



2022

LAPORAN TAHUNAN DAN PENYATA KEWANGAN LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA

KANDUNGAN

Muka Surat

Profil Korporat	1
Visi	1
Misi	1
Nilai- Nilai Utama Pengurusan	2
Fungsi -Fungsi Lembaga	2
 Perutusan Yang Dipertua	 4
 Tadbir Urus dan Ahli Lembaga	 6
 Ahli-Ahli Lembaga	 8
 Carta Organisasi Lembaga	 11
 Lembaga Disiplin	 12
 Laporan Jawatankuasa Kerja Lembaga	 15
 Laporan Kewangan	 33
 Aktiviti Lembaga	 66



PROFIL KORPORAT

PROFIL KORPORAT

Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPEPH) adalah sebuah Badan Berkanun Persekutuan di bawah Kementerian Kewangan Malaysia yang ditubuhkan pada 6 Februari 1981. Penubuhan Lembaga adalah di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 (Akta 242) bertujuan untuk mengawalselia profesion penilai, pentaksir, ejen harta tanah dan pengurus harta di Malaysia.

VISI LEMBAGA

Lembaga berusaha menjadi badan kawal selia yang terunggul dalam profesion harta tanah di Malaysia.

MISI LEMBAGA

Misi Lembaga adalah untuk mencapai kecemerlangan dalam pelaksanaan tanggungjawab sebagai sebuah badan profesional untuk melindungi kepentingan rakyat dan memenuhi kehendak pelanggan. Pencapaian ini dilaksanakan melalui tindakan berikut:

- a) Memastikan tadbir urus Lembaga berkesan dari segi kepimpinan dan pengurusan;
- b) Memastikan rangka kerja pengawalseliaan dan prosesnya dilakukan secara adil, cekap dan efektif;
- c) Menggalakkan hubungan kerjasama di antara NGO yang berkaitan dengan kesemua profesion bagi mencapai wawasan bersama;
- d) Menyokong pertumbuhan dan perkembangan kerjaya dalam profesion harta tanah;
- e) Menetapkan standard yang tinggi bagi rekabentuk dan penyampaian pendidikan serta latihan dalam bidang harta tanah;
- f) Mewujudkan persekitaran kerja yang kondusif bagi warga kerja Lembaga.

NILAI-NILAI UTAMA PENGURUSAN

- a) Integriti
- b) Berilmu
- c) Bertanggungjawab
- d) Berdaya saing
- e) Prihatin

FUNGSI-FUNGSI LEMBAGA

Seksyen 10 Akta 242 memperuntukkan fungsi Lembaga seperti berikut:

- (a) Menyimpan dan menyenggara suatu Daftar Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta, suatu Daftar Penilai Percubaan, Ejen Harta Tanah Percubaan dan Pengurus Harta Percubaan dan suatu Daftar Firma;
- (b) Meluluskan atau menolak permohonan untuk pendaftaran di bawah Akta ini atau meluluskan mana-mana permohonan itu tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan yang difikirkannya patut dikenakan;
- (c) Mengadakan tindakan tatatertib ke atas pelanggaran peruntukan Akta 242 dan etika kerja dari kalangan profesional berdaftar;
- (d) Mengadakan atau menyebabkan diadakan peperiksaan bagi orang-orang yang berhasrat hendak melayakkan diri untuk pendaftaran di bawah Akta ini;
- (e) Menetapkan dari semasa ke semasa dengan kelulusan Menteri, fi yang kena dibayar di bawah Akta 242 termasuk skala fi yang dikenakan oleh Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta kerana nasihat atau perkhidmatan profesional yang diberikan itu;
- (f) Mendengar dan memutuskan pertikaian berhubung dengan kelakuan atau etika profesional Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta serta menetapkan standard amalan profesional atau melantik suatu jawatankuasa atau seorang timbangtara untuk mendengar dan memutuskan pertikaian;

- (g) Menentukan dan mengawal kelakuan dan etika profesional Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta;
- (h) Menganugerahkan biasiswa, bantuan atau derma kepada orang-orang yang menjalani kursus profesional dalam bidang penilaian dan/atau perejean harta tanah dan/atau pengurusan harta bagi menggalakkan profesionnya;
- (i) Melantik ahli Lembaga untuk menganggotai mana-mana Lembaga, jawatankuasa atau badan yang dibentuk berhubung dengan profesion itu atau yang berkaitan;
- (j) Meminjam atau dengan apa-apa cara mendapatkan wang untuk membeli atau memajak apa-apa harta tak alih yang dikehendaki oleh Lembaga dan melupuskan atau menguruskan harta itu sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga;
- (k) Menetapkan kaedah mengenai pengambilan insurans tanggung rugi profesional bagi penilai, pentaksir, ejen harta tanah dan pengurus harta terhadap apa-apa kelas liabiliti profesional;
- (l) Menetapkan standard, arahan, pekeliling atau garis panduan untuk melaksanakan peruntukan Akta 242; dan
- (m) Melaksanakan segala tindakan, perkara dan tanggungjawab yang perlu dalam pematuhan peruntukan Akta 242.



PERUTUSAN YANG DIPERTUA

PERUTUSAN YANG DIPERTUA



Assalamualaikum dan Salam Sejahtera.

Saya memanjatkan syukur ke hadrat Allah SWT kerana Laporan Tahunan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta bagi tahun berakhir pada 31 Disember 2022 telah berjaya disempurnakan.

Saya sememangnya berbangga bahawa Laporan Tahunan ini dapat dihasilkan melalui usahasama kesemua jabatan di dalam Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPEPH).

Pada tahun 2022, ekonomi telah kembali berkembang sedikit demi sedikit setelah kerajaan menamatkan tempoh PKP. Semua penggiat industri harta tanah mulai aktif menjalankan aktiviti yang terbengkalai, perkhidmatan yang tertangguh dan sebagainya semasa PKP 2021. Kesan daripada pandemik 2021 memberi impak terhadap semua industri termasuklah industri harta tanah. Peralihan dari fasa endemik telah menyokong aktiviti - aktiviti perkhidmatan secara global secara stabil sepanjang tahun 2022.

