

**MINIT MESYUARAT LEMBAGA KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD  
YANG KE-3 BAGI SESI 2025-2026**

**Tarikh** : Hari Rabu, 27 Ogos 2025 bersamaan 3 Rabi'ulawal 1447H

**Masa** : Jam 9:30 malam

**Tempat** : Bilik Mesyuarat, Kompleks Pendidikan Islam Bangi, Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan

**Hadir:**

Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim (Pengerusi)	[4/4]
Hj. Asrulsani Shahnon (Setiausaha)	[4/4]
Hj. Gazali Jaafar (Bendahari)	[3/4]
Hj. Ahmad Denil Hasbullah (ALK)	[4/4]
Hj. Ahmad Sufie Munasir (ALK)	[3/4]
Hj. Aminudin Md Desah (ALK)	[2/4]
Hj. Hussin bin Hj. Yunos (ALK)	[3/4]

**Tidak Hadir(Dengan Kenyataan):**

Prof. Dr. Hj Wan Mohtar Wan Yusoff (ALK)	[3/4]
En Muhammad Farahi 'Arif Tajul Ariffin (ALK)	[2/4]
Hj. Othman Sodikin (Ketua JAD)	[1/4]
Hj. Ahmad Shamsuri Mohamad (Eksekutif Akaun)	[2/4]
Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md. Saad (ALK)	[2/4]
Hj. Hamdi Othman (ALK)	[3/4]
Hj. Kamaruddin Mohamed (ALK)	[3/4]

---

**Edaran:** Penolong Pengarah

Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Wilayah Gombak/Hulu Langat Aras 7, Menara MPAJ,  
Jalan Pandan Utama, Pandan Indah 55100 KUALA LUMPUR  
sk [amyrayusof@skm.gov.my](mailto:amyrayusof@skm.gov.my)

## AGENDA 1 : UCAPAN Pengerusi KOBANGI

- 1.1 Pengerusi mengucapkan terima kasih kepada semua ALK yang hadir pada malam ini. Beliau mengutarakan isu hutang dalam penyewaan KOBANGI. Beliau menekankan perlunya mekanisme yang berkesan untuk mendapatkan semula hutang sewa.

[MAKLUMAN: Semua ALK]

## AGENDA 2 : MENGESAHKAN MINIT MESYUARAT ALK KE-2 PADA 27 OGOS 2025

- 2.1 ALK telah mengesahkan Minit Mesyuarat Anggota Lembaga KOBANGI Ke-2 Sesi 2025-2026. Hj. Ahmad Denil mencadangkan Minit Mesyuarat diluluskan dan disokong oleh Hj. Ahmad Suffie.

## AGENDA 3 : MENGESAHKAN MINIT MESYUARAT K H A S - 1 ALK PADA 6 JULAI 2025

- 3.1 ALK telah mengesahkan Minit Mesyuarat Khas-1 Anggota Lembaga KOBANGI Sesi 2025-2026. Hj. Asrulsani mencadangkan Minit Mesyuarat diluluskan dan disokong oleh Hj. Ahmad Suffie.

## AGENDA 4 : MEMBINCANGKAN PERMOHONAN ADAZA SECURITY MEMBELI PREMIS KOBANGI

- 4.1 Mesyuarat di beritahu ADAZA Security telah memohon pembelian 2 unit premis penyewaan KOBANGI iaitu Lot 33-1-1a dan Lot 33-1-1b Pusat Bandar Bangi Seksyen 9 Bandar Baru Bangi. ADAZA memohon pembelian harga RM700,000 untuk kedua-dua unit. Hj. Ahmad Denil membentangkan kajian pilihan menjual atau simpan seperti di **LAMPIRAN A**. Mesyuarat memutuskan untuk meneruskan rundingan dengan meletakkan harga RM800,000 untuk kedua-dua unit.

## AGENDA 5 : MEMBINCANGKAN PERKARA BERBANGKIT MESYUARAT ALK KE-3 SESI 2025-2026

### 5.1 PEMBELIAN RUANG KOMERSIAL – PROJECT 8: ANJA KOMERSIAL BANGI

Jadual Pembayaran ANJA					
			Bayaran %	Amaun (RM)	Nota
	Harga Jualan	770,800			
	Tolak Rebate (15%) = 115,620	655,180			Harga Jualan Sebenar kepada KOBANGI
	Bayaran:				
B1	Serta-merta selepas menandatangani Perjanjian ini			10,000	Deposit, Telah Dibayar
			10%	67,080	Tolak deposit, Telah Dibayar
B2	Kerja-kerja tanah Parcel		10%	-	Dikecualikan Rebate 10%
B3	Kerja-kerja cerucuk dan asas Parcel		10%	38,540	Dikecualikan Rebate 5%, Telah Dibayar

B4	Kerangka konkrit bertetulang Parcel		15%	115,620	Perlu Bayar
B5	Kerja dinding Parcel, bingkai pintu dan tingkap		10%	77,080	Perlu Bayar
B6	Kerja pendawaian elektrik dan paip (tanpa kelengkapan) ke Parcel		10%	77,080	Perlu Bayar
B7	Kemasan dalaman Parcel		10%	77,080	Perlu Bayar
B8	Kemasan luaran Parcel		10%	77,080	Perlu Bayar
B9	Kerja longkang dan pembedungan yang menyediakan perkhidmatan kepada Parcel		5%	38,540	Perlu Bayar
B10	Jalan yang menyediakan perkhidmatan kepada Parcel		5%	38,540	Perlu Bayar
B11	Setelah notis penyerahan milikan kosong Parcel kepada Pembeli		5%	38,540	Perlu Bayar
	JUMLAH		100%	655,180	

- Bayaran kemajuan projek seterusnya adalah Bayaran Ke4-April 25: RM115,620.00 dan Bayaran Ke5 -Jun 25: RM77,080.00. Pemaju masih belum memaklumkan tarikh bayaran Ke-4 dan tarikh bayaran Ke-5 di sebabkan kemajuan kerja untuk bayaran Ke-4 dan Ke-5 belum selesai.
- Pemaju telah ambil maklum tentang pinjaman Bank Rakyat dan akan mempertimbangkan tentang kelewatan bayaran supaya tiada dikenakan penalti.
- Permohonan pembiayaan dari Bank Rakyat telah lulus untuk pembiayaan RM540,000.

Mesyuarat di maklumkan KOBANGI masih menunggu "Letter of Award" dari Bank Rakyat.

