan adalah daripada keuntungan bersih atau lebihan modal yang tidak digunakan untuk operasi harian.
4. **Seksyen 54 Akta:** Pelaburan ini wajib mematuhi **Seksyen 54 Akta Koperasi 1993**, yang menggariskan jenis instrumen pelaburan yang sah di sisi undang-undang untuk memastikan keselamatan wang anggota.

Ini adalah sebahagian daripada prinsip **Kebebasan dan Autonomi** di mana koperasi berhak menentukan hala tuju kewangannya sendiri mengikut undang-undang yang ditetapkan.

ULASAN LEMBAGA

Ahli Lembaga Koperasi mengambil berat isu ini atas kepercayaan dan sebagai pemegang amanah anggota KOBANGI. Dengan pengalaman dan kepakaran Ahli Lembaga, Ahli Lembaga akan meneliti segala keuntungan dan pelaburan supaya keselamatan wang anggota diutamakan.

SYOR

Ahli Lembaga mensyorkan anggota KOBANGI membenarkan serta menyerahkan tanggungjawab sepenuhnya kepada Ahli Lembaga untuk menggunakan keuntungan bersih dan membuat pelaburan yang sah di sisi undang-undang mematuhi Seksyen 54 Akta Koperasi 1993.

AGENDA 9

MENENTUKAN HAD MAKSIMUM KEBERHUTANGAN KOPERASI

MENENTUKAN HAD MAKSIMUM KEBERHUTANGAN KOPERASI

TUJUAN

Ini adalah berkaitan dengan pengurusan liabiliti koperasi:

1. **Kawalan Risiko:** Koperasi perlu menetapkan had paling tinggi bagi jumlah pinjaman atau hutang yang boleh diambil daripada pihak luar.
2. **Kestabilan Kewangan:** Tujuannya adalah untuk memastikan koperasi tidak menanggung beban hutang yang melampau sehingga boleh menjejaskan autonomi atau kelangsungan institusi tersebut.

Ini mencerminkan prinsip **Kebebasan dan Autonomi**, di mana koperasi mempunyai kuasa untuk menguruskan hal ehwal ekonomi sendiri melalui keputusan demokratik anggota, namun tetap tertakluk kepada undang-undang koperasi yang sedia ada.

ULASAN LEMBAGA

Anggota Lembaga bersetuju pada dasarnya mengekalkan had keberhutangan KOBANGI sebanyak RM 10.0 Juta.

SYOR

Adalah disyorkan bahawa tahap keberhutangan dikekalkan maksimum RM 10.0 juta. Mesyuarat Agung Tahunan dengan hormatnya diminta menimbang dan memutuskan cadangan di atas.

AGENDA 10

**MENDENGAR, MENIMBANG ATAU
MEMUTUSKAN APA-APA CADANGAN ATAU
USUL-USUL BERTULIS YANG TELAH
DIBERIKAN KEPADA SETIAUSAHA TIDAK
KURANG DARIPADA TUJUH (7) HARI
SEBELUM MESYUARAT AGUNG IAITU
SEBELUM ATAU PADA AHAD 7 JUN 2026,
JAM 12:00 TENGAHARI.**

Mendengar, Menimbang atau Memutuskan apa-apa cadangan atau usul-usul bertulis yang telah diberikan kepada Setiausaha tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum Mesyuarat Agung iaitu sebelum atau pada Ahad 7 Jun 2026, jam 12:00 tengahari.

**BORANG USUL MAT30 KOBANGI
(UNTUK ANGGOTA KOBANGI SAHAJA)**

MASUKKAN NO. KAD PENGENALAN BARU TANPA '-' DAN TEKAN "SEMAK KAD PENGENALAN". JIKA TIDAK BERJAYA, MASUKKAN NO. KAD PENGENALAN LAMA.



NAMA

HAMDY BIN OTHMAN

NOMBOR ANGGOTA

306

	USUL	CADANGAN PENAMBAHBAIKAN / PENYELESAIAN
1	Pengasingan modal syer anggota yang meninggal dunia ke akaun khas	Menurut klausa 21(1)(a) UUK KoBangi, anggota terhenti menjadi anggota disebabkan kematian. Oleh itu, cadangan pengasingan modal syer anggota tersebut ke akaun khas sehinggalah tuntutan oleh waris dibuat.
2	Penamatan anggota yang mempunyai modal syer kurang daripada RM500	Menurut klausa 59(1) UUK KoBangi, kadar minimum modal syer anggota adalah RM500, dan berdasarkan Klausa 59(2) (b), anggota yang telah diterima hendaklah mencukupkan modal syer RM500 dalam tempoh tiga bulan daripada tarikh penerimaan keanggotaannya. Oleh itu, dicadangkan untuk KoBangi memberi tempoh sehingga 31hb Disember 2026, untuk anggota mencukupkan modal syer sekurang-kurangnya RM500, dan sekiranya modal syernya masih kurang daripada jumlah minima, keanggotaan hendaklah ditamatkan.
3		
4		
5		

TARIKH:

Friday, May 29, 2026

BORANG USUL MAT30 KOBANGI
(UNTUK ANGGOTA KOBANGI SAHAJA)

MASUKKAN NO. KAD PENGENALAN BARU TANPA '-' DAN TEKAN "SEMAK KAD PENGENALAN". JIKA TIDAK BERJAYA, MASUKKAN NO. KAD PENGENALAN LAMA.



NAMA

HAMDAN BIN GHAZALI

NOMBOR ANGGOTA

529

	USUL	CADANGAN PENAMBAHBAIKAN / PENYELESAIAN
1	Percepatkan MAT supaya Dividen Tahunan dapat diputuskan awal. Sasaran pada bulan April /Mei setiap tahun seperti Bank Rakyat	Bahagian Perakaunan dapat siapkan Akaun tahunan sebelum Februari dan Juruaudit diberi 2 bulan untuk sediakan Laporan Perakaunan pada bulan April. Juruaudit yang dilantik mesti mampu dan boleh memenuhi syarat ini. Ini adalah cadangan penambahbaikan bagi mempercepatkan MAT dan sekaligus dapat mengistiharkan dividen tahunan lebih cepat berbanding tahun- tahun sebelum ini.
2	Jumlah dividen tahunan yang dikreditkan ke dalam Akaun Syer anggota akan dikira dividen pada tahun tersebut walaupun dikreditkan selepas bulan Jun.	Cadangan ini bagi menarik ramai anggota untuk menambah syer mereka dari dividen yang di istiharkan.

TARIKH: Thursday, June 4, 2026

AGENDA 11

MEMBINCANGKAN HAL-HAL LAIN, JIKA ADA.

AGENDA 12

UCAPAN PENANGGUHAN