Saya percaya seluruh warga kerja Lembaga dan penggiat industri harta tanah di Malaysia dijangka menyaksikan pemulihan secara berperingkat pada separuh pertama 2022, dipacu oleh peningkatan sentimen pasaran serta keadaan ekonomi negara yang kembali pulih. Selain itu juga, seluruh penggiat industri harta tanah di Malaysia malah bangkit dengan lebih kuat demi memajukan industri harta tanah itu sendiri memandangkan pandemik memberi kesan dan impak yang sangat besar terhadap pasaran harta tanah.

Pada tahun 2022, pihak Lembaga telah kembali menggerakkan industri dengan beberapa aktiviti seperti menganjurkan kursus CDP untuk perunding perejean harta tanah yang bertauliah. Selain itu acara konvokesyen telah

diadakan pada tahun 2022 ini setelah dua (2) tahun berturut-turut tidak dapat diadakan disebabkan oleh situasi pandemik. Lembaga turut menganjurkan TPC Mega yang berlangsung di Institut Penilaian Negara (INSPEN) untuk mengurangkan jumlah calon-calon yang tertangguh akibat pandemik selama dua (2) tahun. Lembaga juga telah mengadakan peperiksaan ejen harta tanah selama tiga (3) kali pada bulan Januari, Mac dan juga September bagi calon-calon yang tidak dapat mengambil peperiksaan pada tahun 2020 dan 2021 akibat wabak Covid -19 kerana Lembaga tidak dapat mengajurkan sebarang aktiviti.

Oleh yang demikian, saya menyeru seluruh warga Lembaga dan penggiat industri harta tanah untuk terus mengeratkan hubungan sesama kita serta memperkuat rohani, jasmani, jiwa dan akal kita untuk menghadapi cabaran semasa dan akan datang.

Akhir kata, saya percaya Lembaga akan tetap teguh dalam mengendalikan industri harta tanah dan terus mengawal selia profesion harta tanah ini dengan standard profesionalisme dan integriti tanpa kompromi. Kita akan dapat mengatasi cabaran ini dengan jayanya bersama-sama.

Sekian, terima kasih.

YBrs. Sr Haji Abdul Razak Bin Yusak
Yang Dipertua
LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR
EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA



TADBIR URUS DAN AHLI LEMBAGA

**RANGKA KERJA
TADBIR URUS LEMBAGA**

**KEMENTERIAN
KEWANGAN MALAYSIA**



**LEMBAGA PENILAI,
PENTAKSIR, EJEN HARTA
TANAH DAN PENGURUS
HARTA**



**JAWATANKUASA
EKSEKUTIF**



PENDAFTAR

Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta

Seksyen 9 Akta 242 menyatakan:

- (1) Maka hendaklah ditubuhkan suatu Lembaga yang dipanggil Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta yang hendaklah menjadi suatu pertubuhan perbadanan yang kekal turun-temurun dan mempunyai suatu meteri dan yang boleh mendakwa dan didakwa.
- (2) Lembaga hendaklah terdiri daripada ahli-ahli berikut yang dilantik oleh Menteri:
 - a) Ketua Pengarah hendaklah menjadi Yang Dipertua Lembaga;
 - b) Enam orang penilai berdaftar dari perkhidmatan awam;
 - c) Empat orang penilai berdaftar yang mempunyai sekurang-kurangnya enam tahun pengalaman profesional sebagai penilai dan telah dinamakan oleh Institusi Juruukur Diraja (Malaysia) atau badan profesional lain yang diiktiraf dari semasa ke semasa oleh Lembaga sebagai mewakili penilai;
 - d) Tiga orang ejen harta tanah berdaftar yang mempunyai sekurang-kurangnya enam tahun pengalaman sebagai ejen harta tanah;
 - e) Tiga orang penilai berdaftar yang dinamakan oleh Yang Dipertua Lembaga; dan
 - f) Tiga orang pengurus harta berdaftar yang dinamakan oleh Yang Dipertua.

Ahli-Ahli Lembaga pada 1hb Januari 2022 hingga 31hb Disember 2022:



Sr Abdul Razak Bin Yusak

Ijazah Sarjana Muda
Pengurusan Harta Tanah
Ijazah Sarjana
Pelaburan Harta Tanah



**Sr Mohd Nazri Bin
Ahmad Zahari**
Diploma Lanjutan
Pengurusan Harta Tanah



Sr Rosni Nawati Binti Ngah

Sarjana Muda Ukur
(Pengurusan Harta)
M.Sc (Pentadbiran &
Pembangunan Tanah)



Sr Lee Tong Bian
Sarjana Muda Ukur
(Pengurusan Harta Benda)



**Sr Norhayati Binti
Awang**
Sarjana Muda Pengurusan
Hartanah (Kepujian)
Sarjana Pengurusan Aset
dan Fasilitas



**Sr Aina Edayu Binti
Ahmad**
Sarjana Muda
(Penilaian & Pengurusan Harta)
Sarjana Sains
(Pengurusan Hartanah)
Hartanah (Kepujian)



**Sr Khalid Bin Abdul
Mutalib**
Sarjana Muda Pengurusan
Hartanah (Kepujian)
Sarjana Pelaburan Hartanah



Sr Thiruselvam S. Arumugam
Sarjana Muda Ukur
(Pengurusan Harta Benda)



Sr Ery Zuwardi Anuar
Diploma Lanjutan Pengurusan
Hartanah



Sr Tan Hong Tiong
Sarjana Muda Ukur
(Pengurusan Harta Benda)



Sr Prem Kumar A/L Subramaniam
Sarjana Muda Pengurusan
Harta Tanah



Mr. Tan Kian Aun
Diploma Ejen Harta Tanah



Sr Noor Bayati Binti Mohamed
Sarjana Muda Pengurusan
Harta



Sr Irhamy Bin Ahmad
Sarjana Muda Pentadbiran
Tanah



Sr Yapp Fook Sin @ Peter Yapp
Sarjana Muda Sains
(Pengurusan Harta Tanah)