## **AGENDA 6 : MENKKAJI, MEMBINCANG, MENIMBANG DAN MEMUTUSKAN DI MANA BERKENAAN SERTA MELULUSKAN PERKARA-PERKARA BERIKUT:-**

### **6.1 Laporan Jawatankuasa Audit Dalaman**

Ketua JAD, Hj Othman Sodikin tidak dapat hadir pada MALK3. Setiausaha akan mengingatkan Ketua JAD tentang kehadiran pada MALK4.

**[TINDAKAN: Setiausaha]**

### **6.2 Laporan Pengurusan**

#### **(i) MOT bagi Projek 4 (Bangi Sentral)**

- Tandatangani dokumen ditunda ke tarikh baharu dalam bulan Julai 2025 bergantung kepada aliran tunai koperasi.
- Bayaran Fi Guaman sebanyak RM 10,853.60 kepada Peguam Osman Hashim & Co. akan dibuat pada tarikh tersebut.

#### **(ii) MOT bagi Projek 7 ( Southville)**

- Peguam Lim Soh & Goonting masih dalam proses penyediaan dokumen

- Tarikh tandatangan dokumen akan ditetapkan kelak mengikut kedudukan aliran tunai koperasi. Tarikh sasaran adalah dalam bulan Julai 2025.
- Kos Perkhidmatan :
  1. Fi Guaman - RM11,226.34
  2. Perbelanjaan - RM702.00
  3. Duti Stamp - RM87,294.00 ( Peguam akan mohon pengecualian)

### **6.3 Laporan Bahagian**

#### **6.3.1 Laporan dari Bahagian Pembangunan Perniagaan Strategi (BPPS)**

##### **(i) PROJEK 5&6 (Lot Tanah Jenderam)**

Mesyuarat telah meluluskan pelantikan dua (2) ejen hartanah untuk menjual aset ini iaitu :

- (a) Ejen 1: Hamdan Ghazali (Anggota KOBANGI). Nama syarikat: Esprit Estate Putrajaya.
- (b) Ejen 2: Yahaya Mat Hassan. Nama Syarikat: Chester Properties Sdn Bhd, Petaling Jaya.

Ejen 1 memberitahu terdapatnya pembeli potensi untuk membuat penempatan seperti Jenderami untuk warga emas.

Ejen 2 telah menarik diri dari pelantikan ejen hartanah KOBANGI.

Mesyuarat disyorkan dan bersetuju pelantikan ejen baru iaitu IQI Putrajaya dimana PIC adalah En. Khairul Marhan bin Solehan.

##### **(ii) Pemajakan Tapak Gelanggang Futsal Seksyen 1**

Mesyuarat dimaklumkan projek ini tidak diteruskan disebabkan MPKJ membatalkan hasrat untuk memajak tapak ini.

##### **(iii) Perniagaan pembekalan Air Mineral**

Mesyuarat bersetuju perlu diadakan “process flow” bermula dari pengilang hingga ke pengguna supaya semua dapat ikut SOP ini.

Mesyuarat diberitahu minima pesanan adalah 500 karton. Sasaran pemasaran adalah pada bulan Oktober 2025.

**[TINDAKAN: PIC-Muhammad Farah]**

##### **(iv) Pembelian Kedai pejabat di Cyberjaya – CBD Perdana 2**

Mesyuarat mengambil maklum penjual menawarkan tingkat 3 dengan harga yang sama. Penyewa sedia ada membayar sewa RM13,500 sebulan untuk kedua-dua unit di tingkat 3.

Mesyuarat mengambil keputusan untuk tidak meneruskan pembelian ini.

[TINDAKAN: PIC-Ahmad Denil]

(v) **Pemilikan 20%~40% Saham Pusat Dialisis MyAngkasa Sdn Bhd (Pusat Dialisis Tangkak,Johor)**

Mesyuarat dimaklumkan bahawa projek ini ditangguhkan sementara.

[TINDAKAN: PIC-Ahmad Denil]

### 6.3.2 Laporan dari Bahagian Operasi

(a) **Penyewa tingkat atas Southville City (nama penyewa: Ellyviee Empire Solution)**

Mempunyai sewa tertunggak 6 bulan dengan jumlah tunggakan RM19,288.00.

- i. Pihak Peguam menasihati KOBANGI membuat perintah mahkamah supaya KOBANGI dilindungi dari implikasi undang-undang yang berkaitan. Namun perintah mahkamah mempunyai kos dan mengambil masa.
- ii. Mesyuarat memutuskan menjalankan 3 perkara berikut secara serentak,
  - Berunding secara baik untuk penyewa keluar dari premis
  - Membuat perintah mahkamah
  - Melibatkan Pro Collect (Pemungut Hutang)

Baki hutang sehingga 31/7/2025 adalah RM21,524. Mesyuarat bersetuju meneruskan tindakan mendapatkan perintah mahkamah.

(b) **Penyewa Bangi Sentral (nama penyewa: Malaya Perfumery)**

Isu ejen hartanah, Rafidah Omar (SAUDAGAR JUTA RESOURCES) telah mengambil wang deposit – **akan diambil perhatian.**

Baki hutang sehingga 31/7/2025 adalah RM14,100. Mesyuarat dimaklumkan KOBANGI telah memberi surat peringatan kepada Malaya Perfumery.

(c) **Penyewa Seksyen 8 (Nama penyewa: Klinik Amisi).**

Penyewa sudah membayar tunggakan sewa Jan-Jun 2025 dan sebahagian dari tunggakan sebelum Jan 2025.

(d) **Penyewa Gapura Holdings**

Baki Hutang sehingga 31/7/2025 adalah RM7,960. Mesyuarat dimaklumkan bahawa KOBANGI telah memberi surat peringatan.

Terdapat permohonan penggantian penyewa iaitu rakan strategik Gapura Holdings, Gapura Dagang. Mesyuarat bersetuju untuk penggantian dengan syarat hutang Gapura Holdings di selesaikan dahulu.

(e) **Penyewa AAK Design (Bangi Sentral)**

Baki hutang sehingga 31/7/2025 adalah RM7,678. Mesyuarat diberitahu surat peringatan telah diberi pada AAK Design.

(f) **Penyewa Ayzeera Enterprise**

Hj Ahmad Sufie memberitahu mesyuarat cadangan dari unit penyewaan menaikkan sewa Ayzee Enterprise (tingkat bawah) dari RM1,250 sebulan kepada RM1,300 sebulan atas kajian sewa dari Azila Properties dan agen hartanah lain.

Bil air bulanan

Mesyuarat setuju dan memutuskan perlunya SOP baharu yang mana LOD akan dihantar kepada penyewa yang gagal membayar sewa bagi tempoh 2 bulan. SOP ini adalah berkuatkuasa serta-merta.

