

LAPORAN TAHUNAN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

2024





KANDUNGAN

SEKSYEN

01

LPPSA SEKILAS PANDANG

SEKSYEN

02

KONTEKS STRATEGIK

SEKSYEN

03

RANGKUMAN PENCAPAIAN OPERASI

- 07 Visi, Misi dan Nilai-Nilai Teras
- 10 Struktur Korporat
- 12 Sorotan Lima Tahun Kewangan

- 15 Perutusan Pengerusi
- 17 Perutusan Ketua Pegawai Eksekutif
- 18 Laporan Aktiviti Tahun 2024

- 21 Tinjauan Prestasi Operasi



SEKSYEN

04

KOMITMEN KEPADA TATAKELOLA

SEKSYEN

05

RUMUSAN PENCAPAIAN KEWANGAN

26 Anggota Lembaga

27 Pengurusan Tertinggi

28 Tatakelola Korporat

44 Tinjauan Prestasi Risiko
Tahun 2024

48 Laporan Ketua Audit
Negara

52 Penyata Pengerusi
dan Seorang Anggota
Lembaga

53 Pengakuan oleh
Pegawai Utama yang
Bertanggungjawab
ke atas Pengurusan
Kewangan

54 Penyata Kedudukan
Kewangan

55 Penyata Prestasi
Kewangan

56 Penyata Perubahan Aset
Bersih

57 Penyata Aliran Tunai

58 Nota kepada Penyata
Kewangan

SEKSYEN 01

**LPPSA
SEKILAS
PANDANG**

PROFIL KORPORAT

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) merupakan badan berkanun yang bertanggungjawab menguruskan kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam. Penubuhan LPPSA yang sebelum ini dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan (BPP), Kementerian Kewangan Malaysia telah berkuat kuasa sepenuhnya pada 1 Januari 2016.

VISI Menjadi sebuah agensi pembiayaan perumahan sektor awam yang cemerlang dan mampan.

MISI Mencapai kecemerlangan dengan mengamalkan dasar, prosedur, budaya kerja dan pematuhan yang terbaik pada masa yang sama, meningkatkan prestasi melalui inovasi berterusan.

FUNGSI Untuk menguruskan Kumpulan Wang* dan mentadbir kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam mengikut peruntukan Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (Akta 767).

Untuk menasihati Menteri Kewangan tentang perkara berkaitan dengan kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam.

Untuk melakukan apa-apa perkara lain sebagaimana yang dikehendaki atau dibenarkan di bawah Akta 767.

OBJEKTIF UTAMA

Mewujudkan penambahbaikan dasar, garis panduan dan proses menerusi Core-Business-Chain (CBC) dengan menggunakan Teknologi Maklumat dan Komunikasi sebagai penggerak untuk memastikan kecekapan.

Menyediakan pengurusan pembiayaan yang cekap dan tempoh masa berurusan ke arah mencapai piagam pelanggan.

Kemampanan kewangan melalui kutipan bayaran balik yang cekap, pendanaan yang mencukupi dan pengurusan pembiayaan yang berhemat.

NILAI-NILAI TERAS



Kecemerlangan Prestasi

Menunjukkan inovasi, kreativiti dan menyesuaikan diri dengan mudah dengan perubahan untuk menghasilkan keputusan yang berkualiti melebihi standard yang ditetapkan.



Kerja Berpasukan

Mewujudkan persekitaran kerja yang erat bagi memastikan matlamat dan sasaran organisasi dapat dicapai secara keseluruhannya.



Integriti

Meraih kepercayaan dan rasa hormat melalui sikap jujur yang konsisten dan profesionalisme dalam semua interaksi; menepati janji dan komitmen yang dibuat. Melakukan perkara yang betul, walaupun dalam keadaan yang sukar dan tidak berat sebelah atau memanipulasi orang lain.



Fokus Pelanggan

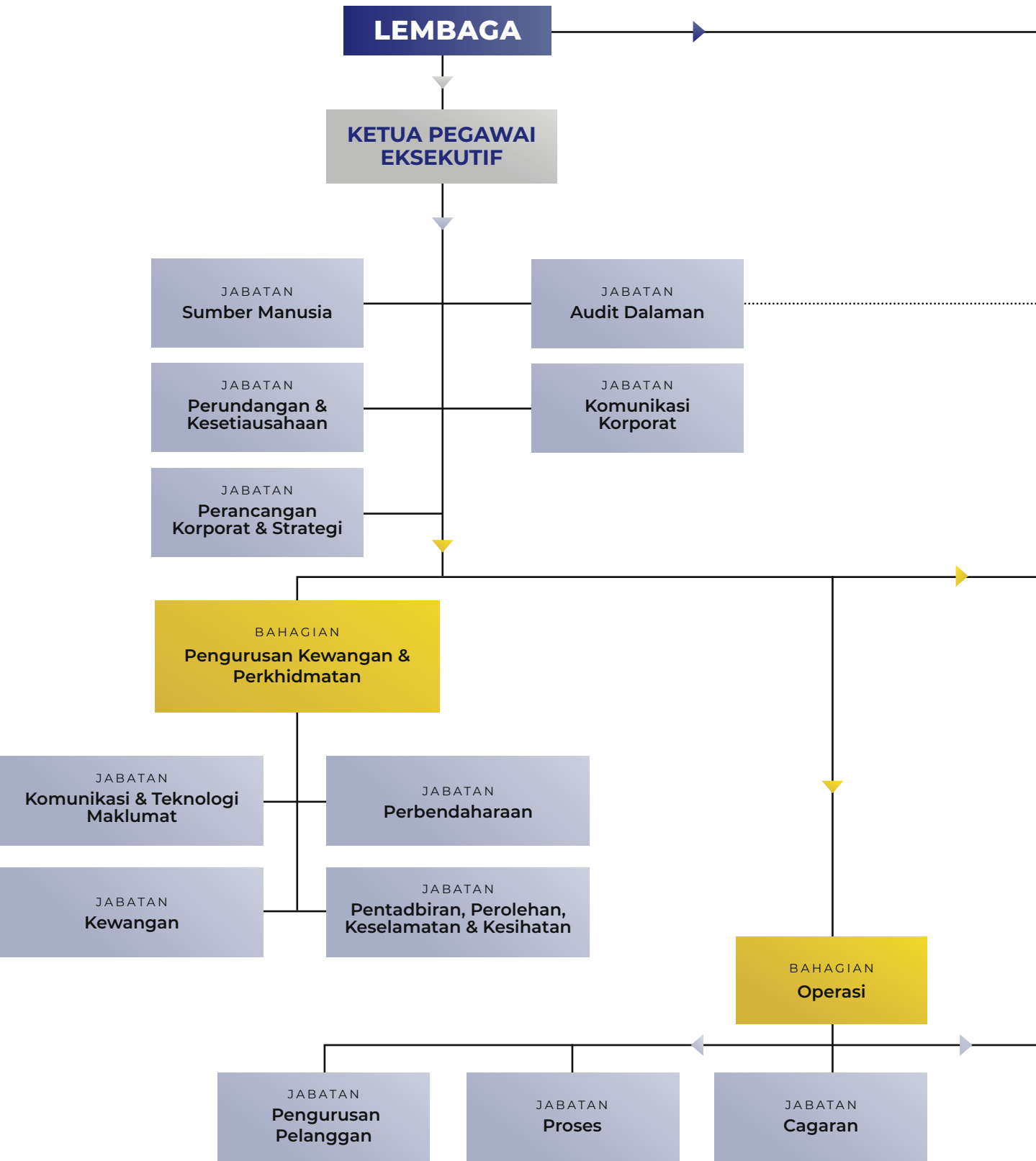
Memahami dan menjangkakan keperluan dan kehendak pelanggan bagi menyampaikan perkhidmatan yang cemerlang melebihi jangkaan pelanggan; menjadikan pelanggan dan keperluan mereka sebagai fokus utama dalam sebarang tindakan yang diambil serta mengekalkan hubungan pelanggan yang baik.

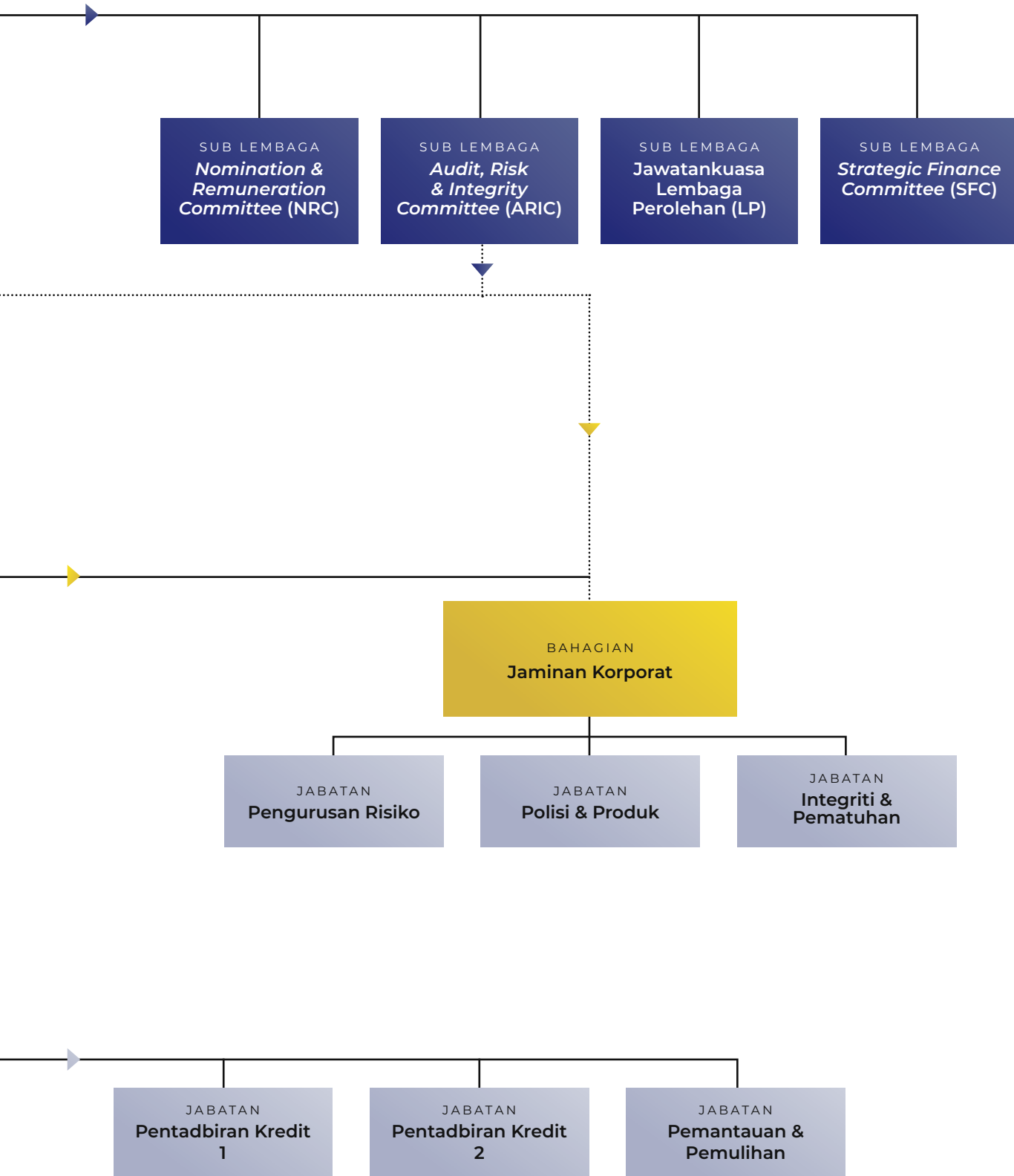


Kualiti

Menunjukkan inisiatif, ketabahan dan juga komitmen untuk menyelesaikan tugas walaupun menghadapi halangan; bertanggungjawab ke atas prestasi, keputusan dan tindakan yang diambil.

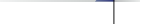
STRUKTUR KORPORAT





SOROTAN LIMA TAHUN KEWANGAN

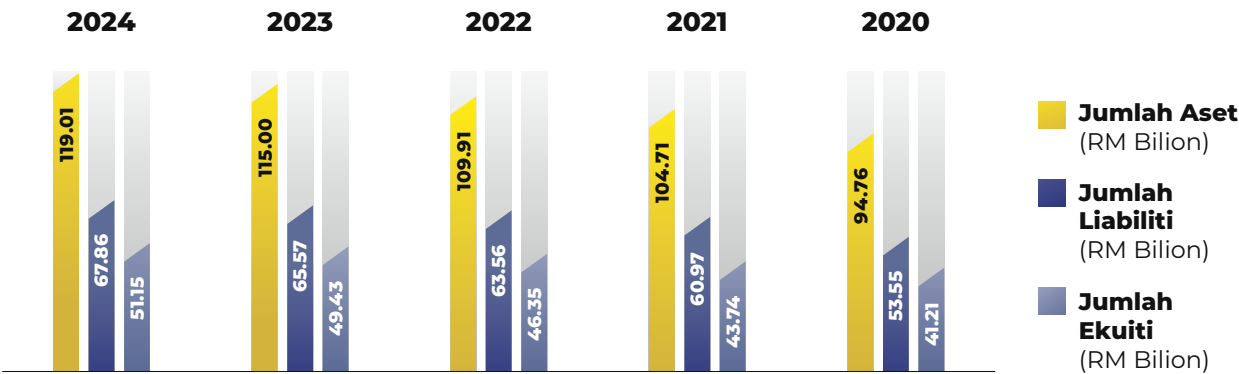
SOROTAN UTAMA PRESTASI KEWANGAN

Tahun	Hasil (RM Bilion)	Perbelanjaan (RM Bilion)	Elaun Rosot Nilai (RM Bilion)	Percukaian (RM Bilion)	Lebihan Selepas Cukai (RM Bilion)
2024	 4.67	 2.96	 (0.01)	 -	 1.72
2023	 5.98	 2.87	 0.03	 -	 3.08
2022	 5.18	 2.72	 (0.07)	 (0.07)	 2.60
2021	 5.07	 2.56	 (0.02)	 0.04	 2.49
2020	 5.55	 2.12	 (0.15)	 0.03	 3.55

SOROTAN UTAMA PRESTASI OPERASI

Tahun	Jumlah Ekuiti (RM Bilion)	Jumlah Kutipan (RM Bilion)	Kutipan (Non-Caga) (RM Bilion)	Pengeluaran Bayaran Pembiayaan (RM Bilion)
2024	 51.15	 10.58	 9.17	 11.10
2023	 49.43	 10.37	 8.82	 10.96
2022	 46.35	 10.44	 8.73	 11.04
2021	 43.74	 9.57	 7.80	 10.80
2020	 41.21	 8.68	 6.70	 11.93

SOROTAN UTAMA KEDUDUKAN KEWANGAN



SOROTAN UTAMA KEDUDUKAN KEWANGAN

Butiran	Telah Diaudit (RM Bilion)				
	2024	2023	2022	2021	2020
Hasil	4.67	5.98	5.18	5.07	5.55
(-) Perbelanjaan	2.96	2.87	2.72	2.56	2.12
Lebihan Kasar	1.71	3.11	2.46	2.51	3.43
(-) Elaun Rosot Nilai	(0.01)	0.03	(0.07)	(0.02)	(0.15)
Lebihan Tahun Semasa	1.72	3.08	2.53	2.53	3.58
(-) Percukaian	-	-	(0.07)	0.04	0.03
Lebihan Selepas Cukai	1.72	3.08	2.60	2.49	3.55

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN

Butiran	Telah Diaudit (RM Bilion)				
	2024	2023	2022	2021	2020
Aset					
Aset Semasa	12.07	13.97	15.85	16.34	7.83
Aset Bukan Semasa	106.94	101.03	94.06	88.37	86.93
Jumlah Aset	119.01	115.00	109.91	104.71	94.76
Liabiliti					
Liabiliti Semasa	5.40	3.99	4.48	3.90	3.18
Liabiliti Bukan Semasa	62.46	61.58	59.08	57.07	50.37
Jumlah Liabiliti	67.86	65.57	63.56	60.97	53.55
Aset Bersih	51.15	49.43	46.35	43.74	41.21
Ekuiti					
Modal disumbangkan oleh Kerajaan	29.50	29.50	29.50	29.50	29.45
Lebihan Terkumpul	21.65	19.93	16.85	14.24	11.76
Jumlah Ekuiti	51.15	49.93	46.35	43.74	41.21

SEKSYEN 02

KONTEKS STRATEGIK

PERUTUSAN PENGERUSI

**YBhg. Datuk
Johan
Mahmood
Merican**

**Ketua Setiausaha
Perbendaharaan
Kementerian
Kewangan**

Tahun 2024 merupakan satu lagi tahun penting bagi Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) dalam merealisasikan komitmen kami untuk menyediakan akses pembiayaan perumahan yang mampan, efisien dan berkesan kepada penjawat awam Malaysia. Dalam landskap ekonomi yang terus berkembang, LPPSA terus menyesuaikan diri dan memperkukuh daya ketahanan organisasi bagi memastikan keberkesanan penyampaian perkhidmatan kepada pelanggan serta memacu pertumbuhan yang lestari.