Sr Terence Yap Wei Tzen
Sarjana Muda Pengurusan
Hartanah



Prof Dr. Sr Anuar Bin Alias
PhD
(Land Acquisition and Compensation)



Sr Adzman Shah Bin Mohd Ariffin
Sarjana Muda Sains
(Pengurusan Bandar)



Mr Chan Chee Keong
Sarjana Muda Ekonomi



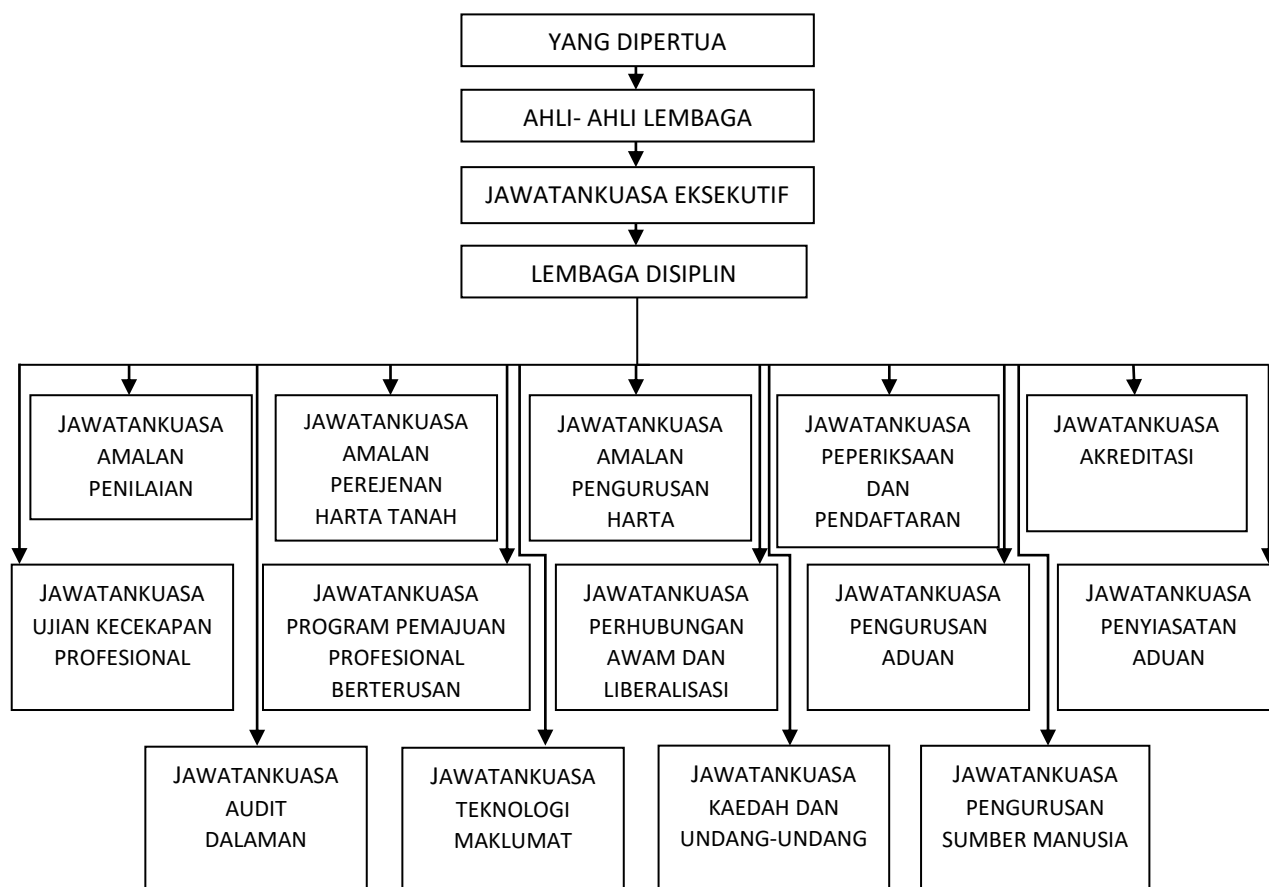
Ms Teo Chui Ping
Sarjana Gunaan (Kewangan)
Sarjana Muda Undang-Undang
Sarjana Muda Perdagangan



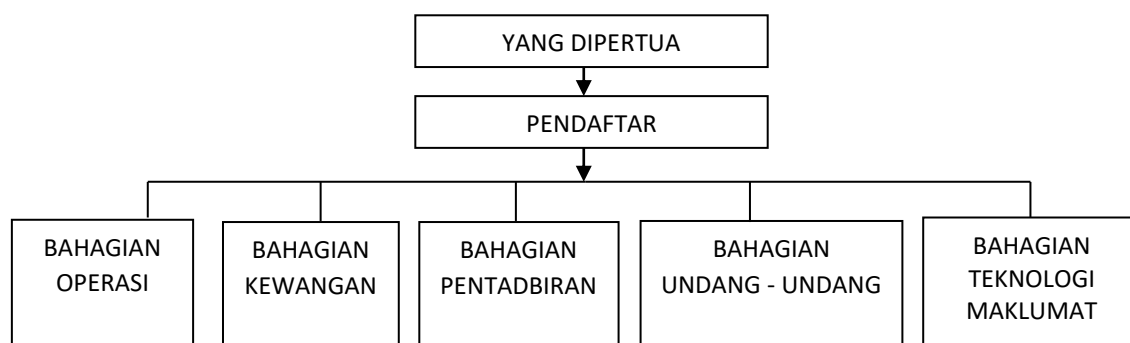
CARTA ORGANISASI LEMBAGA

CARTA 1: CARTA ORGANISASI

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA



CARTA 2: PEJABAT PENDAFTAR LEMBAGA





LEMBAGA DISIPLIN

LEMBAGA DISIPLIN

Lembaga Disiplin adalah sebuah jawatankuasa yang bertanggungjawab bagi menilai, memutuskan dan menentukan hukuman bagi semua perkara yang berkaitan dengan kelakuan profesional ahli berdaftar yang telah dirujuk kepada Lembaga.