Mesyuarat juga memutuskan perlunya ada Jadual Pembayaran Semula untuk kesemua penyewa supaya dapat dipantau dengan lebih baik.

**[TINDAKAN: PIC – Hj Kamaruddin]**

### 6.3.3 Laporan dari Bahagian Syariah dan Kebajikan

Hasil daripada perbincangan Bahagian Kewangan dengan Lembaga Zakat Selangor pada 14 Mei 2025, kiraan zakat bagi 2024 adalah **RM6,686.15**.

Mesyuarat mengambil maklum pembayaran zakat ini telah selesai.

### 6.3.4 Laporan dari Bahagian Keanggotaan.

(a) Status Anggota yang Meninggal

Status	Bilangan	Tindakan
Selesai Pindahan Syer	28	
Dalam Proses	2	
Tindakan belum diambil	14	Proses mengesan waris
Bilangan	44	

Hj. Ahmad Denil mencadangkan Hj. Hussin bin Yunos di masukkan sebagai AJK Bahagian Keanggotaan memandangkan ramai anggota yang telah meninggal adalah dari kawasan rumah beliau.

(b) Status Anggota Syer bawah RM500.00

Status	Bilangan	Tindakan
Sudah tambah - Minima RM500	8	
Ada No Telepon Bimbit (Group)	72	
Tiada No Telepon Bimbit	29	Proses mengesan
<b>Bilangan</b>	<b>109</b>	

Tindakan Bahagian untuk selesaikan dan kemaskini perkara (a) dan (b)

Bahagian Keanggotaan akan membuat perbincangan dengan Bahagian MIS dan Bahagian Kewangan untuk menyelesaikan perkara ini.

### 6.3.5 Laporan dari Bahagian Kewangan.

Bendahari telah membentangkan Laporan seperti [LAMPIRAN B.](#) Mesyuarat telah meluluskan perkara berikut:

- (i) HAPUSKIRA HUTANG DAN PERUNTUKAN HUTANG RAGU seperti dalam [LAMPIRAN D.](#)
- (ii) PEMBAYARAN PEMBAHAGIAN BERKANUN UNTUK TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2024 seperti dalam [LAMPIRAN E.](#)

#### 6.3.5.1 Permohonan menjadi anggota Koperasi

KOBANGI tidak menerima permohonan baharu.

#### 6.3.5.2 Permohonan berhenti menjadi anggota Koperasi

KOBANGI tidak menerima permohonan baharu.

#### 6.3.5.3 Permohonan menambah caruman syer.

Penambahan syer	
Tambahan bulan April 25	- RM 7,500.00
Tambahan bulan Mei 25	- RM 20,600.00
Tambahan bulan Jun 25	- RM122,550.00
<b>JUMLAH</b>	<b>- RM150,650.00</b>

#### 6.3.5.4 Permohonan mengurangkan caruman syer.

KOBANGI tidak menerima permohonan baharu.

## AGENDA 7 : MEMBENTANG DAN MELULUSKAN KEDUDUKAN KEWANGAN BULANAN

Rujuk [LAMPIRAN C](#) : Penyata Akaun Untung Rugi Semasa dan Kedudukan Aliran Tunai bagi Julai 2025.

**AGENDA 8: MENGAJAI DAN MEMBINCANGKAN PROJEK KOPERASI YANG SEDIA ADA DAN SUBSIDIARI JIKA ADA.**

Seperti dilaporkan di Agenda 4.3.1 : Laporan dari Ketua Bahagian Pembangunan Perniagaan Strategik.

**AGENDA 9: MENGAJAI, MEMBINCANG DAN MEMUTUSKAN CADANGAN PROJEK BAHARU KOPERASI.**

Tiada projek baharu yang hendak dicadangkan.

**AGENDA 10 : MENGAJAI, MEMBINCANG DAN MEMUTUSKAN:**

**(a) Hal – hal Perjawatan.**

Tiada

**(b) Program Latihan Pekerja.**

Tiada

**(c) Program Pendidikan Anggota**

Buku Program IKMa 2025 belum diterima lagi.

**AGENDA 11 : MENJALANKAN APA-APA URUSAN LAIN DENGAN MEMBERI NOTIS TIDAK KURANG DARIPADA TUJUH HARI.**

Tiada

**AGENDA 12: MEMBINCANG HAL-HAL LAIN**

(i) Hj. Ahmad Denil telah memberitahu keseluruhan penyerahan tugas Setiausaha kepada Hj. Asrulsani telah selesai. Mesyuarat mengambil maklum.

(ii) Hj Ahmad Sufie telah membentangkan cadangan pembelian premis lot kedai Seksyen 4 Tambahan. Mesyuarat mengambil keputusan untuk tidak membeli premis ini.

## **PENANGGUHAN**

Mesyuarat ditangguhkan pada Jam 11:45 pm dengan ucapan terima kasih Tuan Pengerusi kepada semua ALK yang hadir mesyuarat.

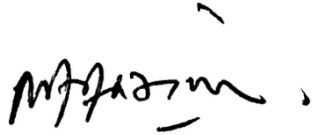
Disediakan:



**[HJ ASRULSANI BIN 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

### KERTAS KAJIAN BERKENAAN PILIHAN MENJUAL ATAU SIMPAN BANGUNAN PERNIAGAAN MILIKI KOBANGI PENGENALAN

Penyewa dua (2) unit lot kedai tingkat satu beralamat 33-1-1a & 33-1-1b Pusat Bandar Bangi, Seksyen 9, Bandar Baru Bangi iaitu Adaza Group of Companies berhasrat untuk membeli unit-unit tersebut dengan tawaran harga RM700,000.00 secara lisan. Setakat ini tiada tawaran bertulis diterima oleh KOBANGI.

Aset ini merupakan sebahagian dari bangunan Projek 2 yang dibeli pada Julai 2007 melalui Pembiayaan TMP1 daripada SKM dan KOBANGI telah menjelaskan keseluruhan pembiayaan tersebut pada Jun 2023.

Berikut adalah maklumat berkenaan Projek 2:-

NO	LOT KEDAI	PEMAJU HARGA BELIAN (RM)	SKM HARGA BELIAN (RM) (Pembiayaan)	SKM HARGA JUALAN (RM) (2% Keuntungan 15 Tahun)	KADAR SEWA BULANAN SEMASA (RM)
1	Tingkat Bawah: 33-G-01 (170 mps)	453,858.00			6,200.00
2	Tingkat Satu: 33-1-11a (88mps)	139,839.00			800.00
3	Tingkat Satu: 33-1-1b (94mps)	129,201.00			1,100.00
	<b>Jumlah</b>	<b>722,898.00</b>	<b>650,608.00</b>	<b>751,821.66</b>	<b>8,100.00</b>

Kadar sewa bagi (2) dan (3) akan dinaikan kepada RM900.00 dan RM1,210.00 berjumlah RM2,110.00 berdasarkan kenaikan 10% daripada kadar sewa sebelumnya.