Kukuh dalam Kemampanan Kewangan

Sepanjang tahun ini, LPPSA telah mengekalkan kedudukan kewangan yang stabil dengan strategi pengurusan risiko yang berkesan dan pemantapan struktur kewangan yang mampan. Keupayaan kami dalam menguruskan portfolio pembiayaan dengan baik membolehkan kami terus menawarkan produk yang kompetitif dan memberi manfaat kepada penjawat awam, walaupun berdepan dengan cabaran ekonomi global dan kenaikan kos sara hidup.

Kecemerlangan Operasi dan Inovasi Digital

Sebagai institusi yang sentiasa berusaha ke arah kecemerlangan, LPPSA telah memperkukuh sistem penyampaian perkhidmatan melalui transformasi digital dan automasi operasi. Usaha ini termasuk peningkatan kecekapan sistem permohonan dalam talian, pengenalan sistem e-Kaunter yang lebih mudah dicapai, serta integrasi sistem dengan pelbagai agensi kerajaan bagi mempercepatkan proses kelulusan dan pembayaran. Inisiatif-inisiatif ini adalah selaras dengan hasrat kami untuk memberikan pengalaman pengguna yang lebih baik dan mempercepatkan proses pembiayaan perumahan.

 **LPPSA telah mengambil langkah-langkah strategik bagi memperkukuh dasar dan prosedur dalaman, selain meningkatkan inisiatif pematuhan untuk memastikan kami sentiasa sejajar dengan piawaian perundangan dan kawal selia yang ditetapkan.** 

Komitmen terhadap Tadbir Urus dan Kecekapan Pengurusan

Tadbir urus korporat yang baik menjadi tunjang utama dalam setiap operasi LPPSA. Kami terus komited dalam memastikan integriti, ketelusan, dan akauntabiliti bagi setiap aspek pengurusan organisasi. Pada tahun 2024, LPPSA telah mengambil langkah-langkah strategik bagi memperkukuh dasar dan prosedur dalaman, selain meningkatkan inisiatif pematuhan untuk memastikan kami sentiasa sejajar dengan piawaian perundangan dan kawal selia yang ditetapkan.

Menjayakan Aspirasi Perumahan Penjawat Awam

Sebagai pemacu utama dalam ekosistem pembiayaan perumahan sektor awam, LPPSA terus berusaha untuk memperluas akses dan mempertingkatkan sokongan kepada peminjam. Kami memahami keperluan pelanggan yang semakin berkembang, dan oleh itu, pelbagai penambahbaikan dalam skim pembiayaan serta pelbagai inisiatif sokongan telah diperkenalkan bagi memastikan lebih ramai penjawat awam mampu memiliki rumah idaman mereka.

Penghargaan

Akhir kata, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua Anggota Lembaga LPPSA, seluruh barisan pengurusan, kakitangan LPPSA, pihak berkepentingan, serta semua pelanggan atas kepercayaan dan sokongan yang diberikan sepanjang tahun ini. Kejayaan yang dicapai adalah hasil usaha kolektif kita semua, dan saya yakin dengan kerjasama serta dedikasi yang berterusan, LPPSA akan terus maju sebagai institusi pembiayaan perumahan sektor awam yang unggul di Malaysia. Saya berharap LPPSA akan terus memperkasa peranannya dalam merealisasikan impian pemilikan rumah bagi penjawat awam dan menyumbang kepada kesejahteraan sosioekonomi negara.

Terima kasih.

PERUTUSAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

**Mohd Farid
bin Dato' Haji
Nawawi**

**Ketua Pegawai
Eksekutif
Lembaga Pembiayaan
Perumahan Sektor
Awam (LPPSA)**

Tahun 2024 merupakan tahun yang signifikan bagi LPPSA dalam memperkukuh peranannya sebagai institusi pembiayaan perumahan sektor awam yang dinamik dan berdaya tahan. Sepanjang tahun ini, kami telah menumpukan usaha untuk meningkatkan kecekapan operasi, memperluas akses perkhidmatan, serta memperkasakan pengalaman pelanggan melalui inovasi dan pendigitalan.

Kemajuan dalam teknologi telah membolehkan kami menyederhanakan proses pembiayaan, memendekkan tempoh pemprosesan, serta memastikan penyampaian perkhidmatan yang lebih responsif dan mesra pelanggan. Selain itu, strategi pengukuhan kewangan telah diterapkan bagi memastikan kestabilan jangka panjang LPPSA dalam menyokong pemilikan rumah bagi penjawat awam.

Dalam memastikan organisasi ini terus berkembang seiring dengan perubahan landskap ekonomi dan industri, LPPSA turut memberi tumpuan kepada pembangunan tenaga kerja yang berkemahiran tinggi, memperkukuh amalan tadbir urus yang baik, serta menerapkan budaya kerja yang berteraskan prestasi dan akauntabiliti.

Saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada seluruh warga LPPSA atas dedikasi dan komitmen mereka, serta sokongan berterusan daripada semua pihak berkepentingan. Dengan kerjasama yang kukuh, saya yakin LPPSA akan terus mencapai kecemerlangan dan menjadi pemacu utama dalam pembiayaan perumahan sektor awam.

Terima kasih.

LAPORAN AKTIVITI TAHUN 2024

MEMORANDUM PERSEFAHAMAN ANTARA LPPSA, UM DAN UTM: PELUANG PEKERJAAN BUAT GRADUAN

Mac

LPPSA telah memeterai kerjasama strategik dengan Universiti Malaya (UM) dan Universiti Teknologi Malaysia (UTM) melalui penandatanganan Memorandum Persefahaman (MoU), sebagai langkah memperkukuhkan hubungan antara sektor akademik dan industri. Inisiatif ini bukan sahaja membuka peluang kepada pelajar untuk menjalani Latihan Industri (LI) dalam persekitaran kerja sebenar, malah menyediakan platform pembelajaran yang lebih sistematik dan berstruktur. MoU ini, yang berkuat kuasa selama tiga (3) tahun, dirangka untuk menyediakan pengalaman praktikal yang komprehensif serta pembangunan kemahiran yang selaras dengan keperluan industri.

LAWATAN KERJA TIMBALAN MENTERI KEWANGAN KE LPPSA: PERASMIAN PROJEK PUSAT DATA TEKNOLOGI HIJAU (GREEN DATA CENTER)

Jun

YB Puan Lim Hui Ying, Timbalan Menteri Kewangan, telah merasmikan Projek Pusat Data Teknologi Hijau (Green Data Center) LPPSA semasa lawatan kerja rasmi beliau ke LPPSA. Projek ini mencerminkan komitmen LPPSA dalam mengadaptasi pendekatan lestari bagi pengurusan pusat data yang mesra alam dan cekap tenaga. Inisiatif ini bukan sahaja berupaya mengurangkan penggunaan tenaga dan jejak karbon, malah turut menyokong usaha pemeliharaan alam sekitar serta mengoptimumkan kos operasi melalui penggunaan teknologi terkini.

LPPSA SERAH PAMPASAN TAKAFUL GADAI JANJI KEPADA WARIS TRAGEDI HELIKOPTER TUDM

Jun

LPPSA bersama Markas Udara TLDM telah mengadakan majlis penyerahan replika cek pampasan Takaful Gadai Janji Penyelesaian Pembiayaan LPPSA berjumlah RM1,958,766.33 kepada tujuh (7) waris pegawai dan anggota yang terlibat dalam insiden kemalangan helikopter dan masih mempunyai pembiayaan perumahan LPPSA. Inisiatif ini bertujuan meringankan beban kewangan waris dalam menghadapi situasi yang mencabar. Selain itu, usaha ini juga berperanan dalam meningkatkan kesedaran pelanggan mengenai kepentingan perlindungan Takaful Gadai Janji yang memastikan pembiayaan perumahan mereka bersama LPPSA kekal terjamin.

**PENGANJURAN PESTA
SUKAN KEMENTERIAN
KEWANGAN KE-46
(PSKK 2024)**

Ogos

LPPSA bersama Bursa Malaysia dan PIDM, merupakan penganjur utama bagi PSKK Ke-46 yang berlangsung dari 10 hingga 17 Ogos 2024, dengan Universiti Malaya sebagai lokasi utama. Acara ini menyaksikan penyertaan seramai 2,480 atlet yang bersaing dalam pelbagai kategori sukan yang dipertandingkan. Bertemakan “Sukan Lestari Membentuk MADANI”, kejohanan ini menekankan aspek kemampunan sebagai usaha meningkatkan kesedaran mengenai cabaran perubahan iklim yang semakin kritikal, serta menggalakkan amalan penjagaan alam sekitar yang lebih lestari.

**PELANCARAN PIAGAM
PERKHIDMATAN
PELANGGAN LPPSA**

Oktober

Majlis Pelancaran Piagam Perkhidmatan Pelanggan LPPSA telah dirasmikan oleh YBrs. Tuan Mohd Farid bin Dato’ Haji Nawawi, Ketua Pegawai Eksekutif LPPSA, bertempat di pekarangan Kaunter Pusat, LPPSA Putrajaya. Piagam ini menetapkan prinsip asas, standard perkhidmatan, dan komitmen LPPSA dalam memberikan pengalaman pelanggan yang cemerlang. Pelaksanaan piagam ini dijangka meningkatkan indeks kepuasan pelanggan serta memperkukuh kepercayaan dan keyakinan dalam perkhidmatan LPPSA.

**MAJLIS PELUNCURAN
KARNIVAL KAMPUNG
ANGKAT MADANI
(K-KAM) HULU BESUT,
TERENGGANU**

November

LPPSA, bersama agensi lain di bawah Kementerian Kewangan, telah diberi kepercayaan untuk mengelola Projek Kampung Angkat MADANI di Hulu Besut, Terengganu. Inisiatif ini merangkumi pelbagai projek mengikut keperluan komuniti setempat, termasuk sumbangan Bakul MADANI kepada penerima eKasih, penaiktarafan surau dan perpustakaan Sekolah Kebangsaan Kampung Keruak, serta pembersihan Tanah Perkuburan Islam Kampung Keruak. Projek ini diharap menjadi pemangkin pembangunan sosioekonomi penduduk setempat, selaras dengan aspirasi Malaysia MADANI.

SEKSYEN 03

**RANGKUMAN
PENCAPAIAN
OPERASI**

RANGKUMAN PENCAPAIAN OPERASI

TINJAUAN PRESTASI OPERASI

Tahun	Kelulusan Permohonan Pembiayaan Perumahan	Jumlah Kutipan (RM Bilion)	Pendapatan Operasi (RM Bilion)	Pembiayaan Terjejas (%)	Perkhidmatan Pelanggan - Masa Pemprosesan (TAT) (%)	Tahap Kepuasan Pelanggan (%)
2024	32,120 (RM10.64 B)	10.58	4.26	0.99	99	87.5
2023	32,998 (RM10.53 B)	10.37	4.00	1.06	98	87.99
2022	34,774 (RM10.55 B)	10.44	3.76	1.02	97	85.4
2021	39,473 (RM11.78 B)	9.57	3.48	1.19	95	88.2
2020	45,116 (RM13.32 B)	8.68	3.15	1.14	93	83.2



KATEGORI PERKHIDMATAN (Jumlah Akaun 2024)

Dalam
Perkhidmatan **683,716**

Pesara **88,045**

JUMLAH AKAUN MENGIKUT JANTINA

Bilangan
Permohonan
Lelaki **50.3%**

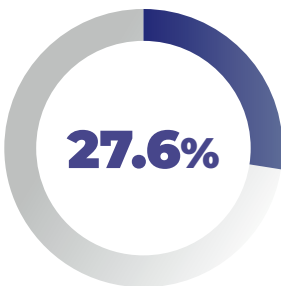
Bilangan
Permohonan
Perempuan **49.7%**

PERATUSAN AKAUN MENGIKUT GENERASI

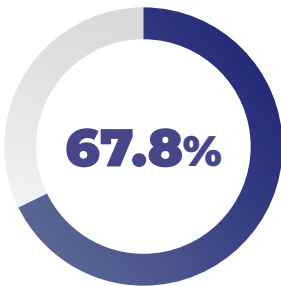
Gen Boomer



Gen X



Gen Milenial
(Gen Y)



Gen Z



JUMLAH AKAUN MENGIKUT KATEGORI PERKHIDMATAN

Kategori Perkhidmatan	Bilangan Permohonan	Jumlah Diluluskan (RM 'Juta)
Anggota Penjawat Awam (tidak termasuk Tentera dan Polis)	21,998	7,588.6
Tentera	4,905	1,420.6
Polis	2,297	665.6
Badan Berkanun	2,279	793.9
Majlis Tempatan	620	161.9
Kakitangan LPPSA	13	3.4
Ahli Pentadbiran	4	1.6
Ahli Parlimen	4	1.7
JUMLAH KESELURUHAN	32,120	10,637.4

JUMLAH AKAUN MENGIKUT JENIS RUMAH

Kategori Perkhidmatan	Bilangan Permohonan	Jumlah Diluluskan (RM 'Juta)
Rumah Teres	16,045	5,305.2
Kondominium/Pangsapuri	5,990	2,196.9
Banglo	3,785	1,409.9
Rumah Berkembar	2,569	995.3
Rumah Lot	2,535	375.0
Rumah Kluster	427	156.5
Rumah Bandar	560	158.8
Rumah Pangsa	200	36.6
Rumah Kedai	9	3.2
JUMLAH KESELURUHAN	32,120	10,637.4

JUMLAH PERMOHONAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN YANG DILULUSKAN MENGIKUT JENIS PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan		Bilangan Permohonan	Jumlah Diluluskan (RM 'Juta)
Jenis 1	Pembelian Rumah Siap	9,396	3,152.9
Jenis 2	Bina Rumah di atas Tanah Sendiri	1,359	518.8
Jenis 3	Pembelian Rumah sedang Dibina	17,343	6,147.2
Jenis 4	Pembelian Tanah	2,530	374.1
Jenis 5	Pembiayaan Semula	387	123.6
Jenis 6	Bina Rumah di atas Tanah diperolehi melalui pembiayaan LPPSA	965	293.7
Jenis 7	Pengubahsuaian Rumah	140	27.1
JUMLAH KESELURUHAN		32,120	10,637.4

PERMOHONAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN YANG DILULUSKAN DAN JUMLAH MENGIKUT NEGERI

Negeri	Bilangan Permohonan	Jumlah Diluluskan (RM 'Juta)
Selangor	4,486	1,791.2
Perak	4,401	1,278.4
Kelantan	2,990	862.6
Johor	2,610	847.0
Sarawak	2,272	835.9
Melaka	2,245	677.1
Kedah	2,221	706.1
Terengganu	2,107	594.5
Negeri Sembilan	2,067	687.7
Pahang	1,970	566.2
Sabah	1,861	767.8
W.P Kuala Lumpur	1,443	514.2
Pulau Pinang	812	306.0
Perlis	351	105.3
W.P Putrajaya	274	93.9
W.P Labuan	10	3.5
JUMLAH KESELURUHAN	32,120	10,637.4

PERMOHONAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN YANG DILULUSKAN DAN JUMLAH MENGIKUT HARGA HARTANAH

Harga Hartanah	Bilangan Permohonan	Jumlah Diluluskan (RM 'Juta)
<150,000	2,858	335.0
150,000 sehingga 300,000	12,592	3,136.8
300,000 sehingga 500,000	12,866	4,988.0
500,000 sehingga 750,000	3,257	1,811.4
750,000 sehingga 1,000,000	453	302.8
>1,000,000	94	63.4
JUMLAH KESELURUHAN	32,120	10,637.4

SEKSYEN 04

**KOMITMEN
KEPADA
TATAKELOLA**

ANGGOTA LEMBAGA

**YBhg. Datuk Johan bin Mahmood @
Johan Mahmood Merican**
Pengerusi

Ketua Setiausaha Perbendaharaan
Kementerian Kewangan

**YBhg. Datuk
Almalena Sharmila bt
Johan Thambu**

Wakil dari Jabatan Peguam
Negara
(Bersara pada 1 Ogos 2024)

**YBhg. Dato' Umar
Saifuddin bin Jaafar**

Wakil dari Jabatan Peguam
Negara

**YBhg. Datuk Nor
Yati binti Ahmad**

Akauntan Negara Malaysia

**YBrs. Tuan Mohd Farid
bin Dato' Haji Nawawi**

Ketua Pegawai Eksekutif
Lembaga Pembiayaan
Perumahan Sektor Awam

**YBrs. Puan Afidah
Azwa binti Abdul Aziz**

Pegawai Perkhidmatan
Awam Persekutuan
(Keanggotaan tamat pada
14 Disember 2024)