Apabila laporan mengenai salah laku seorang penilai berdaftar, pentaksir berdaftar, ejen harta tanah berdaftar, pengurus harta berdaftar atau penilai percubaan berdaftar, ejen harta tanah percubaan berdaftar dan pengurus harta percubaan berdaftar diterima daripada Jawatankuasa Pengurusan Aduan, Lembaga akan mengadakan suatu pendengaran bagi kes-kes tersebut di bawah Jawatankuasa Penyiasatan Aduan. Sekiranya didapati ada kes *prima facie*, Lembaga Disiplin akan bersidang untuk menimbang atau menilai lebih lanjut aduan tersebut. Kemudian, Lembaga Disiplin akan membuat perintah sama ada dalam bentuk:

- (a) Menggugurkan pertuduhan dan/atau aduan; atau
- (b) Menjalankan kuasa yang diberikan kepada Lembaga di bawah Seksyen 24 Akta 242.

Untuk tahun berakhir 2022 seperti yang terkandung di dalam Jadual 1, Lembaga Disiplin telah mendengar sebanyak 142 kes yang dirujuk oleh Jawatankuasa Penyiasatan Aduan. Data perangkaan di dalam Jadual 2 pula menunjukkan bahawa terdapat 91 kes adalah melibatkan kesalahan kecil di mana Lembaga Disiplin telah mengenakan denda tidak melebihi RM10,000.00 terhadap penilai, pentaksir, ejen harta tanah atau pengurus harta yang disabitkan di atas kesalahan masing-masing. Daripada kes tersebut sebanyak 18 kes telah diperuntukan untuk dikenakan perintah denda bersama teguran dan 19 kes telah diperuntukan untuk dikenakan perintah teguran sahaja. Tiada kes yang melibatkan pembatalan pendaftaran ataupun penggantungan amalan.

Kesemua perintah yang dilaksanakan akan disiarkan di laman web Lembaga bagi tujuan ketelusan proses serta membuktikan Lembaga amat serius dalam menegakkan undang-undang dan integriti ahli-ahlinya. Penerbitan ini akan menjadi batu penghalang kepada ahli-ahli yang lain daripada melakukan kesalahan yang sama dan dapat melindungi imej profesion harta tanah secara keseluruhan.

Mana-mana ahli yang tidak berpuas hati dengan perintah yang dibuat oleh Lembaga Disiplin ini boleh mengemukakan satu rayuan kepada Lembaga Rayuan di bawah Seksyen 27 Akta 242 di mana seorang Hakim Mahkamah Tinggi serta dua orang pengapit profesional akan mendengar kes rayuan

berkenaan dan diberi kuasa untuk menimbang rayuan bagi mengesahkan atau menolak atau meminda perintah Lembaga Disiplin terdahulu.

Pendengaran kes pada tahun 2022 diadakan sebanyak tujuh (7) kali sahaja dan Keputusan yang dibuat adalah mengikut Seksyen 24 (1) (i) – (viii) Akta 242

Secara amnya, antara kes disiplin yang telah diputuskan selepas pendengaran kes adalah melibatkan: -

- (a) Ejen harta tanah yang enggan memulangkan wang cagaran (refuse to the deposit);
- (b) Penilai menyediakan laporan penilaian yang tidak mematuhi *Malaysia Valuation Standards*;
- (c) Ejen harta tanah yang tidak mematuhi standard, arahan, pekeliling dan garis panduan Lembaga;
- (d) Ejen harta tanah yang mengenakan fi lebih daripada yang ditetapkan dalam skala fi;
- (e) Representasi palsu dan/atau mengelirukan klien atau orang awam; dan
- (f) Ejen harta tanah yang mengiklankan penjualan dan penyewaan harta tanah tanpa kebenaran.

**JADUAL 1: KES-KES YANG DIDENGAR OLEH LEMBAGA DISIPLIN
PADA TAHUN 2022**

Perkara	Penilai	Ejen Harta Tanah	Pengurus Harta
Jumlah kes yang diambil tindakan disiplin	0	126	2
Jumlah kes yang ditolak	2	16	1
Jumlah kes yang ditangguh ke pendengaran disiplin tahun 2022 (Disebabkan permohonan penangguhan ahli/ketidakhadiran kali pertama)	0	18	0

JADUAL 2: PERINTAH YANG DIBUAT OLEH LEMBAGA DISIPLIN

PERINTAH LEMBAGA DISIPLIN	JUMLAH KES	RAYUAN KEPADA LEMBAGA RAYUAN
Pembatalan pendaftaran	0	0
Penggantungan amalan selama suatu tempoh yang tidak lebih daripada 3 tahun	0	0
Teguran dan merekodkan teguran	0	0
Denda tidak melebihi RM10,000.00	109	2
Denda tidak melebihi RM25,000.00	2	0
JUMLAH	111	2

**Kes -kes lain*

- 8 aduan telah dibuang pertuduhan atas alasan kes tiada merit.



LAPORAN JAWATANKUASA KERJA LEMBAGA

LAPORAN JAWATANKUASA KERJA LEMBAGA

Mengikut Seksyen 10A, Lembaga boleh mengadakan apa-apa jawatankuasa sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga untuk membantunya dalam melaksanakan fungsi-fungsinya di bawah Akta 242. Jawatankuasa hendaklah terdiri daripada dua orang atau lebih ahli yang merupakan anggota Lembaga atau mana-mana ahli yang difikirkan patut oleh Lembaga dan fungsi jawatankuasa akan ditentukan oleh Lembaga.

Lembaga juga boleh, secara bertulis, mewakilkan kepada jawatankuasa, mana-mana fungsinya selain fungsi yang dikehendaki oleh Menteri secara nyata melalui kaedah-kaedah supaya dilaksanakan oleh Lembaga.