Maklumat dari Ejen Hartanah Esprit dan Azilah Properties berkenaan Harga Jualan dan Sewaan pasaran dikawasan tersebut adalah seperti berikut:

NO	LOT KEDAI	ESPRIT		AZILAH PROPERTIES	
		HARGA JUALAN (RM)	KADAR SEWAAN (RM)	HARGA JUALAN (RM)	KADAR SEWAAN MAX. (RM)
a	Tingkat Satu: 33-1-11a (88mps)	340k	2,000.00 (RM1.30/sqft)	700k-800k	1,500.00
b	Tingkat Satu: 33-1-1b (94mps)	370k			1,500.00
	<b>Jumlah</b>	<b>710k</b>	<b>2000.00</b>	<b>700k-800k</b>	<b>3,000.00</b>

Berdasarkan maklumat ini, harga jualan pasaran adalah di antara RM700k hingga RM800k dan kadar sewa diantara RM 2,000 hingga RM 3,000 sebulan.

### ANALISIS KEWANGAN : JUAL ATAU SIMPAN BANGUNAN KOMERSIAL

Apabila memutuskan untuk menjual atau menyimpan bangunan komersial, beberapa faktor kewangan dan strategik perlu dipertimbangkan, termasuk:

- 1. Nilai Pasaran Semasa vs. Apresiasi Masa Depan**
  - Menjual Sekarang:**
    - Kecairan serta-merta daripada jualan.
    - Mengelakkan kemerosotan pasaran berpotensi (contoh: kenaikan kadar faedah, kemelesetan ekonomi).
  - Menyimpan:**
    - Potensi apresiasi hartanah (semak trend sejarah, pelan pembangunan tempatan).
    - Pendapatan sewa memberikan aliran tunai stabil.
- 2. Kos Peluang (Opportunity Cost) & Pelaburan Alternatif**
  - Jika dijual, bolehkah hasilnya dilaburkan semula dalam usaha niaga berpulangan tinggi (contoh: perniagaan baru, saham, hartanah lain)?
  - Bandingkan **Kadar Pulangan Dalaman (IRR)** untuk **Menyimpan vs. Menjual dan Melabur semula**.
- 3. Menerokai Perniagaan Baru**
  - Jika dana diperlukan untuk perniagaan baru, menjual mungkin wajar jika:
  - Perniagaan baru mempunyai unjuran **Pulangan atas Pelaburan (ROI)** lebih tinggi daripada hartanah.
  - Perniagaan telah disahkan boleh dilaksanakan (permintaan pasaran, keuntungan).
  - Jika perniagaan berisiko, menyimpan aset sebagai pelindung kewangan mungkin lebih baik.
- 4. Implikasi Cukai**
  - Cukai Keuntungan Modal: Menjual mungkin dikenakan **CKHT (Cukai Keuntungan Harta Tanah)** · Faedah susut nilai mungkin hilang jika dijual.

## 5. Keadaan Ekonomi & Industri

- Faktor Makro: Inflasi, kadar faedah, dan permintaan hartanah komersial.
- Pasaran Tempatan: Adakah kawasan sedang berkembang (infrastruktur baru, perniagaan berpindah masuk)?

## 6. Kos Penyelenggaraan & Pegangan

- Cukai hartanah, insurans, pembaikan, dan kekosongan mengurangkan pulangan bersih.
- Jika kos melebihi pendapatan sewa, menjual mungkin lebih baik.

## 7. Keperluan Kecairan & Matlamat Kewangan

- Perlukan tunai untuk bayaran balik hutang atau pelaburan lain? Menjual mungkin membantu.
- Membina kekayaan jangka panjang? Menyimpan mungkin lebih sesuai.

## KERANGKA KEPUTUSAN

Faktor	Jual	Simpan
Keadaan Pasaran	Jika pasaran di puncak	Jika kurang nilai atau masih berkembang
Keperluan Perniagaan Baru	Jika memerlukan modal segera	Jika perniagaan boleh dibiayai secara lain
Perbandingan ROI	Jika pelaburan semula hasilkan IRR lebih tinggi	Jika sewa + apresiasi > alternatif
Toleransi Risiko	Lebih suka kecairan & risiko rendah	Sanggup menunggu keuntungan jangka panjang
Kesan Cukai	Jika beban cukai boleh diurus	Jika penangguhan cukai lebih baik

## CADANGAN

### JUAL JIKA:

- Modal dari jualan membiayai perniagaan baru berpulangan tinggi serta berisiko rendah.
- Potensi pertumbuhan hartanah adalah terhad.
- Keadaan pasaran memihak kepada penjual (permintaan tinggi, bekalan rendah).

### SIMPAN JIKA:

- Hartanah menjana aliran tunai yang stabil.
- Pasti kenaikan nilai hartanah masa depan (contoh: di kawasan membangun).
- Pelaburan hartanah berkembang dalam jangka masa panjang.

## ANALISIS UNTUK PEGANGAN 10 TAHUN

Berikut adalah analisis lengkap untuk tempoh pegangan 10 tahun.

### Input Analisis

- Nilai Harta Semasa: \$700,000
- Pendapatan Sewa Tahunan: \$25,320
- Kadar Kenaikan Sewa Tahunan: 5%
- Kadar Apresiasi Nilai Harta: 2%
- Kos Transaksi Jualan: 10%
- Pulangan Pelaburan Semula: 10% setahun
- Kadar Diskaun: 8% setahun
- Tempoh Pegangan: 10 tahun

### Pilihan 1: Jual Sekarang & Labur Semula

1. Hasil Bersih daripada Jualan:
  - $\$700,000 - (\$700,000 \times 10\%) = \$630,000$
2. Nilai Masa Depan (Pelaburan 10% setahun):
  - $\$630,000 \times (1 + 0.10)^{10} = \$630,000 \times 2.5937 = \$1,634,031$
3. NPV (Jual): \$630,000