**YBhg. Datuk Dr.
Anesee bin Ibrahim**

Pegawai Perkhidmatan
Awam Persekutuan

**YBrs. Tuan Fazrul
Azlan bin Othman**

Pegawai Perkhidmatan
Awam Persekutuan

**YBrs. Sr. Hj Mohd
Khairudin bin Abd
Halim**

Anggota Lembaga yang
dilantik oleh Menteri
(Keanggotaan tamat pada
30 April 2024)

**YBrs. Tuan Chen Yin
Heng**

Anggota Lembaga yang
dilantik oleh Menteri
(Keanggotaan tamat pada
30 April 2024)

**YBrs. Tuan Mohd
Razlan bin Mohamed**

Anggota Lembaga yang
dilantik oleh Menteri

**YBhg. Datuk Seri Hj
Suhaime bin Mahbar**

Anggota Lembaga yang
dilantik oleh Menteri

**YBrs. Puan Sharifatu
Laila binti Syed Ali**

Anggota Lembaga yang
dilantik oleh Menteri

1

**Mohd Farid bin
Dato' Haji Nawawi**

Ketua Pegawai Eksekutif

2

**Mohd Zawawi bin
Mohd Muhiddin**

Ketua Pegawai Kewangan

3

Zuwardi bin Zubir

Ketua Pegawai Operasi

PENGURUSAN TERTINGGI

TATAKELOLA KORPORAT

KOMPOSISI LEMBAGA

Berdasarkan peruntukan Seksyen 8 Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (LPPSA) (Akta 767), komposisi Anggota Lembaga adalah seperti berikut:

Anggota Lembaga	Jawatan	Kehadiran Anggota Lembaga pada Tahun Kewangan 2024
YBhg. Datuk Johan bin Mahmood @ Johan Mahmood Merican Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Kementerian Kewangan di bawah Seksyen 8(1)(a) Akta 767	Pengerusi Nota: 1. Pelantikan YBhg. Datuk Johan bin Mahmood @ Johan Mahmood Merican sebagai Pengerusi LPPSA adalah berkuat kuasa mulai 27 Februari 2023 dan kekal selagi beliau memegang jawatan sebagai Ketua Setiausaha Perbendaharaan.	7/8
YBhg. Datuk Almalena Sharmila bt Johan Thambu Wakil dari Jabatan Peguam Negara di bawah Seksyen 8(1)(b) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan YBhg. Datuk Almalena Sharmila bt Johan Thambu sebagai Anggota Lembaga, adalah berkuat kuasa pada 3 Februari 2022. 2. YBhg. Datuk Almalena Sharmila bt Johan Thambu telah bersara dari perkhidmatan beliau di Jabatan Peguam Negara. Oleh itu, keanggotaan beliau sebagai Anggota Lembaga secara automatik tamat pada tarikh persaraan beliau iaitu pada 1 Ogos 2024.	4/4

Anggota Lembaga	Jawatan	Kehadiran Anggota Lembaga pada Tahun Kewangan 2024
YBhg. Dato' Umar Saifuddin bin Jaafar Wakil dari Jabatan Peguam Negara di bawah Seksyen 8(1)(b) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan YBhg. Dato' Umar Saifuddin bin Jaafar sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2024. 2. Keanggotaan YBhg. Dato' Umar Saifuddin bin Jaafar sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa mulai 15 Disember 2024 dan tempoh keanggotaan adalah selagi beliau berkhidmat di Jabatan Peguam Negara.	Tidak berkaitan
YBhg. Datuk Nor Yati binti Ahmad Akauntan Negara Malaysia di bawah Seksyen 8(1)(c) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan YBhg. Datuk Nor Yati binti Ahmad sebagai Akauntan Negara Malaysia adalah berkuat kuasa pada 18 September 2023. 2. Oleh itu, keanggotaan YBhg. Datuk Nor Yati binti Ahmad sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 18 September 2023 dan kekal selagi beliau memegang jawatan sebagai Akauntan Negara Malaysia.	8/8
YBrs. Tuan Mohd Farid bin Dato' Haji Nawawi Ketua Pegawai Eksekutif (Ex-Officio) di bawah Seksyen 8(1)(d) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan YBrs. Tuan Mohd Farid bin Dato' Haji Nawawi sebagai Ketua Pegawai Eksekutif dan Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 September 2020 sehingga 31 Ogos 2022. 2. Pelantikan semula sebagai Ketua Pegawai Eksekutif dan Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 September 2022 sehingga 31 Ogos 2024. 3. Tempoh perkhidmatan YBrs. Tuan Mohd Farid bin Dato' Haji Nawawi sebagai Ketua Pegawai Eksekutif, telah dilanjutkan, berkuat kuasa pada 1 September 2024 sehingga 31 Ogos 2026.	8/8

Anggota Lembaga	Jawatan	Kehadiran Anggota Lembaga pada Tahun Kewangan 2024
YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz Pegawai Perkhidmatan Awam Persekutuan, dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(e) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2020 sehingga 14 Disember 2022. 2. Pelantikan semula sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2022 sehingga 14 Disember 2024. 3. Keanggotaan YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz telah tamat pada 14 Disember 2024.	8/8
YBhg. Datuk Dr. Anesee bin Ibrahim Pegawai Perkhidmatan Awam Persekutuan, dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(e) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: Pelantikan YBhg. Datuk Dr. Anesee bin Ibrahim sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 14 Ogos 2023 sehingga 13 Ogos 2025.	7/8
YBrs. Tuan Fazrul Azlan bin Othman Pegawai Perkhidmatan Awam Persekutuan, dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(e) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: Pelantikan YBrs. Tuan Fazrul Azlan bin Othman sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2024 sehingga 14 Disember 2026.	Tidak berkaitan

Anggota Lembaga	Jawatan	Kehadiran Anggota Lembaga pada Tahun Kewangan 2024
YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim Anggota Lembaga yang dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(f) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan awal YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 Mei 2020 sehingga 30 April 2022. 2. Pelantikan semula YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 Mei 2022 sehingga 30 April 2024. 3. Keanggotaan YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim telah tamat pada 30 April 2024.	2/2
YBrs. Tuan Chen Yin Heng Anggota Lembaga yang dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(f) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan awal YBrs. Tuan Chen Yin Heng sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 Jun 2020 sehingga 30 Mei 2022. 2. Pelantikan semula sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 1 Mei 2022 sehingga 30 April 2024. 3. Keanggotaan YBrs. Tuan Chen Yin Heng telah tamat pada 30 April 2024.	2/2

		Kehadiran Anggota Lembaga pada Tahun Kewangan 2024
Anggota Lembaga	Jawatan	
YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed Anggota Lembaga yang dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(f) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: 1. Pelantikan awal YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2020 sehingga 14 Disember 2022. 2. Pelantikan semula YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2022 sehingga 14 Disember 2024. 3. Pelantikan semasa YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Disember 2024 sehingga 14 Disember 2026.	8/8
YBhg. Datuk Seri Hj Suhaime bin Mahbar Anggota Lembaga yang dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(f) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: Pelantikan YBhg. Datuk Seri Hj Suhaime bin Mahbar sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Jun 2024 sehingga 14 Jun 2026.	4/4
YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali Anggota Lembaga yang dilantik oleh Menteri di bawah Seksyen 8(1)(f) Akta 767	Anggota Lembaga Nota: Pelantikan YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali sebagai Anggota Lembaga adalah berkuat kuasa pada 15 Jun 2024 sehingga 14 Jun 2026.	4/4

TANGGUNGJAWAB DAN AKAUNTABILITI LEMBAGA

Antara tanggungjawab utama Anggota Lembaga adalah memastikan pelaksanaan tatakelola dan pengurusan Lembaga secara berkesan, di samping menjalankan tanggungjawab fidusiari ke atas kedudukan kewangan serta menjamin kelestarian organisasi Lembaga sendiri. Seksyen 6 Akta 767 telah menjelaskan fungsi dan peranan Lembaga seperti berikut:



Untuk menguruskan Kumpulan Wang dan mentadbir kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam menurut peruntukan Akta tersebut;



Untuk menasihati Menteri tentang perkara yang berhubungan dengan kemudahan pembiayaan perumahan sektor awam; dan



Untuk melakukan apa-apa perkara lain sebagaimana yang dikehendaki atau dibenarkan dibuat di bawah Akta ini.

Lembaga juga berperanan untuk memastikan kepentingan pihak berkepentingan sentiasa terjaga melalui pelaksanaan pentadbiran dan pengurusan LPPSA yang cekap.

Melalui penggubalan polisi dan prosedur pentadbiran serta pengurusan yang berkesan, Lembaga dapat memastikan semua objektif yang selari dengan visi dan misi LPPSA dapat dicapai dengan jayanya.

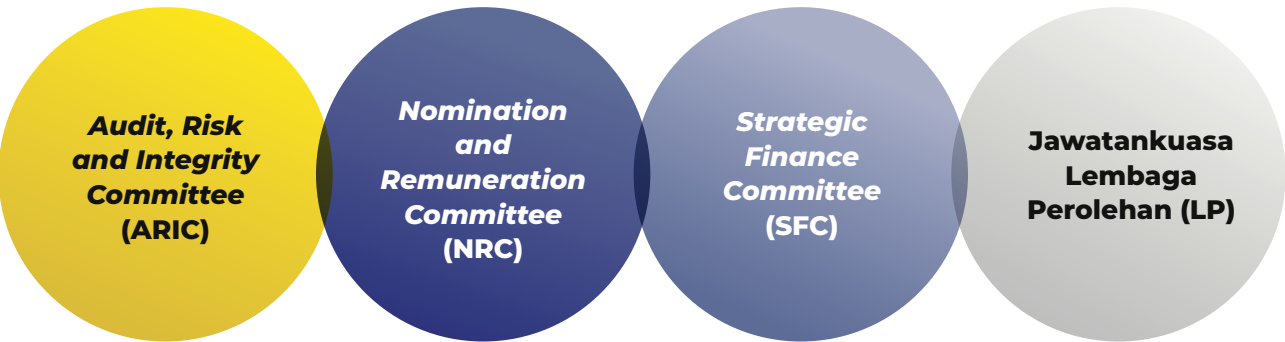
Menurut peruntukan di bawah Akta 767, Lembaga memikul beberapa tanggungjawab khusus termasuklah menyelia pengendalian operasi yang betul, memastikan tadbir urus korporat yang cekap dan telus, mengenal pasti risiko utama dan memastikan pelaksanaan sistem yang sesuai untuk mengurus risiko berkaitan serta mengkaji kecukupan dan integriti sistem kawalan dalaman.

MESYUARAT LEMBAGA

Selaras dengan peruntukan Seksyen 12(1) Akta 767, Lembaga dikehendaki mengadakan mesyuarat sekurang-kurangnya dua (2) kali setahun. Pada tahun kewangan 2024, terdapat lapan (8) mesyuarat, termasuk empat (4) Mesyuarat Khas Lembaga telah diadakan.

Mesyuarat Lembaga/Mesyuarat Khas Lembaga	Tarikh
Lembaga Khas (1/2024)	29 Januari 2024
Lembaga Khas (2/2024)	29 Mac 2024
Lembaga (1/2024)	7 Mei 2024
Lembaga (2/2024)	5 Jun 2024
Lembaga Khas (3/2024)	29 Ogos 2024
Lembaga (3/2024)	30 Oktober 2024
Lembaga Khas (4/2024)	21 November 2024
Lembaga (4/2024)	5 Disember 2024

Berdasarkan peruntukan Seksyen 13(1) Akta 767, Lembaga boleh menubuhkan apa-apa jawatankuasa sebagaimana yang difikirkannya perlu atau suai manfaat untuk membantu Lembaga dalam pelaksanaan fungsinya atau perjalanan kuasanya. Jawatankuasa Lembaga tersebut disenaraikan seperti berikut:



ARIC

AUDIT, RISK AND INTEGRITY COMMITTEE

Audit, Risk and Integrity Committee (ARIC) telah ditubuhkan secara rasmi pada 14 Julai 2015, sejajar dengan Mesyuarat Lembaga yang pertama.

Peranan utama ARIC adalah untuk menyokong Lembaga dalam memenuhi tanggungjawab pengawasannya, memberi tumpuan terutamanya kepada pengurusan kewangan, keberkesanan kawalan dalaman, pelaksanaan amalan pengurusan risiko, dan mendukung integriti seluruh organisasi.

KOMPOSISI

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Nor Yati binti Ahmad

► Pengerusi

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Almalena Sharmila bt Johan Thambu

► Ahli Jawatankuasa
(Bersara pada 1 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Dr. Anesee bin Ibrahim

► Ahli Jawatankuasa

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 14 Disember 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Chen Yin Heng

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Seri Hj Suhaime bin Mahbar

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

TANGGUNGJAWAB

ARIC telah diamanahkan dengan spektrum tanggungjawab yang luas, dengan tumpuan khusus kepada penyeliaan pelaporan kewangan organisasi, sistem kawalan dalaman, fungsi audit dalaman, pengurusan risiko perusahaan dan kelakuan beretika. Untuk memenuhi tanggungjawab ini, ARIC terlibat dalam proses semakin yang mendalam, termasuk pelaksanaan laporan kewangan suku tahunan dan tahunan, pembangunan dan pemantauan rangka kerja pelaporan kawalan dalaman, penilaian portfolio risiko korporat, dan pelaksanaan inisiatif integriti dan pematuhan yang komprehensif. Aktiviti ini adalah penting dalam menegakkan piawaian tertinggi ketepatan kewangan, kecekapan operasi, dan tatakelola beretika, memastikan komitmen teguh organisasi terhadap ketelusan dan akauntabiliti.

RINGKASAN AKTIVITI ARIC

Sepanjang tahun kewangan 2024, ARIC telah bersidang sebanyak lima (5) kali mesyuarat. Ini termasuk satu (1) sesi yang ditetapkan sebagai Mesyuarat Khas ARIC, yang menekankan komitmennya untuk menangani isu-isu khusus dalam skop tanggungjawabnya.

Mesyuarat ARIC	Tarikh
Mesyuarat Khas ARIC (1/2024)	24 Januari 2024
ARIC (1/2024)	26 Februari 2024
ARIC (2/2024)	27 Mei 2024
ARIC (3/2024)	27 September 2024
ARIC (4/2024)	19 November 2024

NRC

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee (NRC) ditubuhkan untuk membantu Lembaga melaksanakan fungsi dan tanggungjawab utamanya seperti merangka polisi pelantikan dan saraan yang relevan bagi Pengurusan Tertinggi, manfaat kakitangan serta menasihati Lembaga dalam hal penetapan kadar imbuhan saraan yang bersesuaian dengan prestasi kakitangan.

KOMPOSISI

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Dr. Anesee bin Ibrahim
▸ Pengerusi

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Almalena Sharmila bt Johan Thambu
▸ Ahli Jawatankuasa
(Bersara pada 1 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz
▸ Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 14 Disember 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Chen Yin Heng
▸ Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Sr. Haji Mohd Khairudin bin Abd Halim
▸ Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed
▸ Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 15 Disember 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Seri Hj Suhaime bin Mahbar
▸ Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali
▸ Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

TANGGUNGJAWAB

NRC berperanan untuk menasihati dan mencadangkan kepada Lembaga dalam hal pencalonan dan pemberian imbuhan Anggota Lembaga yang baharu dilantik serta barisan Pengurusan Tertinggi LPPSA.

RINGKASAN AKTIVITI NRC

Sepanjang tahun kewangan 2024, NRC telah bersidang sebanyak empat (4) kali mesyuarat.

Mesyuarat NRC	Tarikh
NRC (1/2024)	5 Mac 2024
NRC (2/2024)	29 Mei 2024
NRC (3/2024)	9 September 2024
NRC (4/2024)	28 November 2024

SFC

STRATEGIC FINANCE COMMITTEE

Strategic Finance Committee (SFC) berperanan untuk membantu Lembaga melaksanakan tanggungjawab fidusiarinya secara berkesan dalam hal yang berkaitan dengan pelaburan kewangan LPPSA, strategi korporat dan keperluan pembiayaan, seperti yang diperuntukkan di bawah Akta 767.

KOMPOSISI

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Mohd Razlan bin Mohamed

► Pengerusi

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 14 Disember 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Roni L. bin Abdul Wahab

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 15 Mac 2022)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Chen Yin Heng

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Eusnie binti Arshad

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 15 Mac 2022)

TANGGUNGJAWAB

SFC bertanggungjawab untuk mengenal pasti isu-isu strategik LPPSA termasuklah tetapi tidak terhad kepada, kedudukan strategik perniagaan dan pengurusan dana LPPSA. Di samping itu, SFC juga berperanan untuk menyemak dan memberikan cadangan kepada Lembaga berkenaan pelaburan serta pelaksanaan korporat di bawah peruntukan Akta 767 di samping memastikan dan menggalakkan keterbukaan komunikasi, ketelusan, kebebasan dan objektiviti dalam hal-hal berkaitan dengan risiko serta kawalan.