JAWATANKUASA EKSEKUTIF (EXCO)



YBr. Sr Abdul Razak bin Yusak
Pengerusi

Fungsi utama bagi Jawatankuasa Eksekutif (EXCO) adalah membantu Yang Dipertua dalam membuat apa-apa atau sebarang keputusan berkenaan dengan perihal pengurusan dan pentadbiran profesion profesional di dalam industri harta tanah. EXCO dilihat sebagai pemutus kata bagi sebarang ketidakseragaman pendapat atau ketidaktentuan sebarang peruntukan atau standard di dalam profesion harta tanah ini. Selain itu, EXCO juga terlibat di dalam hal ehwal pentadbiran, pengurusan dan kewangan di dalam Lembaga itu sendiri.

Komposisi EXCO terdiri daripada Yang Dipertua dan empat orang ahli Lembaga.

Bagi tahun kewangan yang dilaporkan ini, Jawatankuasa Eksekutif telah bermesyuarat sebanyak sembilan (9) kali dan antara agenda mesyuarat adalah termasuk:

- (a) Meluluskan permohonan bagi pendaftaran firma;
- (b) Mengesahkan keputusan peperiksaan individu dalam bidang penilaian dan perejean harta tanah;
- (c) Menetapkan polisi bagi memastikan keberkesanan kawal selia untuk semua penilai, pentaksir, ejen harta tanah dan pengurus harta; dan
- (d) Menyemak dan mengesahkan Laporan Kewangan dan Belanjawan Tahunan.

JAWATANKUASA AMALAN PENILAIAN



Sr Khalid bin Abdul Mutalib
Pengerusi

Fungsi utama Jawatankuasa Amalan Penilaian adalah untuk menetapkan dasar amalan penilai termasuk mengkaji dan menyelidik perkembangan dan aktiviti amalan antarabangsa dan amalan terbaik bagi kemajuan semua penilai berdaftar.

Jawatankuasa ini turut memberi nasihat kepada badan-badan korporat, agensi-agensi kerajaan dan individu yang ingin mendapatkan penjelasan mengenai amalan seorang penilai berdaftar tersebut.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini telah mengadakan mesyuarat sebanyak empat (4). Antara yang dibincangkan adalah tentang:

- (a) Kajian nilai saksama untuk tujuan pengauditan;
- (b) Membincangkan perkara berkaitan dengan Lembaga Arkitek Malaysia (LAM);
- (c) Membincangkan mengenai Institut Akauntan Malaysia (MIA)

JAWATANKUASA AMALAN PEREJENAN HARTA TANAH



Mr Tan Kian Aun
Pengerusi

Jawatankuasa Amalan Perejean Harta Tanah ditubuhkan untuk memastikan amalan perejean harta tanah dapat dikekalkan dengan nilai profesionalisme yang tinggi terutamanya di era teknologi ini.

Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa ini adalah:

- (a) Membentang dan membuat perbincangan mengenai isu-isu semasa berkaitan dengan amalan perejean harta tanah;
- (b) Perbincangan dengan badan-badan korporat sekiranya disyaki melanggar peraturan yang telah ditetapkan oleh Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 (Akta 242).
- (c) Membuat cadangan kepada Lembaga sekiranya ada keperluan untuk mengkaji Akta, Kaedah-Kaedah, Standard dan lain - lain perkara yang berkaitan dengan industri harta tanah dan profesion Ejen Harta Tanah;

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini bermesyuarat sebanyak lapan (8) kali bagi melaksanakan semua tugas dan tanggungjawab tersebut.

JAWATANKUASA AMALAN PENGURUSAN HARTA



Sr Adzman Shah bin Haji Mohd Ariffin
Pengerusi

Selari dengan kepesatan ekonomi dalam bidang pembangunan harta tanah berstrata yang melibatkan pelbagai jenis skim strata seperti rumah bertingkat, rumah pangsa kos rendah dan sederhana, pangsapuri, kondominium serta kompleks komersial strata yang dibina di seluruh negara maka keperluan seorang pengurus harta profesional semakin bertambah.

Sehubungan dengan itu, Jawatankuasa Amalan Pengurusan Harta telah membuat penyelidikan dan kajian bagi semua aspek amalan terbaik pengurusan harta di dalam usaha meningkatkan keberkesanan kemahiran pengurusan dan penyelenggaraan bangunan berstrata selari dengan peruntukan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) serta Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 (Akta 242) di kalangan pengurus harta berdaftar. Jawatankuasa Amalan Pengurusan Harta juga telah menentukan dasar dan hala tuju seorang pengurus harta berdaftar serta menggalakkan amalan terbaik digunakan oleh semua pengurus harta berdaftar. Jawatankuasa ini juga telah mencadangkan bentuk penyelesaian efektif terhadap masalah-masalah yang sering dihadapi oleh seorang pengurus harta berdaftar di dalam melaksanakan tugas pengurusan dan penyelenggaraan harta bersama.

Bagi tujuan meningkatkan tahap pengetahuan, pengalaman dan kemahiran dalam bidangnya, Jawatankuasa Amalan Pengurusan Harta telah mengeluarkan satu piawaian minimum yang harus dipatuhi oleh seluruh pengurus harta berdaftar dikenali sebagai *Malaysian Property Management Standards* pada tahun 2016.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini telah mengadakan mesyuarat sebanyak dua belas (12) kali.

Tugas dan tanggungjawab utama Jawatankuasa ini adalah:

- (a) Melaksanakan dasar dan hala tuju seorang pengurus harta berdaftar serta menggalakkan amalan terbaik yang digunakan oleh mereka;
- (b) Mencadangkan penyelesaian bagi pemasalahan yang sering dihadapi oleh seorang pengurus harta berdaftar dalam melaksanakan tugas mereka;
- (c) Menjalankan penyelidikan dan kajian semua aspek amalan terbaik dalam pengurusan harta; dan
- (d) Mengusahakan bagi meningkatkan keberkesanan kemahiran pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata selari dengan peruntukan Akta Pengurusan Strata 2013 serta Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 di kalangan pengurus harta berdaftar.