### Pilihan 2: Simpan Harta (10 Tahun)

#### A. Nilai Kini Aliran Sewa (Kenaikan 5% setahun)

Menggunakan formula anuiti berkembang:

$$PV = [C \times (1 - ((1+g)/(1+r))^n)] / (r - g)$$

- $C = \$25,320$
- $g = 5\% (0.05)$
- $r = 8\% (0.08)$
- $n = 10$

#### Pengiraan:

- $(1+g)/(1+r) = 1.05/1.08 \approx 0.9722$
- $(0.9722)^{10} \approx 0.760$

- $1 - 0.760 = 0.240$
- $r - g = 0.08 - 0.05 = 0.03$
- **PV Sewa** =  $[\$25,320 \times 0.240] / 0.03 = \mathbf{\$202,560}$

### B. Nilai Kini Jualan Harta pada Tahun ke-10

- **Nilai Harta Tahun ke-10:**  
 $\$700,000 \times (1.02)^{10} = \$700,000 \times 1.2190 = \mathbf{\$853,300}$  • **Kos Transaksi (10%):** \$85,330
- **Hasil Jualan Bersih:**  $\$853,300 - \$85,330 = \mathbf{\$767,970}$
- **Nilai Kini Jualan:**  
 $\$767,970 / (1.08)^{10} = \$767,970 / 2.1589 \approx \mathbf{\$355,700}$

### C. Total NPV (Simpan)

- **NPV = PV Sewa + PV Jualan**
- **NPV = \$202,560 + \$355,700 = \$558,260**

### Perbandingan Keputusan: Jual vs. Simpan

Metrik	Jual & Labur Semula	Simpan Harta	Perbezaan
<b>NPV</b>	<b>\$630,000</b>	\$558,260	<b>+\$71,740</b>
<b>Metrik</b>	<b>Jual &amp; Labur Semula</b>	<b>Simpan Harta</b>	<b>Perbezaan</b>
<b>Nilai Masa Depan (Tahun 10)</b>	<b>\$1,634,031</b>	$\approx \$1,240,000^*$	<b>+\$394,031</b>

\*Anggaran merangkumi hasil jualan dan nilai masa depan sewa.

### Kesimpulan

1. Walaupun dengan kenaikan sewa **5% setahun**, keputusan untuk **menjual masih lebih baik** dari sudut kewangan.
  - NPV menjual adalah **\$71,740 lebih tinggi**.
  - Nilai masa depan menjual adalah **\$394,031 lebih tinggi**.
2. **Punca Perbezaan:** Pulangan pelaburan semula (**10%**) masih mengatasi pulangan daripada menyimpan harta (apresiasi **2%** + sewa), walaupun dengan pertumbuhan sewa yang lebih tinggi.
3. **Analisis Sensitiviti:** Untuk menyimpan menjadi lebih baik, salah satu daripada berikut perlu berlaku:
  - Kadar apresiasi nilai harta meningkat **>4%**.
  - Pulangan pelaburan semula jatuh di bawah **7%**.

### Cadangan:

Dengan andaian semasa, **menjual adalah pilihan yang lebih baik**. Walau bagaimanapun, jika pasaran hartanah tempatan akan mengalami apresiasi yang lebih tinggi (>4%), atau jika perniagaan baru mempunyai tahap risiko yang sangat tinggi, maka keputusan untuk menyimpan mungkin boleh dipertimbangkan.

### ANALISIS UNTUK PEGANGAN 5 TAHUN

#### Input Analisis (Tempoh 5 Tahun)

- **Nilai Harta Semasa:** \$700,000
- **Pendapatan Sewa Tahunan:** \$25,320
- **Kadar Kenaikan Sewa Tahunan:** 5%
- **Kadar Apresiasi Nilai Harta:** 2%
- **Kos Transaksi Jualan:** 10%
- **Pulangan Pelaburan Semula:** 10% setahun
- **Kadar Diskaun:** 8% setahun
- **Tempoh Pegangan:** 5 tahun

#### Pilihan 1: Jual Sekarang & Labur Semula (5 Tahun)

1. **Hasil Bersih daripada Jualan:**  
 $\$700,000 - (\$700,000 \times 10\%) = \mathbf{\$630,000}$
2. **Nilai Masa Depan (Pelaburan 10% setahun):**  
 $\$630,000 \times (1 + 0.10)^5 = \$630,000 \times 1.6105 = \mathbf{\$1,014,615}$
3. **NPV (Jual):**  $\mathbf{\$630,000}$

#### Pilihan 2: Simpan Harta (5 Tahun)

**A. Nilai Masa Depan Aliran Sewa (Kenaikan 5% setahun)** Pendapatan sewa dilabur semula pada kadar 8% setahun.

Tahun	Sewa Tahunan (5% ↑)	Nilai Masa Depan Sewa (Dikompaun pada 8%)
1	\$25,320	$\$25,320 \times (1.08)^4 = \$25,320 \times 1.3605 = \mathbf{\$34,440}$

2	\$26,586	$\$26,586 \times (1.08)^3 = \$26,586 \times 1.2597 = \$33,490$
3	\$27,915	$\$27,915 \times (1.08)^2 = \$27,915 \times 1.1664 = \$32,560$
4	\$29,311	$\$29,311 \times (1.08)^1 = \$29,311 \times 1.0800 = \$31,650$
5	\$30,776	$\$30,776 \times (1.08)^0 = \$30,776 \times 1.0000 = \$30,776$
<b>Jumlah</b>		<b>\$162,916</b>

#### B. Nilai Jualan Harta pada Tahun ke-5

- **Nilai Harta Tahun ke-5:**  
 $\$700,000 \times (1.02)^5 = \$700,000 \times 1.1041 = \$772,870$
- **Tolak Kos Transaksi (10%):** \$77,287
- **Hasil Jualan Bersih:**  $\$772,870 - \$77,287 = \$695,583$

#### C. Jumlah Nilai Masa Depan (Simpan Harta)

- **FV Sewa:** \$162,916
- **FV Jualan Harta:** \$695,583
- **Jumlah FV:**  $\$162,916 + \$695,583 = \$858,499$

Perbandingan Keputusan (5 Tahun)			
Metrik	Jual & Labur Semula	Simpan Harta	Perbezaan
<b>Nilai Masa Depan</b>	\$1,014,615	\$858,499	<b>+\$156,116</b>
<b>NPV</b>	\$630,000	\$581,391*	<b>+\$48,609</b>

\*NPV untuk Simpan Harta dikira dengan mendiskaun aliran tunai masa hadapan pada kadar 8%.

#### Kesimpulan untuk Tempoh 5 Tahun

1. **Keputusan Kekal sama:** Menjual masih lebih menguntungkan dengan kelebihan nilai masa depan **\$156,116**.
2. **Sebab utama:** Pulangan pelaburan semula (10%) mengatasi pertumbuhan sewa (5%) dan apresiasi harta (2%).
3. Kelebihan menjual berkurangan berbanding tempoh 10 tahun, tetapi masih ketara.