RUMUSAN AKTIVITI SFC

Sepanjang tahun kewangan 2024, SFC telah bersidang sebanyak empat (4) kali mesyuarat. Ini termasuk satu (1) sesi yang ditetapkan sebagai Mesyuarat Khas SFC, yang menekankan komitmennya untuk menangani isu-isu khusus dalam skop tanggungjawabnya.

Mesyuarat SFC	Tarikh
SFC (1/2024)	29 Februari 2024
SFC (2/2024)	21 Mei 2024
Mesyuarat Khas SFC (1/2024)	28 Ogos 2024
SFC (3/2024)	14 November 2024

LP

JAWATANKUASA LEMBAGA PEROLEHAN

TANGGUNGJAWAB

Jawatankuasa Lembaga Perolehan (LP) ditubuhkan bagi mempertimbangkan dan memutuskan segala urusan perolehan selaras dengan Pekeliling Perolehan Kerajaan (PK) dan polisi perolehan LPPSA. Antara tanggungjawab utama LP termasuk menilai laporan penilaian teknikal dan kewangan, memastikan pelantikan penyedia perkhidmatan atau pembekal dilaksanakan secara telus dan berintegriti, serta merekod keputusan perolehan secara rasmi sebagai sebahagian daripada amalan tadbir urus yang baik. LP juga bertanggungjawab memastikan pematuhan terhadap dasar perolehan Kerajaan termasuk keutamaan kepada syarikat Bumiputera. Selaras dengan komitmen LPPSA terhadap tadbir urus korporat yang berintegriti, Lembaga Perolehan (LP) berperanan memastikan pelaksanaan perolehan dibuat secara cekap, berakauntabiliti dan memberikan nilai terbaik kepada LPPSA.

KOMPOSISI

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Afidah Azwa binti Abdul Aziz

► Pengerusi

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Nor Yati binti Ahmad

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 18 September 2023)

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Dr. Anesee bin Ibrahim

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 14 Ogos 2023)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Tuan Chen Yin Heng

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Sr. Hj Mohd Khairudin bin Abd Halim

► Ahli Jawatankuasa
(Sehingga 30 April 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBhg. Datuk Seri Hj Suhaime bin Mahbar

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

Ahli Jawatankuasa

YBrs. Puan Sharifatu Laila binti Syed Ali

► Ahli Jawatankuasa
(Berkuat kuasa pada 29 Ogos 2024)

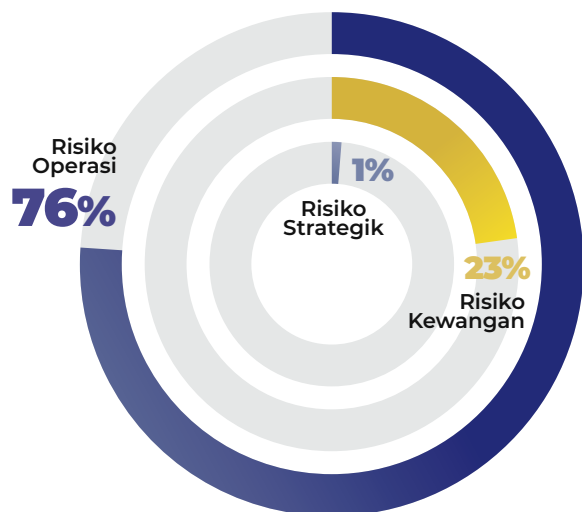
RUMUSAN AKTIVITI LP

Sepanjang tahun kewangan 2024, LP telah bersidang sebanyak lima (5) kali mesyuarat. Ini termasuk satu (1) sesi yang ditetapkan sebagai Mesyuarat Khas LP.

Mesyuarat LP	Tarikh
LP (1/2024)	11 Mac 2024
LP (2/2024)	31 Mei 2024
LP (3/2024)	11 September 2024
LP (4/2024)	21 November 2024
Mesyuarat Khas LP (1/2024)	28 November 2024



TINJAUAN PRESTASI RISIKO TAHUN 2024



Peratusan (%)
Risiko Keseluruhan Tahun 2024
Mengikut Kategori



Risiko Strategik

RISIKO STRATEGIK

Untuk Tahun Kewangan 2024, LPPSA telah menjalankan semakan terhadap Risiko Strategiknya, dengan tumpuan utama kepada ketidakpatuhan terhadap Prinsip Perniagaan. Ketidakpatuhan ini boleh menyebabkan pelanggaran terhadap tonggak strategik LPPSA dan menjejaskan kemampanan jangka panjang organisasi. Pada tahun ini, jumlah purata risiko yang dilaporkan bagi Risiko Strategik kekal pada 1%, selaras dengan Tahun Kewangan 2023.

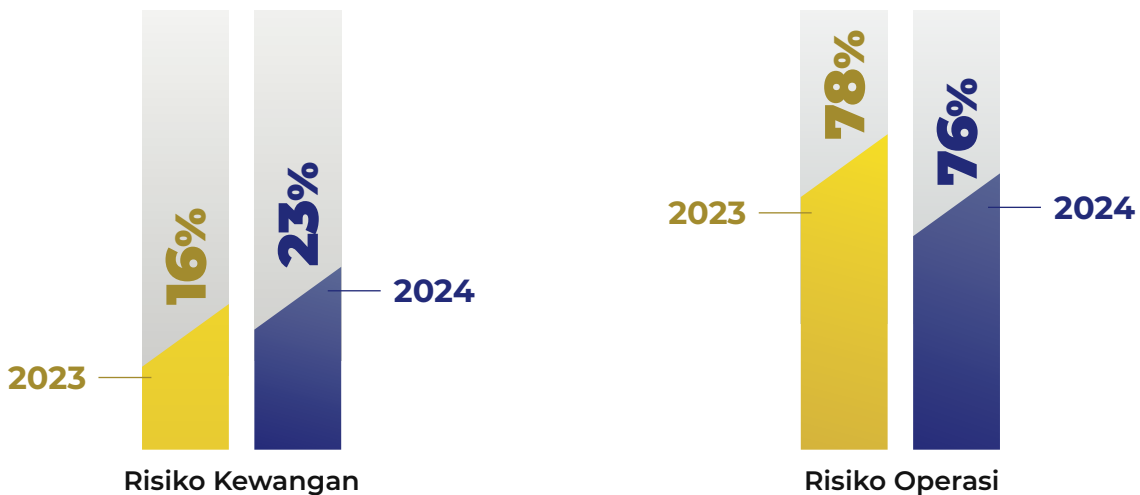
Berdasarkan penilaian risiko, semua risiko yang dikenal pasti telah diklasifikasikan dalam kategori risiko rendah atau sederhana. LPPSA akan terus memantau Risiko Strategik dengan teliti, kerana ia merupakan elemen penting dalam mencapai objektif jangka panjang melalui pengurusan risiko yang proaktif, pembuatan keputusan yang berasaskan maklumat, serta keupayaan untuk menyesuaikan diri dalam persekitaran yang dinamik.

RISIKO KEWANGAN

Strategi pengurusan risiko kewangan LPPSA merangkumi pembangunan dasar, prosedur, dan garis panduan kewangan yang komprehensif. Dokumen ini menetapkan piawaian pembiayaan, amalan pengurusan kecairan, kriteria klasifikasi kemerosotan, serta peruntukan yang berkaitan. Bagi memastikan keberkesanannya, dasar, prosedur, dan garis panduan ini disemak secara berkala.

Secara keseluruhan, kebanyakan risiko kewangan yang dikenal pasti berada dalam kategori risiko rendah hingga sederhana. Walaupun terdapat peningkatan risiko kewangan sepanjang Tahun Kewangan 2024, LPPSA telah berjaya menguruskannya dengan berkesan, memastikan risiko tersebut tidak memberi kesan ketara terhadap prestasi kewangan keseluruhan LPPSA.

LPPSA kekal komited dalam memantau perkembangan risiko kewangan serta keberkesanan pelan mitigasi yang dilaksanakan. Pendekatan proaktif ini memastikan sebarang potensi risiko yang boleh membawa kepada kerugian kewangan dapat dikenal pasti dan ditangani dengan segera, sekali gus melindungi kestabilan serta kelestarian kewangan LPPSA.



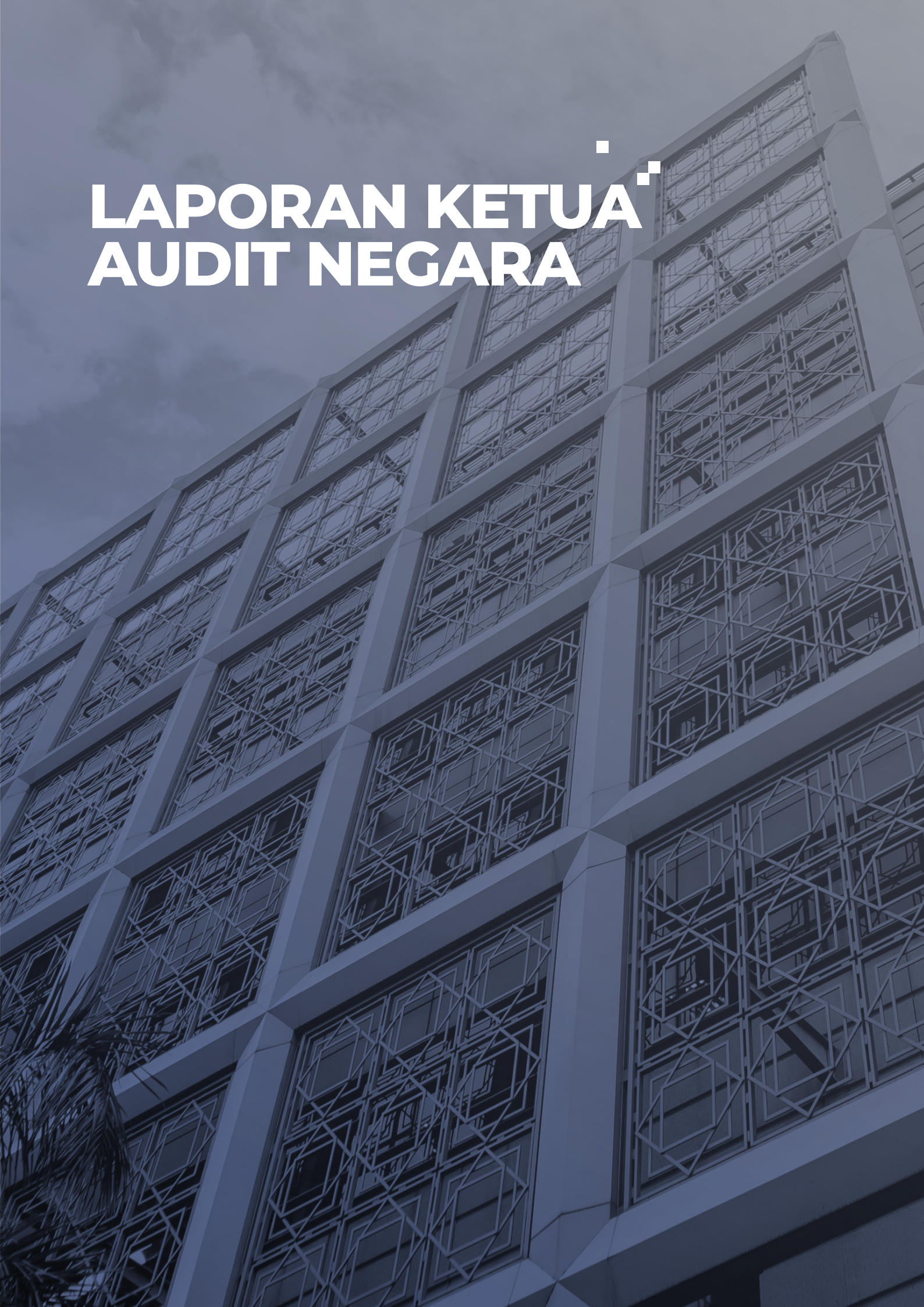
RISIKO OPERASI

Pada Tahun Kewangan 2024, organisasi mengekalkan tumpuan yang kukuh dalam mengenal pasti, menilai, dan mengurangkan risiko operasi bagi memastikan kelangsungan perniagaan yang lancar serta mencapai objektif strategik. Usaha yang signifikan telah dijalankan untuk memperkukuh kawalan dalaman, meningkatkan mekanisme pemantauan risiko, dan memupuk budaya kesedaran risiko yang mantap di seluruh jabatan.

LPPSA terus komited dalam mengintegrasikan amalan pengurusan risiko ke dalam operasi harian bagi melindungi kepentingan organisasi serta menyokong kelestarian jangka panjang. Secara keseluruhan, bagi Tahun Kewangan 2024, risiko operasi menyumbang sebahagian besar daripada jumlah keseluruhan risiko yang didaftarkan, iaitu sebanyak 76%.

SEKSYEN 05

**RUMUSAN
PENCAPAIAN
KEWANGAN**



LAPORAN KETUA¹ AUDIT NEGARA



**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2024**

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah mengaudit Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam. Penyata kewangan tersebut merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2024 Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam dan Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Aset Bersih serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan nota kepada penyata kewangan termasuklah ringkasan polisi perakaunan yang signifikan seperti yang dinyatakan pada muka surat 1 hingga 32.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam pada 31 Disember 2024 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 [Akta 767].

Asas Kepada Pendapat

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan International Standards of Supreme Audit Institutions. Tanggungjawab saya diuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam sijil ini. Saya percaya bahawa bukti audit yang diperoleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas kepada pendapat saya.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Saya adalah bebas daripada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam dan telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan International Standards of Supreme Audit Institutions.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenainya

Lembaga, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam tidak meliputi maklumat lain selain daripada penyata kewangan dan Sijil Juruaudit mengenainya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenainya.

Tanggungjawab Lembaga Terhadap Penyata Kewangan

Lembaga bertanggungjawab terhadap penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 [Akta 767]. Lembaga juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam, Lembaga bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam untuk beroperasi sebagai satu usaha berterusan, mendedahkannya jika berkaitan serta menggunakannya sebagai asas perakaunan.

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Sijil Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut International Standards of Supreme Audit Institutions akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh wujud daripada fraud atau kesilapan dan dianggap ketara sama ada secara individu atau agregat sekiranya boleh dijangkakan dengan munasabah untuk mempengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada pengauditan mengikut International Standards of Supreme Audit Institutions, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

- a. mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat saya. Risiko untuk tidak mengesan salah nyata ketara akibat daripada fraud adalah lebih tinggi daripada kesilapan kerana fraud mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, ketinggalan yang disengajakan, representasi yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman;
- b. memahami kawalan dalaman yang relevan untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian tetapi bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam;
- c. menilai kesesuaian dasar perakaunan yang diguna pakai, kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan oleh Lembaga;
- d. membuat kesimpulan terhadap kesesuaian penggunaan asas perakaunan untuk usaha berterusan oleh Lembaga dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit. Bagaimanapun, peristiwa atau keadaan pada masa hadapan berkemungkinan menyebabkan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam tidak lagi berupaya meneruskan operasi secara usaha berterusan; dan
- e. menilai persembahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam, termasuk pendedahannya, dan sama ada penyata kewangan tersebut telah melaporkan asas-asas urus niaga dan peristiwa-peristiwa yang memberikan gambaran saksama.

Lembaga telah dimaklumkan, antaranya mengenai skop dan tempoh pengauditan yang dirancang serta penemuan audit yang signifikan termasuk kelemahan kawalan dalaman yang dikenal pasti semasa pengauditan.

Hal-hal Lain

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam hendaklah memastikan perkara berikut:

- a. Mengkaji semula model pembiayaan pinjaman dengan memastikan unjuran aliran tunai bersih operasi dapat memenuhi komitmen kewangan bagi mengurangkan kebergantungan kepada pembiayaan semula pinjaman atau bantuan kewangan Kerajaan.
- b. Mempertingkatkan pemantauan terhadap mekanisme kutipan bayaran balik akaun peminjam mungkir dengan lebih berkesan bagi meminimumkan tindakan hapus kira yang akan memberi impak kepada kedudukan kewangan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam.

Sijil ini dibuat untuk Lembaga, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam berdasarkan keperluan Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 [Akta 767] dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.