JAWATANKUASA PEMBANGUNAN PROFESIONAL BERTERUSAN



**Sr Rosni Nawati Binti Ngah
Pengerusi**

Bagi memastikan semua Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta Berdaftar sentiasa meningkatkan pengetahuan mereka dalam bidang harta tanah, Lembaga menetapkan syarat-syarat bagi pembaharuan amalan semua penilai berdaftar, pentaksir berdaftar, ejen harta tanah berdaftar dan pengurus harta berdaftar yang ingin memperbaharui kuasa untuk menjalankan amalan diwajibkan untuk menghadiri 10 jam kredit bagi Program Pembangunan Profesional Berterusan (PPPB).

Jam kredit merupakan tempoh masa atau jam yang diberi akreditasi bagi sesuatu aktiviti atau program pembangunan profesional yang dihadiri oleh semua ahli berdaftar Lembaga.

Bagi maksud memudahcara dan memantau pemberian jam kredit, Jawatankuasa Program Pembangunan Profesional Berterusan ditubuhkan pada tahun 2001 telah menggalas tugas dan tanggungjawab seperti berikut: -

- (a) Mempertimbangkan permohonan daripada penganjur PPPB bagi mendapatkan kelulusan dan bilangan jam kredit daripada penganjur PPPB; dan
- (b) Mempertimbang dan memberikan bilangan jam kredit kepada permohonan daripada penilai berdaftar, pentaksir berdaftar, ejen harta tanah berdaftar dan pengurus harta berdaftar yang telah menghadiri PPPB yang tiada jam kredit.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini telah mengadakan sebanyak tujuh (7) kali mesyuarat bagi membuat keputusan bagi PPPB ini.

Ahli-ahli bagi Jawatankuasa ini terdiri daripada ahli lembaga, pensyarah, penilai dari perkhidmatan awam dan swasta serta ejen harta tanah dari sektor swasta.

Rujukan dibuat kepada Jadual 3 di bawah, Jawatankuasa ini telah menerima sebanyak 235 permohonan daripada institusi serta organisasi luar.

JADUAL 3: Permohonan untuk Program Pembangunan Profesional Berterusan (PPPB) pada tahun 2022

	ORGANISASI	INDIVIDU
DILULUSKAN	227	-
DITOLAK	4	-
PENANGGUHAN	4	-
RAYUAN	-	-
JUMLAH PERMOHONAN	235	-

(Sumber: LPEPH 2022)

JAWATANKUASA PEPERIKSAAN DAN PENDAFTARAN



Sr Norhayati Binti Awang
Pengerusi

Jawatankuasa Peperiksaan dan Pendaftaran ditubuhkan bagi menguruskan peperiksaan profesional yang dikendalikan oleh Lembaga serta memeriksa semua permohonan daripada pemohon sebagai ahli dan ahli peperiksaan berdaftar dengan Lembaga.

Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa ini adalah:

- (a) Menjalankan peperiksaan profesional untuk Penilai dan Ejen Harta Tanah untuk berdaftar dengan Lembaga;
- (b) Membuat pemilihan pemeriksa dan penggubal soalan-soalan peperiksaan;
- (c) Mengkaji semula sukatan pelajaran mengikut keperluan semasa;
- (d) Mempertimbangkan permohonan untuk mendaftar sebagai Penilai dan/atau Ejen Harta Tanah Percubaan; dan
- (e) Mempertimbangkan permohonan untuk mendaftar sebagai Penilai dan/atau Ejen Harta Tanah Berdaftar.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini telah mengadakan mesyuarat sebanyak tiga belas (13) kali bagi melaksanakan tanggungjawab tersebut.

JAWATANKUASA UJIAN KECEKAPAN PROFESIONAL



Sr Aina Edayu Binti Ahmad
Pengerusi

Jawatankuasa Ujian Kecekapan Profesional telah ditubuhkan bagi memastikan tahap kecekapan profesional Penilai Percubaan dan Ejen Harta Tanah Percubaan sebelum diterima masuk sebagai ahli profesional yang berdaftar.

Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa ini adalah:

- (a) Memeriksa diari, buku log dan tugas praktikal daripada penilai percubaan dan ejen harta tanah percubaan.
- (b) Menjalankan temuduga untuk calon yang ingin menduduki ujian kecekapan profesional.
- (c) Mempertimbangkan permohonan untuk pengecualian sebahagian dari ujian kecekapan profesional untuk calon percubaan yang mempunyai pengalaman bekerja selama 10 tahun di bawah kawalselia penilai, ejen harta tanah dan/atau pengurus harta berdaftar.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa ini telah mengadakan mesyuarat sebanyak empat (4) kali untuk mempertimbangkan dan membincangkan permohonan yang diterima daripada semua Pemohon.

Berikut, adalah pecahan keputusan yang diterima bagi penilai percubaan dan ejen harta tanah percubaan berdaftar yang telah diterima oleh Lembaga bagi tahun 2022 dan dijadualkan didalam Jadual 4 dan Jadual 5 masing-masing.