#### Analisis Sensitiviti (5 Tahun)

Senario	Nilai Masa Depan Jual	Nilai Masa Depan Simpan	Keputusan
<b>Kadar Asal</b>	\$1,014,615	\$858,499	<b>Jual</b>
<b>Kadar Apresiasi Harta 4%</b>	\$1,014,615	\$932,000*	<b>Jual</b>
<b>Pulangan Pelaburan Semula 8%</b>	\$925,000	\$858,499	<b>Jual</b>

\*Nilai dianggar berdasarkan apresiasi.

#### Cadangan:

Untuk tempoh 5 tahun, **menjual masih lebih baik** melainkan:

- Kadar apresiasi harta melebihi 4%, atau
- Pulangan pelaburan semula jatuh di bawah 7%.

## 1.0 PENGIRAAN ZAKAT 2024

Pada 14/05/25 (Rabu), satu sesi perbincangan & kiraan zakat 2024 diantara wakil KOBANGI (2 orang diketuai oleh Bendahari) dan wakil Lembaga Zakat Selangor ( 4 orang diketuai oleh Utz Abdul Halim B Abu Bakar, Perunding Kanan Zakat ) telah diadakan di bilik mesyuarat KPI.

Hasil daripada kiraan zakat 2024, KOBANGI dikenakan zakat sebanyak **RM6,686.15** (kiraan seperti lampiran).

Mohon persetujuan dan kelulusan ALK :

(i) Kiraan Zakat 2024

(ii) Mohon untuk buat bayaran kepada KPI (tunggu hingga kelulusan KPI sebagai Amil diperolehi dari Lembaga Zakat Selangor)

(iii) Mohon untuk buat bayaran kepada Lembaga Zakat Selangor (sekiranya kelulusan perkara ii masih belum diperolehi)

(iv) Kemaskini 23/8/25 - KOBANGI sudah membuat bayaran zakat 2024 yang berjumlah RM6,686.15 pada 7/7/25 kepada Pusat Zakat Selangor

## 2.0 STATUS KEANGGOTAAN BARU DAN PENAMBAHAN SYER (APRIL - JULAI 2025)

### 2.1 Penambahan syer

Tambahan bulan April 25 - RM 7,500.00

Tambahan bulan Mei 25 - RM 20,600.00

Tambahan bulan Jun 25 - RM122,550.00

**JUMLAH - RM150,650.00**

Nota : Senarai seperti Lampiran

### 2.2 Anggota Baru

April 2025 - 5 orang anggota baru dengan jumlah syer RM2,500.00

Mei 2025 - tiada

Jun 2025 - 2 orang anggota baru dengan jumlah syer RM1,000.00

Nota : Senarai seperti Lampiran

## 3.0 PROGRES AKTIVITI PRO COLLECT – “AUTHORISED DEBT COLLECTOR”

- a. Surat Tawaran dan Perjanjian sudah ditandatangani oleh Pro Collect
- b. Perjumpaan dgn En Erwan – 6 Januari 2025
  - Penerangan tentang cara kerja dan keperluan dokumen

- c. Bahagian Kewangan telah buat "profile" untuk setiap penghutang (4 penghutang) dan mendapati dokumen-dokumen yang ada boleh dipersoalkan
- d. Pada 15 Januari 2025, Bahagian Kewangan telah mengadakan sesi perbincangan dengan mantan Bendahari. Tidak banyak yang dapat dibantu oleh beliau.
- e. Pada 20 Januari 2025, mantan Bendahari hadir ke pejabat KOBANGI untuk mencari fail yang berkaitan bagi membantu untuk urusan penyediaan dokumen tetapi tidak berhasil juga
- f. Pada 20 Februari 2025, KOBANGI telah menyerahkan mana-mana dokumen yang berkaitan yang ada kepada Pro Collect
- g. Pada 17 Mac 2025, pihak Pro Collect memaklumkan proses carian pihak ketiga sedang dilakukan
- h. Kemaskini 23/7/25 - KOBANGI ada menerima laporan "Progress Report" yang menyatakan masih lagi proses mencari maklumat @ TPS (Third Party Search) seperti SOCSO

#### 4.0 STATUS KUTIPAN DEPOSIT SEWA (FRAUD CASE)

PENYEWA : MALAYA PERFUMERY 1

- BELUM TERIMA DR AGEN (RM10,500.00)	
- PERINCIAN BYRN DEPOSIT	
2 MONTHS SECURITY DEPOSIT	7,000.00
1 MONTH ADVANCE RENTAL	3,500.00
UTILITIES DEPOSIT	3,500.00
	14,000.00
LESS	
AGENT FEES ( 1 MTH RENTAL)	(3,500.00)
AMOUNT TO BE RECEIVED BY KOBANGI	10,500.00
AMOUNT PAID BY AGENT	-
<b>BALANCE STILL NOT RECEIVED</b>	<b>10,500.00</b>

#### 5.0 KEPERLUANPENCAIRAN SIMPANAN TETAP UNTUK BAYAR DIVIDEN 2024

Pada masa sekarang, KOBANGI mempunyai beberapa sumber dana seperti berikut :

- i) Baki Bank setakat 18/5/25 : 178,200.29 (BIMB-143,792.82; BR-34,407.47)
- ii) Pelaburan aset KWRS (Bank Rakyat) : 159,925.85
- iii) Pelaburan GIA Mudharabah : 133,750.56

iv) Anggaran lebih tunai (mei-jun) : 15,000.00

v) Jumlah anggaran tunai setakat 30/06/25 : 486,876.70

### Pengesahan Baki Pelaburan dekat Bank Rakyat

We hereby confirm the total deposit and accrued profit to the KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERH  
as at 31/12/2024 as follow:-

No.	TD Account No	Effective Date	Maturity Date	Principal (RM)	Rate (%)	Accrued Profit (RM)
1	33005311890009	15/11/2024	15/05/2025	159,925.85	2.75	566.31
2	33005311890010	15/11/2024	17/02/2025	61,988.21	2.70	215.52
3	33005311890011	11/09/2024	11/03/2025	71,762.35	2.90	638.59

Anggaran keperluan tunai untuk bayaran dividen 2024 kepada yang layak adalah seperti berikut :

ANGGARAN KIRAAN DIVIDEN YG LAYAK 2024		
<b>JUMLAH SYER SETAKAT 31/12/24</b>	<b>3,362,091.24</b>	
Tolak		
Tambahan syer dr 1/7 - 31/12/24	32,291.11	
JUMLAH SYER YG LAYAK DIVIDEN	3,329,800.13	
<b>Kadar dividen 2024 @ 5.50%</b>	<b>183,139.01</b>	<b>A</b>
Jumlah syer 1000 kebawah	48,558.40	
<b>Kadar dividen 2024 @ 5.50%</b>	<b>2,670.71</b>	<b>B</b>
<b>Jumlah tunai diperlukan untuk bayaran dividen 2024 (A-B)</b>	<b>180,468.30</b>	

Berdasarkan pada kiraan diatas, Bahagian Kewangan mencadangkan untuk mencairkan Pelaburan GIA Mudharabah untuk siji No 33005311890011 yang berjumlah pokok sebanyak RM71,762.35 dan tambahan keuntungan yang akan ditentukan kemudian.