(DATO' SERI WAN SURAYA BINTI WAN MOHD RADZI)
KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA

16 APRIL 2025



PENYATA Pengerusi dan Seorang Ahli Lembaga

Kami, **DATUK JOHAN BIN MAHMOOD @ JOHAN MAHMOOD MERICAN** dan **MOHD FARID BIN DATO' HJ NAWAWI** yang merupakan Pengerusi dan salah seorang ahli Lembaga, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA), dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat ahli Lembaga, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Aset Bersih dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan berpandukan Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (Akta 767) dan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS), iaitu piawaian perakaunan yang diluluskan di Malaysia, untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan kewangan LPPSA pada 31 Disember 2024 dan hasil kendaliannya serta aliran tunainya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak ahli Lembaga,

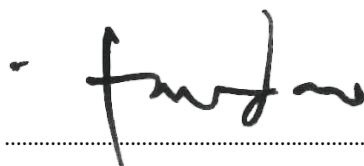


**DATUK JOHAN BIN MAHMOOD @
JOHAN MAHMOOD MERICAN**

PENGERUSI
Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam

Tarikh: **27 JAN 2025**
PUTRAJAYA

Bagi pihak ahli Lembaga,



MOHD FARID BIN DATO' HJ NAWAWI

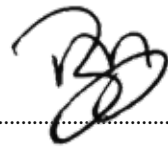
**KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF/
AHLI LEMBAGA**
Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam

Tarikh: **27 JAN 2025**
PUTRAJAYA

**PENGAKUAN OLEH PEGAWAI UTAMA
YANG BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS PENGURUSAN KEWANGAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

Saya, **MOHD ZAWAWI BIN MOHD MUHIDDIN**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA), dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Aset Bersih dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya
diakui oleh penama di atas
di Kuala Lumpur
pada **27 JAN 2025**



.....
MOHD ZAWAWI BIN MOHD MUHIDDIN
KETUA PEGAWAI KEWANGAN
Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam

Di hadapan saya,



.....
PESURUHJAYA SUMPAH

No. 59, Jalan Telawi
Bangsar Baru
59100 Kuala Lumpur

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN SEPERTI PADA 31 DISEMBER	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
ASET			
Aset Semasa			
Tunai dan kesetaraan tunai	5	2,525,835	3,800,504
Pelaburan	6	1,096,460	2,085,064
Pembiayaan perumahan	7	8,416,474	8,042,275
Pinjaman kakitangan	8	57	43
Belum terima lain	9	31,253	40,448
Jumlah Aset Semasa		12,070,079	13,968,334
Aset Bukan Semasa			
Hartanah dan peralatan	10	24,344	14,274
Pembiayaan perumahan	7	106,910,860	101,021,362
Pinjaman kakitangan	8	53	39
Jumlah Aset Bukan Semasa		106,935,257	101,035,675
JUMLAH ASET		119,005,336	115,004,009
LIABILITI			
Liabiliti Semasa			
Pinjaman	11	3,984,218	2,499,634
Belum bayar lain	12	1,217,417	1,285,761
Liabiliti lain	13	197,996	199,687
Jumlah Liabiliti Semasa		5,399,631	3,985,082
Liabiliti Bukan Semasa			
Pinjaman	11	62,460,210	61,589,077
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		62,460,210	61,589,077
JUMLAH LIABILITI		67,859,841	65,574,159
ASET BERSIH		51,145,495	49,429,850
EKUITI			
Modal disumbangkan oleh Kerajaan	14	29,497,914	29,497,914
Lebihan terkumpul		21,647,581	19,931,936
JUMLAH EKUITI		51,145,495	49,429,850

PENYATA PRESTASI KEWANGAN BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
HASIL			
Transaksi Pertukaran			
Hasil pembiayaan perumahan	15	4,262,294	3,998,487
Transaksi Bukan Pertukaran			
Penggunaan geran	16	-	1,500,000
Pendapatan kewangan lain	17	187,479	286,322
Pendapatan pensekuritian	18	1,371	1,382
Lain-lain pendapatan	19	215,570	197,514
JUMLAH HASIL		4,666,714	5,983,705
PERBELANJAAN			
Perbelanjaan sumber manusia dan manfaat pekerja		(60,016)	(67,229)
Perbelanjaan pentadbiran	20	(40,563)	(40,675)
Perbelanjaan susut nilai	21	(7,663)	(8,962)
Perbelanjaan kewangan	10	(2,843,531)	(2,744,287)
Yuran profesional	22	(6,089)	(4,538)
Lain-lain perbelanjaan	23	(6,835)	(4,448)
JUMLAH PERBELANJAAN	24	(2,964,697)	(2,870,139)
LEBIHAN KASAR		1,702,017	3,113,566
Elaun rosot nilai bagi pembiayaan perumahan		13,641	(29,871)
Elaun rosot nilai bagi belum terima lain		(13)	247
Jumlah Elaun Rosot Nilai	7 9	13,628	(29,624)
LEBIHAN TAHUN SEMASA		1,715,645	3,083,942
Cukai		-	-
LEBIHAN SELEPAS CUKAI	25	1,715,645	3,083,942

PENYATA PERUBAHAN ASET BERSIH BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER	Modal (RM'000)	Lebihan Terkumpul (RM'000)	Aset Bersih (RM'000)
Pada 1 Januari 2023	29,497,914	16,847,994	46,345,908
Perubahan Ekuiti bagi Tahun 2023 Lebihan tahun semasa/Jumlah hasil dan perbelanjaan diiktiraf bagi tahun semasa	-	3,083,942	3,083,942
Baki seperti pada 31 Disember 2023	29,497,914	19,931,936	49,429,850
Pada 1 Januari 2024	29,497,914	19,931,936	49,429,850
Perubahan Ekuiti bagi Tahun 2024 Lebihan tahun semasa/Jumlah hasil dan perbelanjaan diiktiraf bagi tahun semasa	-	1,715,645	1,715,645
Baki seperti pada 31 Disember 2024	29,497,914	21,647,581	51,145,495

PENYATA ALIRAN TUNAI BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI OPERASI			
Lebihan Sebelum Cukai		1,715,645	3,083,942
Pelarasan:			
Susut nilai	10	7,663	8,962
Elaun rosot nilai		(13,628)	29,624
Kerugian atas pelupusan hartanah dan peralatan	10	1	-
Pelarasan pelupusan hartanah dan peralatan	10	(1)	
Perbelanjaan nilai saksama	22	5,717	6,581
Keuntungan pelaburan	17	(177,426)	(281,187)
Terimaan geran		-	(1,500,000)
		1,537,971	1,347,922
Perubahan dalam Modal Kerja:			
Peningkatan dalam belum bayar lain dan liabiliti lain		2,757,713	2,671,846
Peningkatan dalam pinjaman kakitangan	8	(28)	(14)
Peningkatan dalam pembiayaan perumahan	7	(6,250,056)	(6,222,545)
Penurunan dalam belum terima lain		1,746	1,110
Janaan Tunai daripada Operasi		(1,952,654)	(2,201,681)
Bayaran balik cukai		-	77,110
Aliran Tunai Bersih daripada Aktiviti Operasi		(1,952,654)	(2,124,571)
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PELABURAN			
Belian hartanah dan peralatan	10	(17,733)	(4,494)
Pelaburan deposit tetap dengan tempoh matang asal melebihi 3 bulan		988,604	(139,712)
Terimaan keuntungan pelaburan		184,862	278,986
Aliran Tunai Bersih daripada Aktiviti Pelaburan		1,155,733	134,780
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PEMBIAYAAN			
Terimaan daripada pinjaman		4,850,000	5,000,000
Pembayaran balik pinjaman		(2,500,000)	(3,000,000)
Terimaan geran		-	1,500,000
Pembayaran perbelanjaan kewangan		(2,827,748)	(2,669,847)
Aliran Tunai Bersih daripada Aktiviti Pembiayaan		(477,748)	830,153
PENURUNAN BERSIH DALAM TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI		(1,274,669)	(1,159,638)
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AWAL TAHUN		3,800,504	4,960,142
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	5	2,525,835	3,800,504

NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

1. MAKLUMAT AM

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) telah ditubuhkan di bawah Akta LPPSA 2015 (Akta 767) yang diwartakan pada 4 Jun 2015. Fungsi dan pengurusan bagi pembiayaan perumahan sektor awam telah diambil alih sepenuhnya oleh LPPSA daripada Bahagian Pinjaman Perumahan (BPP) Perbendaharaan Malaysia pada 1 Januari 2016.

LPPSA adalah sebuah badan berkanun yang diperbadankan dan bermastautin di Malaysia. Pejabat berdaftar dan tempat perniagaan utama LPPSA terletak di Kompleks Kementerian Kewangan, No. 9, Persiaran Perdana, Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62592 Wilayah Persekutuan Putrajaya.

2. ASAS PENYEDIAAN PENYATA KEWANGAN

2.1 TEMPOH PELAPORAN

Tempoh pelaporan untuk Penyata Kewangan LPPSA adalah bagi tahun kewangan 1 Januari hingga 31 Disember 2024.

2.2 PEMATUHAN PIAWAIAN

Penyata Kewangan telah disediakan berdasarkan piawaian perakaunan yang diluluskan iaitu Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS).

3. PEMBENTANGAN PENYATA KEWANGAN

Penyata Kewangan bagi tahun berakhir 31 Disember 2024 telah diluluskan oleh Lembaga pada 24 Januari 2025.

Penyata Kewangan telah disediakan menurut peruntukan MPSAS 1 - Pembentangan Penyata Kewangan. Penyata ini merangkumi:

- (i) Penyata Kedudukan Kewangan
- (ii) Penyata Prestasi Kewangan
- (iii) Penyata Perubahan Aset Bersih
- (iv) Penyata Aliran Tunai
- (v) Nota kepada Penyata Kewangan

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN

4.1 ASAS PERAKAUNAN

Berikut merupakan pemakaian piawaian MPSAS yang telah diguna pakai oleh LPPSA dalam menyediakan Penyata Kewangan.

MPSAS 1	Pembentangan Penyata Kewangan
MPSAS 2	Penyata Aliran Tunai
MPSAS 3	Dasar Perakaunan, Perubahan dalam Anggaran Perakaunan dan Kesilapan
MPSAS 5	Kos Pinjaman
MPSAS 9	Hasil daripada Urus Niaga Pertukaran
MPSAS 13	Pajakan
MPSAS 14	Peristiwa Selepas Tempoh Pelaporan
MPSAS 17	Hartanah, Loji dan Peralatan
MPSAS 19	Peruntukan, Liabiliti Luar Jangka dan Aset Luar Jangka
MPSAS 20	Pendedahan Pihak Berkaitan
MPSAS 23	Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran (Cukai dan Pindahan)
MPSAS 25	Manfaat Pekerja
MPSAS 28	Instrumen Kewangan: Pembentangan
MPSAS 29	Instrumen Kewangan: Pengiktirafan dan Pengukuran
MPSAS 30	Instrumen Kewangan: Pendedahan
MPSAS 31	Aset Tak Ketara

4.2 ASET

Aset adalah sumber yang dikawal oleh entiti akibat dari peristiwa/transaksi lampau dan daripadanya manfaat ekonomi masa hadapan atau potensi perkhidmatan dijangka mengalir kepada LPPSA. Sesuatu item diiktiraf sebagai aset di dalam Penyata Kewangan LPPSA apabila ia memenuhi takrifan sebagai aset dan nilai aset tersebut boleh diukur dengan munasabah.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.1 Tunai dan Kesetaraan Tunai

Tunai dan kesetaraan tunai terdiri daripada wang tunai di tangan, wang tunai di bank dan deposit dan pelaburan dengan institusi kewangan dengan tempoh matang tidak melebihi 3 bulan. Penyata Aliran Tunai telah disediakan menggunakan kaedah tidak langsung.

4.2.2 Pembiayaan Perumahan

Pembiayaan perumahan adalah aset kewangan bukan derivatif yang mempunyai bayaran dalam jumlah yang tetap atau yang boleh ditentukan dan tidak tercatat dalam pasaran aktif. Pembiayaan perumahan diberikan kepada penjawat awam, dan telah diukur berdasarkan asas akruan sepenuhnya.

4.2.2.1 Pengiktirafan Awal dan Pengukuran Selanjutnya

Pembiayaan rumah diiktiraf pada mulanya pada nilai saksama ditambah, dalam kes ia tidak pada nilai saksama melalui untung atau rugi (FVTPL), kos urus niaga yang dikaitkan secara langsung dengan pengambilalihan. Termasuk dalam pembiayaan perumahan adalah jumlah pendapatan yang belum diperoleh, yang merujuk kepada jumlah keuntungan yang berkaitan dengan jumlah pembiayaan yang belum diiktiraf. Manakala faedah yang tertangguh akan diiktiraf apabila akaun berada dalam tunggakan.

Pengukuran selanjutnya, aset kewangan ini diukur pada kos pelunasan menggunakan kaedah untung/faedah efektif. Kos pelunasan ini dikurangkan dengan kerugian rosot nilai. Hasil daripada keuntungan/faedah dan rosot nilai direkodkan dalam Penyata Prestasi Kewangan.

4.2.2.2 Penyahiktirafan Akaun

Aset kewangan akan hanya dinyahiktiraf apabila:

- (i) Hak dan tuntutan terhadap aliran tunai yang terhasil daripada aset kewangan telah tamat atau diketepikan; atau
- (ii) Semua risiko dan ganjaran daripada pemilikan aset kewangan telah dipindah milik.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.2 Pembiayaan Perumahan (samb')

4.2.2.2 Penyahiktirafan Akaun (samb')

LPPSA masih mengekalkan hak untuk menerima aliran tunai masuk daripada aset kewangan, namun bertanggungjawab untuk menyerahkan keseluruhan aliran tunai masuk tersebut kepada Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad, apabila ketiga-tiga kriteria berikut telah dipenuhi:

- (i) LPPSA tidak berkewajipan untuk menyerahkan kutipan melainkan telah menerima jumlah kutipan yang sama daripada aset asal,
- (ii) LPPSA adalah dilarang untuk menjual atau menggadai janji aset selain daripada pensekuritian kepada penerima mutlak aliran tunai masuk, dan
- (iii) LPPSA berkewajipan untuk menyerahkan keseluruhan aliran tunai masuk yang telah dikutip bagi pihak penerima tanpa tertangguh.

Di bawah program pensekuritian, Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad telah membeli aset kewangan daripada LPPSA tanpa rekurs di mana keseluruhan risiko dan ganjaran telah dipindah milik kepada Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad. Oleh yang demikian, LPPSA telah menyahiktiraf aset kewangan tersebut dan diiktiraf secara berasingan sebagai aset atau liabiliti ke atas sebarang hak dan kewajiban yang muncul atau dikekalkan dalam pindah milik apabila program sekuriti ini telah matang.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.2 Pembiayaan Perumahan (samb')

4.2.2.3 Rosot Nilai untuk Pembiayaan Perumahan

LPPSA menilai sama ada terdapat bukti bahawa pembiayaan perumahan mengalami rosot nilai disebabkan oleh satu atau lebih peristiwa yang mempunyai kesan ke atas anggaran aliran tunai masa depan aset tersebut. Pembiayaan perumahan terjejas dan kerugian rosot nilai berlaku jika, terdapat bukti objektif kemerosotan hasil daripada satu atau lebih peristiwa yang berlaku selepas pengiktirafan awal aset dan sebelum tarikh pelaporan ("peristiwa kerugian") dan bahawa kerugian itu mempunyai kesan ke atas anggaran tunai masa hadapan aliran pembiayaan perumahan yang boleh dianggarkan dengan pasti.

Pembiayaan rumah diklasifikasikan sebagai terjejas apabila prinsipal atau faedah/keuntungan atau kedua-dua pinjaman/pembiayaan telah luput melebihi 90 hari atau 3 bulan, atau 30 hari setelah peminjam telah meninggalkan perkhidmatan atau apabila penamatan atau penggantungan perkhidmatan dalam tempoh pinjaman/pembiayaan dan sebelum keseluruhan pinjaman pembiayaan dibayar balik, atau apabila kegagalan bayaran. Baki tertunggak pembiayaan ini termasuk baki prinsipal dan faedah atau keuntungan tertunggak akan dinilai untuk kemerosotan nilai.

Jumlah kerugian rosot nilai diukur sebagai perbezaan antara amaun bawaan pembiayaan perumahan dan nilai semasa aliran tunai anggaran masa hadapan yang didiskaun pada kadar asal faedah/keuntungan. Jumlah kerugian diiktiraf melalui penggunaan akaun peruntukan dan diiktiraf dalam Penyata Prestasi Kewangan. Jumlah anggaran dan masa aliran tunai masa hadapan memerlukan pertimbangan pengurusan. Dalam menganggarkan aliran tunai ini, pertimbangan dibuat ke atas nilai realisasi jaminan yang dicagarkan dan kedudukan kewangan peminjam. Anggaran ini adalah berdasarkan pada andaian dan hasil sebenar mungkin berbeza yang akan mengakibatkan perubahan pada kerugian rosot nilai yang telah diiktiraf.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.2 Pembiayaan Perumahan (samb')

4.2.2.3 Rosot Nilai untuk Pembiayaan Perumahan (samb')

Bagi tujuan penilaian rosot nilai secara kolektif, pembiayaan perumahan dikumpulkan berdasarkan ciri-ciri risiko yang sama, dengan mengambil kira tahap risiko, jenis aset, industri, status kegagalan bayaran dan faktor lain yang berkaitan. Ciri-ciri ini adalah relevan dalam menganggarkan aliran tunai masa hadapan bagi kumpulan aset tersebut dengan menunjukkan kemampuan pihak peminjam untuk membayar semua amaun tertunggak mengikut syarat-syarat kontrak pembiayaan perumahan.