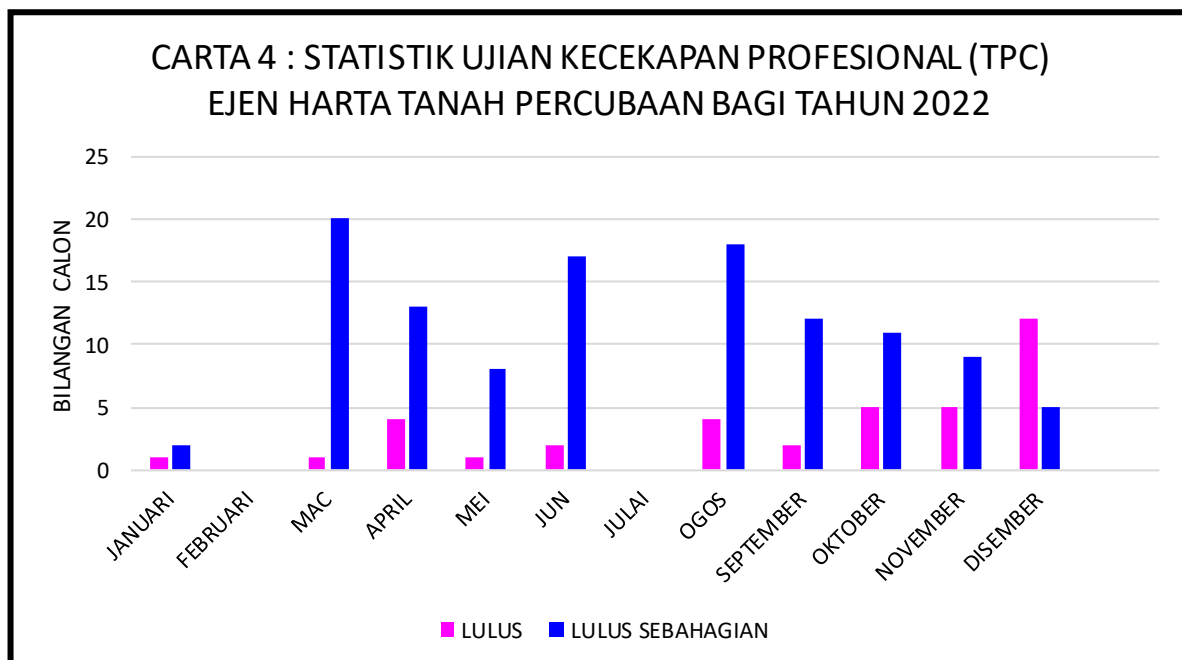
JADUAL 4: KEPUTUSAN UJIAN KECEKAPAN PROFESIONAL PENILAI PERCUBAAN BAGI TAHUN 2022

BULAN	LULUS	LULUS SEBAHAGIAN
Januari	4	10
Februari	1	4
Mac	2	13
April	-	4
Mei	-	-
Jun	2	11
Julai	3	8
Ogos	9	19
September	3	13
Oktober	3	10
November	-	12
Disember	-	6
JUMLAH	27	110

JADUAL 5: KEPUTUSAN UJIAN KECEKAPAN PROFESIONAL EJEN HARTA TANAH PERCUBAAN BAGI TAHUN 2022

BULAN	LULUS	LULUS SEBAHAGIAN
Januari	1	2
Februari	0	0
Mac	1	20
April	4	13
Mei	1	8
June	2	17
July	0	0
Ogos	4	18
September	2	12
October	5	11
November	5	9
Disember	12	5
JUMLAH	37	115

Di bawah adalah senarai statistik ujian kecekapan profesional (TPC) bagi penilai percubaan dan ejen harta tanah percubaan bagi tahun 2022 yang dicartakan di dalam Carta 3 dan Carta 4 masing-masing.



JAWATANKUASA AKREDITASI DAN PENSIJILAN



Profesor Dr. Sr Anuar Bin Alias
Pengerusi

Jawatankuasa Akreditasi ditubuhkan bagi memberi akreditasi kepada program pengajian berkaitan dengan penilaian, perejean harta tanah dan pengurusan harta yang ditawarkan oleh institusi awam dan/atau swasta. Tujuan akreditasi ini adalah bagi menjamin kualiti dan integriti pengajian tersebut dari segi profesionalisme pengajian tinggi sama ada di institusi pendidikan awam atau swasta.

Tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa ini adalah:

- (a) Menyemak dan mempertimbangkan pengiktirafan sama ada program yang ditawarkan kepada orang awam adalah mengikut spesifikasi pengajian dan tahap profesionalisme dengan profesion Lembaga;
- (b) Mengkaji untuk memberikan pengecualian kepada semua institusi bagi subjek yang dipohon;
- (c) Mengkaji syarat kemasukan, tempoh program dijalankan, kandungan kurikulum dan struktur, silibus, jumlah jam kredit dan kemudahan pengajaran dan pembelajaran bagi sesuatu program itu; dan
- (d) Mempertimbangkan permohonan daripada pelajar untuk pemindahan kredit bagi tujuan melanjutkan pengajian dalam program yang telah diberi akreditasi.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa Akreditasi telah mengadakan mesyuarat sebanyak tujuh (7) kali untuk membincangkan isu-isu berkaitan dengan pengakreditasi dan pensijilan ini.

JADUAL 6: PERMOHONAN UNTUK AKREDITASI TAHUN 2022

No.	Universiti	Kursus	Keputusan
1	Kolej Antarabangsa YES	Diploma Pengurusan Harta Tanah	Diluluskan
2	Kolej Universiti Selatan	Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Harta Tanah (Kepujian)	Diluluskan
3	Universiti Geomatika Malaysia	Ijazah Sarjana Sains (Kepujian) Penilaian dan Pengurusan Harta	Diluluskan
4	DOMA College	<i>Executive Diploma in Real Estate Agency</i>	Diluluskan

JAWATANKUASA PENYIASATAN ADUAN (CIC)



Sr Mohd Nazri Bin Ahmad Zahari
Pengerusi

Jawatankuasa Penyiasatan Aduan ini bertanggungjawab untuk membuat penyiasatan terperinci berkenaan dengan aduan yang dirujuk kepadanya. Jawatankuasa ini juga akan menemubual, memeriksa dokumen dan merekodkan jenis aduan selepas penyiasatan dan seterusnya melaporkan keputusan penyiasatan tersebut kepada Lembaga. Jawatankuasa ini perlu membuat suatu dapatan (*findings*) selepas penyiasatannya.

Di antara aduan yang telah diterima, kes yang paling ketara adalah aduan yang melibatkan wang deposit. Selain itu aduan kelakuan amalan yang tidak beretika dan salah laku juga sering dirujuk kepada jawatankuasa penyiasatan aduan. Antaranya adalah salah laku di mana agensi harta tanah gagal untuk mendaftarkan perunding perejean harta tanah dengan Lembaga.