Anggaran baki tunai di bank selepas pembayaran dividen :

Baki Bank setakat 18/5/25 : 178,200.29

(+) Pencairan Pelaburan GIA Mudharabah : 71,762.35

(-) Bayaran dividen 2024 : 180,468.30

**Anggaran Baki Bank selepas byrn dividen : 69,494.34**

Bahagian Kewangan mohon kelulusan pencairan keatas Pelaburan GIA Mudharabah yang berjumlah RM71,762.35.

Kemaskini 23/8/25 - Pencairan ditangguhkan kerana kedudukan kecairan semasa selepas pembayaran dividen menunjukkan kecukupan ekoran penambahan syer oleh anggota berjumlah RM154,150.00

## 6.0 DIVIDEN 2024

6.1 Perincian dividen 2024 adalah seperti berikut :

Jumlah Peruntukan Dividen 2024 - RM185,186.59

Jumlah Dividen 2024 yang sebenar - RM183,959.42

**Perbezaan - RM 1,227.17**

Nota : Perbezaan RM1,227.17 akan dikredit semula ke Akaun Untung Rugi

## 6.2 Pembayaran Dividen 2024

Daripada jumlah keseluruhan RM183,959.42. ianya telah dikategorikan seperti berikut:

Pembayaran ke bank anggota - RM148,227.10

Dikreditkan ke syer anggota - RM 35,732.32

**Jumlah - RM183,959.42**

Nota : Pembayaran Dividen 2024 melalui Bank Rakyat sudah dibuat pada 24/06/2025

## LAMPIRAN C

### A. UNTUNG RUGI - JULAI 2025

	A	B	C	B VS C	
	JULAI 2025	JAN - JULAI 2025	BAJET JAN - JULAI 2025	BEZA	BAJET FULL YEAR 2025
PENDAPATAN SEWAAN	48,370.00	343,890.00	326,340.00	17,550.00	559,440.00
PENDAPATAN LAIN-LAIN	60.88	3,055.81	90,708.00	(87,652.19)	155,500.00
JUMLAH PENDAPATAN	48,430.88	346,945.81	417,048.00	(70,102.19)	714,940.00
JUMLAH PERBELANJAAN	22,080.88	83,009.01	225,488.00	(142,478.99)	386,550.00
<b>UNTUNG /(RUGI)</b>	<b>26,350.00</b>	<b>263,936.80</b>	<b>191,560.00</b>	<b>72,376.80</b>	<b>328,390.00</b>

**NOTA :**

1. BAJET 2025 MERUJUK KEPADA VERSI PERANCANGAN STRATEGIK (2025-2027)

### B. ALIRAN TUNAI

	JULAI 2025	BAJET 2025	
BAKI BANK	184,565.36	87,892.00	96,673.36
DIVIDEN (%)	0.00%		6.28%
DIVIDEN (RM)	-	219,932.00	

**SENARAI BAYARAN AKAN DIBUAT**

1. MOT (PKNS Andaman + Southville)	89,645.97	Apr-25
2. ANJA 2C	115,620.00	Apr-25
3. ANJA 2D	77,080.00	Jun-25
4. ADK	20,443.00	Aug-25
5. HONORARIUM	10,000.00	Oct-25

**312,788.97** A

without ANJA	120,088.97
--------------	------------

B

**Sumber Dana :**

- Baki bank	184,565.36
- Pelaburan Aset KWRS	159,925.85
- Pelaburan GIA Mudharabah	133,750.56
- Anggaran tunai lebihan bulanan RM15k/bulan (Ogos - Dis 25)	75,000.00

553,241.77 C

C - A	240,452.80
C - B	433,152.80

**C. STATUS PENGHUTANG SEWA- RUJUK PADA SHEET  
STATUS PENYEWA**

<b>PENGHUTANG</b>	<b>TUNGGAKAN</b>
MEDI CIRCLE	18,300.00
AMISI	46,000.00
MALAYA PERFUMERY 1	14,100.00
AAK DESIGN	7,678.00
GAPURA HOLDINGS	7,960.00
<b>ELLYVIEE</b>	<b>21,524.00</b>
AYZEERA	291.00
	<b>115,562.00</b>

**D. JUMLAH SYER**

	<b>SETAKAT JULAI 2025</b>	<b>BAJET 2025</b>	<b>BEZA (RM)</b>	<b>BEZA (%)</b>
JUMLAH SYER	3,524,681.26	3,500,000.00	24,681.26	0.71

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI	
NO DOKUMEN:	BKEW/003/2025
TARIKH:	SABTU, 23 OGOS 2025
TAJUK:	CADANGAN HAPUSKIRA HUTANG DAN PERUNTUKAN HUTANG RAGU
TUJUAN:	MENDAPAT KEPUTUSAN AHLI LEMBAGA KOBANGI

## 1.0 PENGENALAN

1.1 Operasi mutlak KOBANGI adalah memberi sewa bangunan kepada penyewa-penyewa untuk berniaga atau dengan kata lain, pendapatan KOBANGI adalah hasil daripada sewa bangunan.

## 2.0 KUALITI PENYEWAWA KOBANGI

2.1 Pada masa sekarang terdapat seramai 12 penyewa yang menyewa 13 bangunan yang dimiliki oleh KOBANGI. Walaubagaimana, masih lagi terdapat seramai 5 penyewa yang sudah keluar tetapi masih mempunyai rekod baki hutang dalam buku KOBANGI.