Anggaran aliran tunai masa hadapan pembiayaan perumahan bagi rosot nilai secara kolektif dibuat berdasarkan aliran tunai kontraktual kumpulan aset dan sejarah kerugian pembiayaan dengan ciri-ciri risiko kredit yang sama. Sejarah kerugian pembiayaan diselaraskan berdasarkan data semasa bagi menunjukkan keadaan semasa yang tidak dapat dikesan semasa sejarah kerugian pembiayaan dan mengeluarkan kesan keadaan yang tidak wujud semasa sejarah kerugian pembiayaan.

Apabila pembiayaan tidak dapat dikutip, ia dihapus kira terhadap akaun peruntukan rosot nilai. Pembiayaan perumahan dihapus kira setelah semua prosedur yang diperlukan telah selesai dan jumlah kerugian telah ditentukan. Seterusnya, terimaan bagi akaun yang telah dihapus kira diiktiraf dalam Penyata Prestasi Kewangan.

Jika dalam tempoh yang berikutnya, jumlah kerugian rosot nilai berkurang dan pengurangan ini boleh dikaitkan secara objektif kepada keadaan yang berlaku selepas rosot nilai diiktiraf, kerugian rosot nilai yang diiktiraf sebelumnya ini dikeluarkan secara pelarasan kepada akaun peruntukan. Amaun pembalikan diiktiraf dalam Penyata Prestasi Kewangan.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.2 Pembiayaan Perumahan (samb')

4.2.2.3 Rosot Nilai untuk Pembiayaan Perumahan (samb')

Apabila pinjaman/pembiayaan menunjukkan bukti kelemahan kredit, tetapi mempunyai jaminan pembayaran sama ada melalui potongan gaji atau pencen yang mencukupi dan/atau keupayaan untuk membuat pembayaran sendiri, LPPSA akan membuat rundingan semula melalui penjadualan semula bayaran atau pengaturan pembayaran lain berbanding mengambil pemilikan cagaran bagi tujuan penyelesaian dengan cara pelupusan melalui lelongan atau sebarang prosiding undang-undang. LPPSA memantau pembiayaan yang dirunding semula untuk memastikan bahawa semua terma yang disepakati semula dipenuhi dan bayaran pembiayaan/ansuran dibuat dengan segera bagi tempoh berterusan.

4.2.3 Pinjaman Kakitangan

Pinjaman kakitangan dinyatakan pada kos dan nilai bersih selepas ditolak bayaran balik oleh kakitangan melalui potongan gaji. LPPSA menawarkan skim pinjaman komputer kepada kakitangan yang telah disahkan jawatan.

4.2.4 Belum Terima Lain

Secara umumnya, belum terima lain terdiri daripada amaun terhutang daripada Kerajaan/Agensi Kerajaan, belum terima bukan dagangan, deposit dan bayaran terdahulu.

4.2.4.1 Amaun Terhutang daripada Kerajaan/Agensi Kerajaan

LPPSA mengiktiraf amaun terhutang daripada Kerajaan atau Agensi Kerajaan apabila terdapat kemungkinan besar aliran masuk akan berlaku, meskipun dana tersebut belum dipindahkan pada tarikh pelaporan.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.4 Belum Terima Lain (samb')

4.2.4.2 Belum Terima Bukan Dagangan

LPPSA mengiktiraf belum terima bukan dagangan pada nilai invoice ditolak peruntukan rosot nilai berdasarkan jumlah yang belum dikutip pada akhir tahun kewangan. Anggaran bagi peruntukan telah dibuat untuk penghutang yang kutipannya dianggarkan tidak dapat dikutip berasaskan semua jumlah tertunggak pada akhir tahun kewangan.

4.2.4.2.1 Keuntungan Pelaburan - Islamik

LPPSA mengiktiraf keuntungan pelaburan - Islamik sebagai faedah yang akan diterima yang masih belum mencapai tempoh matang dan direkodkan berasaskan perakaunan akruan.

4.2.4.2.2 Pembiayaan Perumahan Belum Terima Agensi Lain

LPPSA mengiktiraf kadar tambahan 5% atas baki pembiayaan perumahan yang dicaj ke atas agensi kerajaan yang telah diswastakan di mana jumlah tersebut dirosot nilai mengikut peruntukan hutang-hutang yang dianggap tidak dapat dikutip berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan di dalam Garis Panduan Bagi Akaun Bukan Operasi LPPSA.

4.2.4.2.3 Terimaan Rebat daripada Takaful/Insurans

LPPSA mengiktiraf rebat yang diterima daripada premium takaful/insurans yang dibayar kepada panel insurans LPPSA bagi pinjaman/pembiayaan peminjam.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.4 Belum Terima Lain (samb')

4.2.4.2 Belum Terima Bukan Dagangan (samb')

4.2.4.2.4 Belum Terima Lain

LPPSA mengiktiraf belum terima lain apabila perkhidmatan daripada LPPSA telah disempurnakan. Namun, bayaran masih belum diterima pada akhir tahun kewangan.

Termasuk dalam belum terima lain adalah fi perkhidmatan Cagamas, hasil terakru dan jumlah terhutang daripada pihak yang berkepentingan.

4.2.4.2.5 Elaun Rosot Nilai bagi Belum Terima Bukan Dagangan

Elaun rosot nilai bagi belum terima bukan dagangan adalah peruntukan hutang-hutang yang dianggap tidak dapat dikutip berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan di dalam Garis Panduan Bagi Akaun Bukan Operasi LPPSA.

4.2.4.3 Deposit

LPPSA mengiktiraf wang cagaran yang dibayar kepada akaun belum bayar bagi sesuatu tempoh masa atau sehingga wang cagaran tersebut dituntut.

4.2.4.4 Bayaran Terdahulu

Bayaran terdahulu adalah pembayaran yang dibuat sebelum perkhidmatan diterima sepenuhnya. LPPSA mengiktiraf bayaran terdahulu sebagai aset semasa pada kos urus niaga. Tiada keperluan untuk pengukuran semula di mana amaun transaksi akan dipindahkan ke perbelanjaan mengikut tempoh perkhidmatan.

Bayaran terdahulu juga termasuk bayaran yang didahulukan kepada pihak yang berkepentingan bagi fail yang telah disekuritikan, yang kemudiannya akan ditanggung oleh peminjam.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.2 ASET (samb')

4.2.5 Hartanah dan Peralatan

4.2.5.1 Pengiktirafan dan Pengukuran

- (i) Hartanah dan peralatan hendaklah pada mulanya diiktiraf sebagai aset pada kos jika dan hanya jika terdapat kemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa hadapan atau potensi perkhidmatan yang berkaitan dengan item tersebut akan mengalir masuk kepada LPPSA dan kos atau nilai saksama item tersebut boleh diukur dengan munasabah.
- (ii) Nilai *threshold* permodalan untuk peralatan adalah RM2,000 bagi setiap item.
- (iii) Nilai aset antara RM200 sehingga RM1,999 dikategorikan sebagai aset bernilai rendah (*LVA*) dan disusut nilai sepenuhnya semasa dipermodalkan. Aset ini direkodkan dalam pendaftaran aset untuk tujuan rekod dan kawalan.
- (iv) Kos penggantian untuk bahagian aset yang meningkatkan manfaat ekonomi, potensi perkhidmatan dan jangka hayat aset akan dipermodalkan dengan penyahiktirafan bahagian-bahagian berkaitan yang diganti.
- (v) Perbelanjaan pembaikan dan penyelenggaraan tidak akan dipermodalkan.

4.2.5.2 Susut Nilai

Susut nilai dicaj menggunakan kaedah garis lurus pada kadar yang dikira untuk mengagihkan kos atau penilaian sesuatu hartanah dan peralatan sepanjang usia gunanya. Aset bernilai rendah (*LVA*) hendaklah disusut nilai sepenuhnya.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb’)

4.2 ASET (samb’)

4.2.5 Hartanah dan Peralatan (samb’)

4.2.5.2 Susut Nilai (samb’)

Kadar susut nilai hartanah dan peralatan adalah seperti berikut:

Kenderaan bermotor	20%
Peralatan pejabat	20%
Perabot dan kelengkapan	20%
Perkakasan IT	20%
Perisian IT	20%
Peralatan komputer	33%

4.2.5.3 Rosot Nilai

LPPSA mengiktiraf kerugian rosot nilai dan dilaporkan pada amaun boleh pulih di mana amaun boleh pulih sesuatu aset adalah kurang daripada amaun bawaan. Kerugian akibat rosot nilai dilaporkan dalam Penyata Prestasi Kewangan, melainkan jika aset tersebut dibawa pada amaun yang dinilai semula di mana apa-apa kerugian rosot nilai dianggap sebagai pengurangan penilaian semula.

4.2.5.4 Pelupusan

Untung atau rugi yang timbul daripada pelupusan hartanah dan peralatan diiktiraf dalam Penyata Prestasi Kewangan dalam tempoh di mana urus niaga berlaku.

4.3 LIABILITI

Liabiliti ditakrifkan sebagai "obligasi kini bagi entiti yang timbul daripada peristiwa lampau, penyelesaiannya dijangka akan mengakibatkan aliran keluar dari entiti atau sumber yang merangkumi manfaat ekonomi atau potensi perkhidmatan". LPPSA mengiktiraf item sebagai liabiliti dalam Penyata Kewangan jika obligasi tersebut memenuhi takrifan liabiliti dan amaun penyelesaian yang akan dilakukan boleh diukur dengan munasabah.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb’)

4.3 LIABILITI (samb’)

4.3.1 Belum Bayar

LPPSA mengiktiraf belum bayar/terakru apabila barangan atau perkhidmatan telah diterima atau diberi. Bagi barangan atau perkhidmatan yang diterima atau diberi tanpa mengeluarkan pesanan belian, belum bayar atau terakru akan diiktiraf apabila invois diterima.

4.3.2 Peruntukan

LPPSA mengiktiraf peruntukan jika, setelah mempertimbangkan kesemua bukti yang ada, terdapat kemungkinan besar wujudnya obligasi kini pada tarikh pelaporan. Peruntukan diukur berdasarkan anggaran terbaik bagi perbelanjaan berkemungkinan masa hadapan yang diperlukan untuk menyelesaikan obligasi kini pada tarikh pelaporan.

4.3.3 Pinjaman

Tujuan pinjaman yang dibuat LPPSA adalah bagi menampung pengeluaran pembiayaan bagi pinjaman perumahan kakitangan awam. LPPSA mengiktiraf pinjaman sebagai liabiliti kewangan pada kos urus niaga dan kemudiannya diukur pada kos terlunas. Kos urus niaga yang secara langsung berpunca daripada liabiliti kewangan ditolak daripada terimaan pinjaman. Kos urus niaga tersebut dicaj kepada perbelanjaan dan amaun yang sepadan ditambah kepada liabiliti kewangan. Bayaran balik pinjaman akan diiktiraf sebagai pengurangan dalam amaun bawaan bagi pinjaman itu pada kos urus niaga. Kos berkaitan dengan pinjaman yang dibuat LPPSA akan dilunaskan pada setiap tahun kewangan. Kos terlunas diiktiraf di dalam Penyata Prestasi Kewangan apabila pinjaman dilunaskan.

4.4 EKUITI

Ekuiti ditakrifkan sebagai baki dalam aset LPPSA selepas ditolak kesemua liabiliti. Ekuiti terdiri daripada modal disumbangkan oleh Kerajaan dan lebihan atau kekurangan terkumpul LPPSA.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb')

4.5 PENGIKTIRAFAN HASIL

Hasil ditakrifkan sebagai "aliran masuk kasar manfaat ekonomi atau potensi perkhidmatan semasa dalam tempoh pelaporan, apabila aliran masuk tersebut menghasilkan peningkatan aset bersih/ekuiti, selain daripada peningkatan berkaitan sumbangan daripada pemilik". Aliran masuk bersumber daripada urus niaga pertukaran dan bukan pertukaran, selain manfaat bukan monetari, yang memenuhi takrifan bagi aset diiktiraf sebagai hasil apabila, dan hanya apabila terdapat kemungkinan bahawa manfaat ekonomi atau potensi perkhidmatan yang dikaitkan dengan aset itu akan mengalir kepada entiti dan nilai saksama aset itu boleh diukur dengan pasti.

4.5.1 Penggunaan Geran

Penggunaan geran merupakan geran yang diterima daripada Kerajaan dalam bentuk tunai dan hanya akan diiktiraf sebagai hasil apabila geran diterima atau terdapat kemungkinan besar aliran masuk akan berlaku, meskipun dana tersebut belum dipindahkan pada tarikh pelaporan. LPPSA mengiktiraf penentuan asas ini berdasarkan kepada pengalaman lampau yang mempunyai aliran masuk sumber dan jangkaan yang serupa terhadap Kerajaan.

Terdapat tiga (3) jenis geran yang akan diterima oleh LPPSA daripada Kerajaan iaitu geran tahunan, geran modal dan geran diskaun penssekuritan.

4.5.2 Lain-lain Pendapatan

LPPSA mengiktiraf pemulihan hutang lapuk, rebat daripada takaful/insurans dan sumber lain sebagai lain-lain pendapatan.

4.6 PENGIKTIRAFAN PERBELANJAAN

Perbelanjaan diiktiraf sebagai "pengurangan manfaat ekonomi atau potensi perkhidmatan dalam tempoh pelaporan dalam bentuk aliran keluar atau penggunaan aset atau pewujudan liabiliti yang menyebabkan pengurangan aset bersih/ekuiti, selain daripada yang berkaitan dengan pengagihan kepada pemilik".

Perbelanjaan diiktiraf atas asas akruan dalam tempoh di mana barangan atau perkhidmatan diterima. Bagi perbelanjaan yang masih belum dibayar setelah barangan atau perkhidmatan diterima, ia hendaklah diakrukan dengan sewajarnya.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb’)

4.7 MANFAAT KAKITANGAN

4.7.1 Manfaat Jangka Pendek

Gaji, upahan, bonus, caruman keselamatan sosial dan manfaat-manfaat lain seperti perlindungan perubatan dan lain-lain faedah dan elaun diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun di mana khidmat pekerja itu diterima dan diukur pada kos yang diurusniagakan. Belanja yang belum dibayar dalam tempoh ketika khidmat yang berkaitan itu diterima, diakru sewajarnya.

4.7.2 Pelan Caruman

Seperti yang dikehendaki oleh undang-undang, caruman dibuat kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) bagi semua kakitangan LPPSA. Caruman diiktiraf sebagai perbelanjaan di dalam Penyata Prestasi Kewangan apabila ianya ditanggung.

4.8 PAJAKAN

Pajakan adalah satu perjanjian yang membolehkan pemberi pajak memindahkan hak kepada penerima pajak untuk menggunakan aset dalam jangka masa yang dipersetujui, sebagai balasan kepada satu bayaran atau siri bayaran. Bayaran pajakan di bawah pajakan operasi hendaklah diiktiraf sebagai perbelanjaan mengikut asas garis lurus sepanjang tempoh pajakan, melainkan terdapat asas sistematik lain mewakili corak masa bagi manfaat pengguna. LPPSA mengiktiraf pajakan operasi sebagai perbelanjaan pentadbiran.

4.9 CUKAI

Semua pendapatan LPPSA dikecualikan daripada cukai pendapatan bagi tahun taksiran 2020 sehingga 2024 seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 127 [3A] Akta Cukai Pendapatan 1967.

4. RINGKASAN DASAR-DASAR PERAKAUNAN (samb’)

4.10 PERISTIWA SELEPAS TARIKH PELAPORAN

Peristiwa selepas tarikh pelaporan ialah peristiwa yang baik atau sebaliknya, yang berlaku antara tarikh pelaporan dengan tarikh apabila Penyata Kewangan dibenarkan untuk diterbitkan. Dua jenis peristiwa yang dapat dikenal pasti adalah:

- (i) Peristiwa yang menyediakan bukti keadaan yang wujud pada tarikh pelaporan (peristiwa perlu pelarasan selepas tarikh pelaporan)
- (ii) Peristiwa yang menunjukkan keadaan yang timbul selepas tarikh pelaporan (peristiwa tidak perlu pelarasan selepas tarikh pelaporan)

Bagi peristiwa perlu pelarasan selepas tarikh pelaporan, amaun yang telah diiktiraf dalam Penyata Kewangan diselaraskan untuk menggambarkan peristiwa itu. Bagi peristiwa tidak perlu pelarasan selepas tarikh pelaporan, amaun sedemikian tidak akan diselaraskan. Walau bagaimanapun, ciri dan anggaran kesan kewangan peristiwa tidak perlu pelarasan yang material (iaitu, peristiwa yang mungkin mempengaruhi keputusan ekonomi pengguna) didedahkan.

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Wang tunai di bank	374,019	410,861
Deposit dan pelaburan berdasarkan prinsip Shariah (tidak melebihi 3 bulan):		
Bank Islamik	1,349,797	2,322,987
Institusi kewangan lain	802,016	1,066,653
	2,151,813	3,389,640
Wang tunai di tangan	3	3
	2,525,835	3,800,504

5. TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI

6. PELABURAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Deposit dan pelaburan berdasarkan prinsip Shariah (melebihi 3 bulan):		
Bank Islamik	639,060	1,631,604
Institusi kewangan lain	457,400	453,460
	1,096,460	2,085,064

7. PEMBIAYAAN PERUMAHAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Semasa	8,416,474	8,042,275
Bukan semasa	106,910,860	101,021,362
	115,327,334	109,063,637

Pergerakan pembiayaan perumahan dalam tahun kewangan adalah seperti berikut:

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Pembiayaan Belum Terima Pendapatan Tidak Diperolehi		264,572,921 (148,457,384)	247,960,299 (138,082,563)
Peruntukan rosot nilai bagi pembiayaan perumahan, seperti pada 1 Januari	7.1	116,115,537	109,877,736
Elaun rosot nilai bagi tahun semasa		(814,099)	(796,754)
Hapus kira pembiayaan	7.3	13,641	(29,871)
		12,255	12,526
		(788,203)	(814,099)
Seperti pada 31 Disember		115,327,334	109,063,637

7. PEMBIAYAAN PERUMAHAN (samb')

Nota tambahan:

- 7.1 Pembiayaan Belum Terima mewakili jumlah nilai bersih pembiayaan rumah bagi LPPSA, yang diperoleh daripada hutang kepada pemaju, bank, panel insurans, dan pihak-pihak lain, serta faedah yang tertangguh.
- 7.2 Sebanyak 461 akaun peminjam telah dihapus kira daripada pembiayaan rumah dalam tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2024. (2023: 530 akaun)
- 7.3 Program Pensekuritian dengan Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad pada mulanya bernilai RM32.51 bilion terdiri daripada dua jenis perjanjian iaitu Sekuriti Bersandarkan Gadai Janji Cagamas (CMBS) dan Program Pembelian Terus (DPP). Di bawah perjanjian CMBS, setiap kumpulan yang telah disekuritikan mempunyai tempoh matang di mana baki pokok pinjaman portfolio (*pool*) yang disekuritikan boleh diiktiraf semula sebagai aset pembiayaan rumah LPPSA apabila matang.

Anggaran baki pokok pinjaman bagi portfolio (*pool*) yang disekuritikan yang mungkin diiktiraf semula sebagai aset pembiayaan rumah LPPSA apabila matang adalah seperti di bawah:

Pool	Bilangan Fail	Baki Pokok pada 31 Disember 2024 (RM'000)	Tarikh Matang	Tempoh Pensekuritian (Tahun)	Anggaran Baki Pokok selepas Tarikh Matang (RM'000)
3	25,482	158,504	Disember 2025	20	87,383
4	19,766	394,979	Mei 2027	20	182,447
5	29,533	172,133	Ogos 2027	20	56,466
Jumlah	74,781	725,616			326,296

8. PINJAMAN KAKITANGAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Semasa	57	43
Bukan semasa	53	39
	110	82

Pergerakan pinjaman kakitangan dalam tahun kewangan adalah seperti berikut:

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Seperti pada 1 Januari		82	68
Tambahan		87	58
Bayaran balik	8.2	(51)	(43)
Penyelesaian		(8)	(1)
Seperti pada 31 Disember		110	82

Nota tambahan:

- 8.1 Pinjaman kakitangan merupakan skim pinjaman komputer yang ditawarkan kepada kakitangan yang telah disahkan jawatan.
- 8.2 Bayaran balik adalah melalui potongan gaji. Justeru, tiada peruntukan susut nilai dibuat sehingga bulan terakhir tempoh perkhidmatan kakitangan atau setelah pinjaman selesai, yang mana terdahulu.

9. BELUM TERIMA LAIN

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Belum terima bukan dagangan:			
Keuntungan pelaburan - Islamik		13,521	20,957
Terimaan rebat daripada takaful/insurans		6,841	7,764
Belum terima lain		2,732	2,960
		23,094	31,681
Tolak: Elaun rosot nilai bagi belum terima lain	9.1	(1,492)	(1,479)
		21,602	30,202
Deposit		5,406	5,406
Bayaran terdahulu		4,245	4,840
		31,253	40,448

Nota tambahan:

9.1 Pergerakan elaun rosot nilai bagi belum terima lain dalam tahun kewangan adalah seperti berikut:

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Elaun rosot nilai bagi belum terima lain:		
Belum terima lain		
Seperti pada 1 Januari	(1,479)	(1,726)
Elaun rosot nilai bagi tahun semasa	(13)	247
Seperti pada 31 Disember	(1,492)	(1,479)
Seperti pada 31 Disember	(1,492)	(1,479)

10. HARTANAH DAN PERALATAN

	Nota	Kenderaan Bermotor (RM'000)	Peralatan Pejabat (RM'000)	Perabot dan Kelengkapan (RM'000)	Perkakasan IT (RM'000)	Perisian IT (RM'000)	Peralatan Komputer (RM'000)	Aset dalam Pembinaan (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2024									
Kos seperti pada 1 Januari		1,187	3,155	8,299	30,719	37,518	7,344	2	88,224
Tambahan		-	72	322	-	531	16	16,792	17,733
Pelarasan	10.1	-	255	192	-	-	2	-	449
Pelupusan	10.2	(115)	(11)	-	(2,848)	-	(27)	-	(3,001)
Reklasifikasi	10.3	-	-	-	16,478	210	1	(16,689)	-
Jumlah Kos seperti pada 31 Disember		1,072	3,471	8,813	44,349	38,259	7,336	105	103,405
Susut nilai terkumpul seperti pada 1 Januari		(1,137)	(2,841)	(8,233)	(21,142)	(33,278)	(7,319)	-	(73,950)
Susut nilai		(27)	(152)	(254)	(4,791)	(2,404)	(35)	-	(7,663)
Pelarasan		-	(254)	(192)	-	-	(2)	-	(448)
Pelupusan		115	11	-	2,847	-	27	-	3,000
Jumlah Susut Nilai Terkumpul seperti pada 31 Disember	10.2	(1,049)	(3,236)	(8,679)	(23,086)	(35,682)	(7,329)	-	(79,061)
Nilai Bawaan Bersih seperti pada 31 Disember		23	235	134	21,263	2,577	7	105	24,344
2023									
Kos seperti pada 1 Januari		1,187	3,100	8,291	20,923	35,786	7,328	7,115	83,730
Tambahan		-	55	8	32	1	15	4,383	4,494
Reklasifikasi		-	-	-	9,764	1,731	1	(11,496)	-
Jumlah Kos seperti pada 31 Disember		1,187	3,155	8,299	30,719	37,518	7,344	2	88,224
Susut nilai terkumpul seperti pada 1 Januari		(1,110)	(2,650)	(8,168)	(18,815)	(26,968)	(7,277)	-	(64,988)
Susut nilai		(27)	(191)	(65)	(2,327)	(6,310)	(42)	-	(8,962)
Jumlah Susut Nilai Terkumpul Seperti pada 31 Disember		(1,137)	(2,841)	(8,233)	(21,142)	(33,278)	(7,319)	-	(73,950)
Nilai Bawaan Bersih seperti pada 31 Disember		50	314	66	9,577	4,240	25	2	14,274

10. HARTANAH DAN PERALATAN (samb’)

Nota tambahan:

- 10.1 Pelarasan aset merangkumi pengiktirafan sebanyak 846 unit aset selepas penilaian fizikal aset yang menyeluruh dilaksanakan semasa tahun kewangan.
- 10.2 Sebanyak 1,004 unit aset telah dilupuskan dalam tahun kewangan dengan nilai perolehan sebanyak RM3.00 juta dengan keuntungan bersih daripada pelupusan sebanyak RM0.01 juta untuk kelas aset kenderaan, peralatan pejabat, perkakasan IT, dan peralatan komputer.
- 10.3 Reklasifikasi semula aset adalah aset dalam pembinaan (AUC) yang telah siap dan diiktiraf sebagai kategori aset tersendiri. Reklasifikasi semula AUC yang dilakukan dalam tahun kewangan 2024 adalah terutamanya untuk perkakasan dan perisian Sistem Pengurusan Pinjaman (LMS) Tech Refresh untuk Data Centre (DC) dan Disaster Recovery Centre (DRC) dan Green Data Centre (GDC) yang baharu.

11. PINJAMAN

	Prinsipal/ Nilai Nominal (RM'000)	Nilai Saksama (RM'000)
Seperti pada 31 Disember 2024:		
Semasa		
Kredit pusingan	600,000	600,000
Pinjaman berjangka	1,000,000	999,822
Sukuk	2,385,000	2,384,396
	3,985,000	3,984,218
Bukan Semasa		
Pinjaman berjangka	20,900,000	20,896,371
Sukuk	41,615,000	41,563,839
	62,515,000	62,460,210
	66,500,000	66,444,428
Seperti pada 31 Disember 2023:		
Semasa		
Pinjaman berjangka	1,000,000	999,999
Sukuk	1,500,000	1,499,635
	2,500,000	2,499,634
Bukan Semasa		
Pinjaman berjangka	20,900,000	20,895,180
Sukuk	40,750,000	40,693,897
	61,650,000	61,589,077
	64,150,000	64,088,711

11. PINJAMAN (samb')

	Prinsipal/ Nilai Nominal (RM'000)	Nilai Saksama (RM'000)
Struktur matang pinjaman adalah seperti berikut:		
Seperti pada 31 Disember 2024:		
Kredit Pusingan		
Matang dalam 12 bulan	600,000	600,000
	600,000	600,000
Pinjaman Berjangka		
Matang dalam 12 bulan	1,000,000	999,822
Matang antara 2-5 tahun	7,100,000	7,097,677
Matang 5 tahun ke atas	13,800,000	13,798,694
	21,900,000	21,896,193
Sukuk		
Matang dalam 12 bulan	2,385,000	2,384,396
Matang antara 2-5 tahun	6,975,000	6,971,828
Matang 5 tahun ke atas	34,640,000	34,592,011
	44,000,000	43,948,235
	66,500,000	66,444,428
Seperti pada 31 Disember 2023:		
Pinjaman Berjangka		
Matang dalam 12 bulan	1,000,000	999,999
Matang antara 2-5 tahun	6,100,000	6,097,528
Matang 5 tahun ke atas	14,800,000	14,797,652
	21,900,000	21,895,179
Sukuk		
Matang dalam 12 bulan	1,500,000	1,499,635
Matang dalam 12 bulan	7,595,000	7,589,557
Matang antara 2-5 tahun	33,155,000	33,104,340
Matang 5 tahun ke atas	42,250,000	42,193,532
	64,150,000	64,088,711

11. PINJAMAN (samb')

Nota tambahan:

Kredit Pusingan

Kemudahan kredit pusingan oleh LPPSA dikenakan keuntungan pada kadar 3.69%.

Institusi Kewangan	Prinsipal (RM'000)	Kadar Keuntungan (%)
RHB Islamic Bank Berhad	400,000	3.69%
Ambank Islamic Bank Berhad	200,000	3.69%
Jumlah	600,000	

Pinjaman Berjangka

Pinjaman berjangka yang diletak hak daripada Kerajaan yang telah dibiayai semula sejak 2016 menanggung keuntungan pada kadar antara 3.69% hingga 4.87% setahun (2023: 3.69% hingga 4.87% setahun).

Institusi Kewangan	Prinsipal (RM'000)	Kadar Keuntungan (%)	Tempoh Pinjaman (tahun)	Tahun Pengeluaran
Bank Islam Malaysia Berhad	2,000,000	4.12% - 4.30%	11-12	2031-2035
Bank Muamalat	700,000	4.70%	10	2027
CIMB Islamic Bank Berhad	5,000,000	3.85% - 4.87%	10-14	2029-2031
Maybank Islamic Berhad	11,200,000	3.69% - 4.83%	9-20	2024-2040
RHB Islamic Bank Berhad	3,000,000	4.60% - 4.76%	11-13	2028-2030
Jumlah	21,900,000			

Sukuk

LPPSA melalui program Jaminan Kerajaan bernilai RM50.00 bilion telah mengeluarkan RM3.25 bilion Nota Jangka Sederhana Islam (IMTN) pada 18 April 2024 (2023: RM4.00 bilion pada 6 Julai 2023). Program ini terdiri daripada Kertas Komersial Islam (ICP), Kertas Komersial (CP), Nota Jangka Sederhana (MTN), Nota Jangka Sederhana Islam (IMTN) dan Kredit pusingan-i.

11. PINJAMAN (samb')

Sukuk (samb')

Pada tahun 2024, LPPSA telah mengeluarkan sejumlah 7 siri Sukuk dengan tempoh matang antara 3 tahun hingga 30 tahun dan dikenakan harga antara 3.54% hingga 4.24% setahun merentasi semua tempoh matang. Sehingga tempoh berakhir, RM6.00 bilion IMTN yang terdiri daripada 12 siri telah matang dalam tahun 2019 hingga 2024.

Terbitan	Nilai Nominal (RM'000)	Kadar Pengagihan Keuntungan (Julat %)	Tarikh Terbitan	Tempoh Pinjaman (tahun)
1	2,400,000	4.05% - 4.90%	21 September 2016	10/ 20/ 30
2	1,950,000	4.58% - 5.22%	17 April 2017	10/ 15/ 20/ 30
3	2,000,000	5.05% - 5.26%	7 September 2017	20/ 30
4	2,700,000	4.32% - 4.90%	5 April 2018	7/ 10/ 15
5	2,450,000	4.20% - 5.10%	31 Oktober 2018	7/ 10/ 20/ 30
6	2,700,000	4.00% - 4.80%	11 April 2019	7/ 10/ 15/ 20/ 30
7	3,000,000	3.69% - 3.86%	18 September 2019	21/ 25/ 29
8	2,250,000	3.30% - 4.00%	13 Februari 2020	10/ 15/ 29/ 30
9	5,300,000	2.35% - 3.91%	6 November 2020	5/ 7/ 21/ 22/ 23
10	4,000,000	3.07% - 4.91%	25 Mac 2021	5/ 7/ 10/ 15/ 24/ 25/ 29/ 30
11	4,000,000	3.34% - 4.58%	2 September 2021	7/ 8/ 13/ 14/ 18/ 19/ 24/ 30
12	4,000,000	3.69% - 4.81%	25 Ogos 2022	3/ 4/ 5/ 7/ 8/ 10/ 12/ 16/ 30
13	4,000,000	3.75% - 4.37%	6 Julai 2023	5/ 8/ 10/ 13/ 14/ 15/ 16/ 19/ 20
14	3,250,000	3.54% - 4.24%	18 April 2024	3/ 15/ 16/ 17/ 20/ 26/ 30
Jumlah	44,000,000			

12. BELUM BAYAR LAIN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Akruan	669,809	666,778
Belum bayar dagangan	545,933	617,190
Belum bayar bukan dagangan	1,675	1,793
	1,217,417	1,285,761

13. LIABILITI LAIN

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Bayaran pendahuluan peminjam	13.1	183,790	178,684
Lain-lain		14,206	21,003
		197,996	199,687

Nota tambahan:

13.1 Liabiliti lain menunjukkan transaksi yang berkaitan dengan pembiayaan perumahan tetapi belum diiktiraf sebagai aset LPPSA.

14. MODAL DISUMBANGKAN OLEH KERAJAAN

Modal disumbangkan oleh Kerajaan adalah jumlah perletakhakan aset dan liabiliti daripada Bahagian Pinjaman Perumahan (BPP) kepada LPPSA pada 1 Januari 2016.

15. HASIL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Pendapatan keuntungan	4,262,207	3,998,371
Pendapatan tambahan 5% daripada agensi	87	116
	4,262,294	3,998,487

16. PENGGUNAAN GERAN

Pada tahun kewangan semasa, LPPSA tidak menerima sebarang bentuk geran daripada Kerajaan, sama ada dalam bentuk geran tahunan (2023: RM1,000.00 juta) dan diskaun ke atas penssekuritan (2023: RM500.00 juta).

17. PENDAPATAN KEWANGAN LAIN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Keuntungan pelaburan - Islamik	177,426	281,187
Hibah	10,053	5,135
	187,479	286,322

18. PENDAPATAN PENSEKURITIAN

Pendapatan pensekuritian merupakan fi perkhidmatan yang dikenakan oleh LPPSA kepada Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad atas perkhidmatan yang diberikan dalam menguruskan kutipan dan pentadbiran untuk fail-fail yang telah disekuritikan.

Dari 2004 hingga 2017, sebanyak 408,197 pinjaman perumahan telah dijual kepada Cagamas MBS Berhad dan Cagamas Berhad tanpa rekurs kepada LPPSA. Jumlah fail peminjam di bawah Program Pensekuritian dengan baki pembiayaan dan status aktif pada 31 Disember 2024 adalah 139,288 (2023: 152,884).