2.2 Penyewa yang sudah keluar tetapi masih ada baki hutang adalah seperti berikut :

- (i) Al - Shaws
- (ii) Vanilla Pastri Sdn Bhd
- (iii) Zuzilawati
- (iv) Yuhainizah Yunos
- (v) Legasi Oakheart

## 3.0 CADANGAN HAPUSKIRA HUTANG & PERUNTUKAN HUTANG RAGU

### 3.1 Hapuskira Hutang Tertunggak

Cadangan Hapuskira Hutang ini dibuat kerana disebabkan beberapa perkara yang menyebabkan hutang tertunggak tidak dapat dikutip. Senarai penyewa yang terbabit adalah seperti berikut :

Nama Penyewa	Hutang tertunggak	Hapuskira (cadangan)	Baki hutang tertunggak	Komen
a. Medi Circle	18,300.00	18,300.00	0.00	Tiada dokumen menyokong jumlah tunggakan - sukar KOBANGI kutip semula tunggakan

b. AAK Design	5,100.00	1,530.00	3,570.00	Pemberian 30% diskaun semasa covid 19. Sumber dr Mantan Bendahari
c. Al-Shawls	5,341.00	5,341.00	0.00	Penyelesaian baki hutang sebanyak RM17,800.00 (selepas tolak deposit RM6,180.00) sudah dibuat berasaskan baki buku penyewa yang telah memberi perincian bayaran. Pada pihak KOBANGI pula tiada dokumen menyokong jumlah baki hutang RM5,341.00 - sukar KOBANGI kutip semula tunggakan
	JUMLAH	25,171.00		

### 3.2 Peruntukan Hutang Ragu

Cadangan Peruntukan Hutang Ragu dibuat kerana bahagian Kewangan merasakan agak sukar untuk buat kutipan tetapi usaha atau ikhtiar dengan melantik Pemungut Hutang Bertauliah - Pro Collect untuk tujuan kutipan sudah pun dilakukan dan proses kutipan sedang berlaku. Dengan kata lain, kita perlu buat peruntukan hutang ragu tetapi pada masa yang sama usaha kutipan tetap dilakukan. Jadual dibawah menunjukkan penghutang yang perlu dibuat Hutang Ragu :

Nama Penyewa	Hutang Tertunggak	Peruntukan Hutang Ragu (sedia ada)	Peruntukan Hutang Ragu (cadangan tambahan)	Peratus Peruntukan Hutang Ragu	Komen
Vanilla Pastri Sdn Bhd	6,329.50	3,300.00	3,029.50	100%	Kutipan diurus oleh Pro Collect

Zuzilawati	24,000.00	0.00	24,000.00	100%	Kutipan diurus oleh Pro Collect
Yuhainizah Yunos	47,500.00	34,750.00	12,750.00	100%	Kutipan diurus oleh Pro Collect
Legasi Oakheart	10,000.00	0.00	10,000.00	100%	Kutipan diurus oleh Pro Collect
		JUMLAH	49,779.50		

#### 4.0 IMPLIKASI KEPADA KEDUDUKAN UNTUNG RUGI

4.1 Berikut adalah implikasi kepada Untung Rugi KOBANGI :

Hapuskira Hutang	- RM25,171.00
Tambahan Peruntukan Hutang Ragu	- RM49,779.50
<b>Jumlah</b>	<b>- RM74,950.50</b>

#### 5.0 SYOR

5.1 Bahagian kewangan berpendapat lebih penting buat Hapuskira Hutang (100%) manakala Peruntukan Hutang Ragu bergantung kepada prestasi kewangan KOBANGI untuk tahun 2025 ini samada buat 100% atau satu jumlah yang sesuai untuk mengimbangi prestasi kewangan 2025 nanti.

5.2 Anggota Lembaga diminta menimbang dan meluluskan permohonan ini.

#### 6.0 TINDAKAN SUSULAN

6.1 Bahagian Kewangan KOBANGI akan melaksanakan proses seperti yang diluluskan.

<b>Disediakan oleh:</b>	<b>Diperakukan oleh:</b>
Ahmad Shamsuri Mohamad (Eksekutif Perakaunan)	Gazali Jaafar (Bendahari)

## KERTAS CADANGAN PEMBAYARAN PEMBAHAGIAN BERKANUN UNTUK TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2024

### 1. PENGENALAN

Pada setiap tahun, sebahagian daripada keuntungan bersih tahun semasa akan diagihkan untuk Pembahagian Berkanun sebelum pengiraan dividen tahun semasa dikira.

### 2. PEMBAHAGIAN BERKANUN TAHUN 2024

Untuk tahun 2024, Pembahagian Berkanun untuk tahun 2024 yang telah diaudit adalah seperti jadual dibawah.

	AKAUN PEMBAHAGIAN KEUNTUNGAN 2024	CADANGAN BAYARAN 2025	BAYARAN DIBUAT PADA 2024
AKAUN DEPOSIT KOPERASI (ADK) (13%)	40,886.02	20,443.00	16,730.40 (50%)
KUMPULAN WANG AMANAH PENDIDIKAN KOPERASI (2%)	6,290.16	6,290.16	4,978.11 (100%)
KUMPULAN WANG AMANAH PEMBANGUNAN KOPERASI (1%)	3,145.08	3,145.08	2,489.05 (100%)

### 3. PEMBAYARAN PEMBAHAGIAN BERKANUN TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2024

Berdasarkan kedudukan kecairan semasa KOBANGI, Bahagian Kewangan mencadangkan pembayaran seperti jadual diatas.

Untuk pembayaran ADK adalah sebanyak 50% daripada jumlah sebenar iaitu RM20,443.00 seperti yang dibuat pada tahun 2024 (Tahun Berakhir 31 Disember 2023). Ianya tidak dibuat 100% daripada jumlah yang kira tetapi KOBANGI tetap menunjukkan komitmen untuk bayar ikut kemampuan kedudukan kecairan semasa.

Untuk pembayaran Kumpulan Wang Amanah Pendidikan & Pembangunan Koperasi, KOBANGI akan membayar 100% daripada jumlah kiraan yang dibuat.

### 5. SYOR

Bahagian Kewangan merasakan adalah perlu untuk "comply" dengan garis panduan yang ditetapkan oleh pihak SKM tetapi pada masa yang sama perlu memikirkan kelangsungan operasi KOBANGI berasaskan kedudukan kecairan semasa.

Justeru, mohon kelulusan ALK atas cadangan pembayaran ini

### 6. TINDAKAN SUSULAN

Bahagian Kewangan KOBANGI akan melaksanakan proses seperti yang diluluskan.

<b>Disediakan oleh:</b> Ahmad Shamsuri Mohamad (Eksekutif Perakaunan)	<b>Diperakukan oleh:</b> Gazali Jaafar (Bendahari)
---	--