19. LAIN-LAIN PENDAPATAN

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Terimaan rebat daripada takaful/insurans		152,243	121,538
Lain-lain pendapatan	19.1	63,327	75,976
		215,570	197,514

Nota tambahan:

19.1 Termasuk dalam lain-lain pendapatan ialah pemulihan hutang lapuk berjumlah RM61.10 juta (2023: RM72.66 juta).

20. PERBELANJAAN SUMBER MANUSIA DAN MANFAAT PEKERJA

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Gaji, elaun dan manfaat pekerja	20.1	57,760	63,811
Bantuan pengurusan		1,746	3,007
Elaun Lembaga dan manfaat		510	411
		60,016	67,229

Nota tambahan:

20.1 Termasuk dalam gaji, elaun dan faedah pekerja adalah perbelanjaan yang terdiri daripada caruman majikan untuk KWSP dan Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) masing-masing berjumlah RM7.18 juta (2023: RM6.69 juta) dan RM0.51 juta (2023: RM0.48 juta).

21. PERBELANJAAN PENTADBIRAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Kos pentadbiran	24,707	24,848
Pembaikan dan penyelenggaraan	11,318	11,221
Utiliti	4,538	4,606
	40,563	40,675

22. PERBELANJAAN KEWANGAN

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Sukuk	1,855,097	1,754,668
Pinjaman berjangka	982,066	982,866
Kredit pusingan	485	-
Perbelanjaan nilai saksama	5,717	6,581
Lain-lain caj kewangan	166	172
	2,843,531	2,744,287

23. YURAN PROFESIONAL

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Yuran perundingan		1,250	817
Yuran perundangan		275	495
Yuran pengauditan		155	145
Lain-lain yuran profesional	23.1	4,409	3,081
		6,089	4,538

Nota tambahan:

23.1 Termasuk dalam lain-lain yuran profesional adalah yuran perlesenan dan perbelanjaan berkanun.

24. LAIN-LAIN PERBELANJAAN

	Nota	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Perbelanjaan hapus kira		6,678	6,252
Pengecualian keuntungan		1,859	1,925
Perbelanjaan SST/WHT	24.1	1,268	35
Pelarasan pembiayaan	24.2	(1,734)	(1,614)
Hapus kira pembiayaan/penghutang	24.3	(1,236)	(2,158)
Lain-lain		-	8
		6,835	4,448

Nota tambahan:

24.1 Termasuk dalam perbelanjaan SST/WHT adalah semua cukai input yang diserap oleh LPPSA.

24.2 Pelarasan pembiayaan merupakan pelarasan yang dibuat berkaitan isu-isu legasi pada akaun peminjam atau akaun yang telah disekuritikan yang tidak melebihi peratusan materialiti 0.01% daripada pembiayaan perumahan pada tahun semasa.

24.3 Termasuk dalam hapus kira pembiayaan/pemiutang adalah lebih peruntukan daripada penghapusan pembiayaan perumahan pada tahun 2024. Sebanyak 461 akaun telah dihapus kira pada bulan Mei, Jun dan September 2024.

25. CUKAI

LPPSA telah diberikan pengecualian penuh cukai bagi tahun taksiran 2020 hingga 2024 mengikut Seksyen 127 [3A] Akta Cukai Pendapatan 1967.

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN

LPPSA terdedah kepada pelbagai risiko kewangan termasuk risiko pasaran, risiko kredit, risiko kecairan dan aliran tunai, risiko kadar faedah dan risiko operasi. Secara umumnya, objektif dan polisi pengurusan risiko kewangan bertujuan bagi mengurangkan risiko di samping memastikan pulangan yang optimum kepada LPPSA.

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb’)

26.1 RISIKO PASARAN

Risiko pasaran adalah risiko potensi kerugian disebabkan oleh perubahan di dalam nilai instrumen kewangan atau instrumen kewangan lain yang ditunjukkan oleh perubahan di dalam pasaran semasa seperti kadar faedah semasa. Risiko pasaran diurus dan diseimbangkan dengan mempelbagaikan pelaburan dalam instrumen kewangan yang berkualiti dan kecairan yang tinggi bagi mengekalkan modal dan juga untuk mengoptimumkan pulangan pelaburan kepada LPPSA.

26.2 RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko yang berlaku akibat ketidakmampuan pelanggan atau rakan niaga untuk memenuhi kewajipan kewangan dan kontrak mereka mengikut terma yang telah dipersetujui. Pendedahan LPPSA terhadap risiko kredit adalah melalui aktiviti pinjaman, transaksi perniagaan am, penempatan tunai, dan pelaburan dalam institusi kewangan berlesen. LPPSA memastikan risiko kredit berada dalam kawalan dengan pemantauan berterusan terhadap kedudukan kewangan dan prestasi kredit rakan niaga, peminjam, serta penerbit pinjaman.

26.2.1 Jadual di bawah menunjukkan ringkasan jumlah aset kewangan dengan mengambil kira elaun rosot nilai:

Aset Kewangan	Aset Kewangan Sebelum Rosot Nilai (RM'000)	Elaun Rosot Nilai (RM'000)	Jumlah Nilai Dibawa (RM'000)
2024			
Pembiayaan perumahan	116,115,537	(788,203)	115,327,334
Deposit dan pelaburan di institusi kewangan	3,248,273	-	3,248,273
Belum terima bukan dagangan	23,094	(1,492)	21,602
	119,386,904	(789,695)	118,597,209
2023			
Pembiayaan perumahan	109,877,736	(814,099)	109,063,637
Deposit dan pelaburan di institusi kewangan	5,474,704	-	5,474,704
Belum terima bukan dagangan	31,681	(1,479)	30,202
	115,384,121	(815,578)	114,568,543

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')

26.2 RISIKO KREDIT (samb')

26.2.2 Analisis usia bagi pendedahan aset kewangan terhutang yang telah matang tetapi belum dirosot nilai adalah seperti di bawah:

Aset Kewangan	Belum Lewat Terima dan Belum Terjejas (RM'000)	Lewat Terima Sehingga 1 Bulan (RM'000)	Lewat Terima 1 ke 3 Bulan (RM'000)	Lewat Terima Lebih dari 3 Bulan (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2024					
Pembiayaan perumahan	116,115,537	-	-	788,203	115,327,334
Deposit dan pelaburan di institusi kewangan	3,248,273	-	-	-	3,248,273
Belum terima bukan dagangan	23,094	-	-	(1,492)	21,602
2023	119,386,904	-	-	(789,695)	118,597,209
Pembiayaan perumahan	109,877,736	-	-	(814,099)	109,063,637
Deposit dan pelaburan di institusi kewangan	5,474,704	-	-	-	5,474,704
Belum terima bukan dagangan	31,681	-	-	(1,479)	30,202
	115,384,121	-	-	(815,578)	114,568,543

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')

26.2 RISIKO KREDIT (samb')

26.2.3 Aset kewangan terdedah kepada risiko kredit yang disemak sebagai rosot nilai dan pergerakan ke atas elaun rosot nilai untuk tahun semasa adalah seperti berikut:

Aset Kewangan	Elaun pada 1 Januari (RM'000)	Elaun Rosot Nilai Bagi Tahun Semasa (RM'000)	Hapus Kira Tahun Semasa (RM'000)	Elaun pada 31 Disember (RM'000)
2024				
Pembiayaan perumahan	814,099	(13,641)	(12,255)	788,203
Belum terima lain	1,479	13	-	1,492
	815,578	(13,628)	(12,255)	789,695
2023				
Pembiayaan perumahan	796,754	29,871	(12,526)	814,099
Belum terima lain	1,726	(247)	-	1,479
	798,480	29,624	(12,526)	815,578

26.3 RISIKO KECAIRAN DAN ALIRAN TUNAI

Risiko kecairan dan aliran tunai adalah risiko yang berlaku apabila dana yang diperlukan tidak mencukupi bagi memenuhi komitmen kewangan apabila ia perlu dijelaskan. LPPSA sentiasa memantau aliran tunai masuk dan keluar yang diunjurkan bagi memastikan bahawa kedudukan kewangan LPPSA sentiasa kukuh dan kecairan tunai sentiasa terjamin. Selain itu, LPPSA juga memastikan tahap kecairan aset adalah mencukupi dan tersedia melalui penempatan sejumlah tunai dan deposit mudah cair di institusi-institusi kewangan berlesen berdasarkan anggaran komitmen kewangan yang perlu dijelaskan.

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')**26.3 RISIKO KECAIRAN DAN ALIRAN TUNAI (samb')**

26.3.1 Kelompok kecairan LPPSA terdiri daripada tunai dan aset semasa lain seperti berikut:

	2024 (RM'000)	2023 (RM'000)
Pembiayaan perumahan	8,416,474	8,042,275
Tunai dan kesetaraan tunai	2,525,835	3,800,504
Pelaburan	1,096,460	2,085,064
	12,038,769	13,927,843

26.3.2 Jadual di bawah menunjukkan ringkasan kematangan liabiliti kewangan LPPSA berdasarkan nilai saksama pada tempoh matang secara kontrak seperti berikut:

Liabiliti Kewangan	Dalam 1 Tahun (RM'000)	2 ke 5 Tahun (RM'000)	Lebih dari 5 Tahun (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2024				
<u>Liabiliti Kewangan</u>				
Kredit pusingan	600,000	-	-	600,000
Pinjaman berjangka	999,822	7,097,677	13,798,694	21,896,193
Sukuk	2,384,396	6,971,828	34,592,011	43,948,235
	3,984,218	14,069,505	48,390,705	66,444,428
2023				
Pinjaman berjangka	999,999	6,097,528	14,797,652	21,895,179
Sukuk	1,499,635	7,589,557	33,104,340	42,193,532
	2,499,634	13,687,085	47,901,992	64,088,711

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb’)

26.4 RISIKO KADAR FAEDAH

Risiko kadar faedah adalah risiko berkaitan modal atau pendapatan yang terhasil daripada pergerakan kadar faedah. Ia terhasil daripada perbezaan antara masa perubahan kadar faedah dengan masa aliran tunai (risiko penentuan semula harga), hubungan antara perubahan kadar faedah dengan lengkung hasil yang memberi kesan kepada kos pinjaman LPPSA (risiko asas), hubungan antara perubahan kadar faedah merangkumi keseluruhan spektrum tempoh matang (risiko lengkung hasil), dan pilihan kadar faedah berkaitan produk LPPSA (risiko pilihan).

Jadual di bawah menunjukkan butiran mengenai kesan ke atas ekuiti dan lebihan tahun semasa sekiranya kadar faedah berubah sebanyak 100 mata asas dengan semua pemboleh ubah lain dianggap malar:

	+100bps (RM'000)	-100bps (RM'000)
2024		
Kesan kepada ekuiti	511,455	(511,455)
Kesan kepada lebihan tahun semasa	17,156	(17,156)
2023		
Kesan kepada ekuiti	494,299	(494,299)
Kesan kepada lebihan tahun semasa	30,839	(30,839)

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')

26.4 RISIKO KADAR FAEDAH (samb')

	Dalam Tempoh 1 Tahun (RM'000)	2 hingga 5 Tahun (RM'000)	Lebih dari 5 Tahun (RM'000)	Tidak Sensitif Faedah (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2024					
ASET KEWANGAN					
Tunai dan kesetaraan tunai	2,525,832	-	-	3	2,525,835
Pelaburan	1,096,460	-	-	-	1,096,460
Pembiayaan perumahan	8,416,474	-	106,910,860	-	115,327,334
Jumlah Aset Kewangan	12,038,766	-	106,910,860	3	118,949,629
LIABILITI KEWANGAN					
Pinjaman	3,984,218	14,069,505	48,390,705	-	66,444,428
Jumlah Liabiliti Kewangan	3,984,218	14,069,505	48,390,705	-	66,444,428
Jurang Sensitif Faedah/Untung	8,054,548	(14,069,505)	58,520,155		
Jurang Terkumpul	8,054,548	(6,014,957)	52,505,198		

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')

26.4 RISIKO KADAR FAEDAH (samb')

	Dalam Tempoh 1 Tahun (RM'000)	2 hingga 5 Tahun (RM'000)	Lebih dari 5 Tahun (RM'000)	Tidak Sensitif Faedah (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2023					
ASET KEWANGAN					
Tunai dan kesetaraan tunai	3,800,501	-	-	3	3,800,504
Pelaburan	2,085,064	-	-	-	2,085,064
Pembiayaan perumahan	8,042,275	-	101,021,362	-	109,063,637
Jumlah Aset Kewangan	13,927,840	-	101,021,362	3	114,949,205
LIABILITI KEWANGAN					
Pinjaman	2,499,634	13,687,085	47,901,992	-	64,088,711
Jumlah Liabiliti Kewangan	2,499,634	13,687,085	47,901,992	-	64,088,711
Jurang Sensitif Faedah/Untung	11,428,206	(13,687,085)	53,119,370		
Jurang Terkumpul	11,428,206	(2,258,879)	50,860,491		

26. PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (samb')

26.5 RISIKO OPERASI

Risiko operasi merujuk kepada risiko kerugian yang disebabkan oleh kegagalan proses kawalan dalaman organisasi, sumber manusia dan sistem, atau peristiwa luaran. Dalam menguruskan risiko operasi, LPPSA memberi penekanan yang besar terhadap pembangunan dan penambahbaikan rangka kerja serta dasar risiko, pemantauan yang betul terhadap kawalan dalaman yang telah ditetapkan, serta perancangan pemulihan bencana dan kesinambungan perniagaan secara berkala.

26.6 INSTRUMEN KEWANGAN DIBAWA PADA NILAI SAKSAMA

Nilai saksama adalah harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk memindahkan liabiliti dalam urus niaga yang teratur antara peserta pasaran pada tarikh pengukuran. Maklumat yang dikemukakan ini merupakan anggaran nilai saksama pada tarikh Penyata Kedudukan Kewangan.

Jadual di bawah menganalisis instrumen kewangan yang dibawa pada nilai saksama, menggunakan kaedah penilaian. Tahap yang berbeza telah ditakrifkan seperti berikut:

- (i) **Tahap 1:** Harga sebutan (tidak dilaras) dalam pasaran aktif untuk aset dan liabiliti yang serupa.
- (ii) **Tahap 2:** Input selain daripada harga sebutan yang termasuk dalam Tahap 1 yang boleh diperhatikan untuk aset atau liabiliti, sama ada secara langsung (iaitu harga) atau secara tidak langsung (iaitu diperoleh daripada harga).
- (iii) **Tahap 3:** Input untuk aset atau liabiliti yang tidak berasaskan data pasaran yang boleh diperhatikan (input tak boleh diperhatikan).

Liabiliti Kewangan	Tahap 1 (RM'000)	Tahap 2 (RM'000)	Tahap 3 (RM'000)	Jumlah (RM'000)
2024				
<u>Liabiliti Kewangan</u>				
Kredit pusingan	600,000	-	-	600,000
Pinjaman berjangka	-	21,896,193	-	21,896,193
Sukuk	43,948,235	-	-	43,948,235
	44,548,235	21,896,193	-	66,444,428
2023				
Pinjaman berjangka	-	21,895,179	-	21,895,179
Sukuk	42,193,532	-	-	42,193,532
	42,193,532	21,895,179	-	64,088,711

27. PENDEDAHAN PIHAK BERKAITAN

LPPSA melapor kepada Kementerian Kewangan di bawah kawalan Kerajaan Malaysia.

Anggota pengurusan utama LPPSA adalah termasuk anggota Lembaga dan Pengurusan Tertinggi LPPSA. LPPSA memberi kemudahan pembiayaan perumahan yang sama seperti penjawat awam Kerajaan kepada Pengerusi LPPSA, anggota Lembaga dan Pengurusan Tertinggi yang layak mengikut Akta LPPSA 2015 (Akta 767). Kemudahan pembiayaan perumahan adalah bukan sebahagian daripada pakej saraan kepada Pengerusi dan anggota Lembaga.

Jumlah saraan dan bilangan anggota lembaga LPPSA yang berkhidmat secara sepenuh masa adalah seperti berikut:

Jumlah saraan : RM0.32 juta (2023: RM0.33 juta)

Bilangan ahli : 11 orang (2023: 11 orang)

Pengurusan Tertinggi LPPSA adalah terdiri daripada Ketua Pegawai Eksekutif, Ketua Pegawai Kewangan dan Ketua Bahagian Operasi.

Jumlah saraan dan bilangan ahli Pengurusan Tertinggi LPPSA yang berkhidmat secara sepenuh masa adalah seperti berikut:

Jumlah saraan : RM2.48 juta (2023: RM2.31 juta)

Bilangan ahli : 3 orang (2023: 3 orang)

www.lppsa.gov.my



**Kompleks Kementerian Kewangan
No.9, Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 PUTRAJAYA**