Pada tahun 2022, sebanyak 23 aduan telah diterima oleh Jawatankuasa Penyiasatan Aduan (CIC) untuk menjalankan siasatan terhadap ahli-ahli berdaftar yang terlibat.

Jawatankuasa ini mempunyai dua (2) budi bicara dalam menjalankan tanggungjawab di mana: -

- (a) Jika Jawatankuasa berpendapat bahawa laporan terhadap kes aduan mendedahkan suatu kes prima facie dan/atau bermerit, Lembaga hendaklah memerintahkan supaya aduan itu dibawa kepada Lembaga Disiplin untuk didengar dan ditentukan kadar hukuman yang akan dikenakan; dan
- (b) Sesuatu aduan boleh dibuang atas alasan kes tiada merit kerana tiada bukti kukuh dapat diperolehi selepas selesai penyiasatan.

Seseorang yang enggan atau tidak memberikan apa-apa maklumat yang dikehendaki oleh Jawatankuasa Penyiasatan Aduan pada menjalankan kuasanya di bawah Akta 242 adalah tergolong ke dalam suatu kesalahan dan boleh disabitkan denda tidak melebihi satu ribu ringgit.

JAWATANKUASA AUDIT DALAMAN



Sr Haji Mohd Nazri Bin Ahmad Zahari
Pengerusi

Jawatankuasa Audit Dalaman telah ditubuhkan pada 15 Jun 2020 atas arahan Yang Dipertua Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta.

Peranan utama Jawatankuasa Audit Dalaman adalah untuk:

- a) Menyediakan pengawasan proses laporan kewangan, proses audit, sistem kawalan dalaman Lembaga dan pematuhan undang-undang dan peraturan;
- b) Menyemak isu berkaitan perakaunan dan Penyata Laporan Tahunan Kewangan;
- c) Menyemak cadangan pendekatan audit dan mengendalikan penyelarasan juruaudit luar; dan
- d) Membantu Lembaga untuk melaksanakan tanggungjawabnya dalam menjalankan penjagaan yang sewajarnya, ketekunan dan kemahiran berhubung dengan bidang berikut:
 - i. Laporan maklumat kewangan;
 - ii. Penggunaan dasar perakaunan;

- iii. Pengurusan kewangan;
- iv. Sistem kawalan dalaman kewangan;
- v. Sistem pengurusan risiko kewangan;
- vi. Perlindungan aset Lembaga; dan
- vii. Pematuhan undang-undang, peraturan, piawaian dan garis panduan amalan yang diguna pakai dalam dasar kewangan.

Pada tahun 2022, Jawatankuasa Audit Dalaman ini hanya dapat mengadakan mesyuarat sebanyak lima (5) kali.

Aktiviti yang dijalankan sepanjang tahun 2022 oleh Jawatankuasa adalah:

- (a) Menghadiri mesyuarat Jawatankuasa Kerja SAGA bagi agensi di bawah Kementerian Kewangan Malaysia;
- (b) Mengadakan retreat Audit pada 1 Julai hingga 3 Julai 2022;
 - Membuat Garis Panduan Audit Dalaman LPEPH; dan
 - Memahami Penyata Kewangan berasaskan piawaian MPSAS oleh Encik Mohd Rizal bin Ahmad Hariri (Akauntan) daripada Kementerian Wilayah Persekutuan, mantan penceramah Institut Perakaunan Negara.
- (c) Menyemak Pembangunan Sistem Kewangan dan Perakaunan baharu iaitu sistem ASGA 2.0 yang akan mematuhi kriteria Sistem Perakaunan Standard bagi Agensi Kerajaan (SAGA) oleh pembekal yang dilantik.



LAPORAN KEWANGAN



**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA
TANAH DAN PENGURUS HARTA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022**

KETUA AUDIT NEGARA



**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022**

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah mengaudit Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta. Penyata kewangan tersebut merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2022 Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta dan Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti, Penyata Aliran Tunai serta Penyata Perbandingan Bajet dan Sebenar 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 26.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta pada 31 Disember 2022 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 [Akta 242].

Asas Kepada Pendapat

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan International Standards of Supreme Audit Institutions. Tanggungjawab saya dihuraikan 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 Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta dan telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan International Standards of Supreme Audit Institutions.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenaunya

Lembaga, Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta tidak meliputi maklumat lain selain daripada penyata kewangan dan Sijil Juruaudit mengenaunya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenaunya.

Tanggungjawab Lembaga Terhadap Penyata Kewangan

Lembaga bertanggungjawab terhadap penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) dan keperluan Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 [Akta 242]. Lembaga juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta, Lembaga bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 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 Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 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:

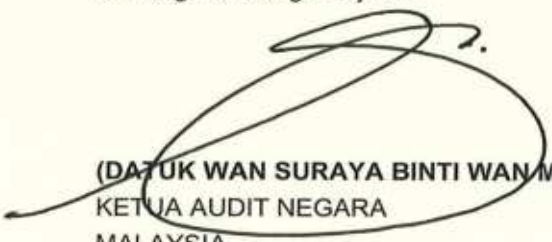
- a. mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang 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 Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta;
- 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 diperolehi, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 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 Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperolehi sehingga tarikh Sijil Juruaudit. Bagaimanapun, peristiwa atau keadaan pada masa hadapan berkemungkinan menyebabkan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta tidak lagi berupaya meneruskan operasi secara usaha berterusan; dan
- e. menilai persembahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta, termasuk pendedaannya, 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

- a. Seperti yang dinyatakan pada Nota 2 kepada penyata kewangan, Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta telah menerima pakai Piawaian Perakaunan Sektor Awam Malaysia (MPSAS) mulai 1 Januari 2022, dengan tarikh peralihan 1 Januari 2021. Piawaian ini diterima pakai secara retrospektif oleh Lembaga terhadap angka perbandingan dalam penyata kewangan ini, termasuk Penyata Kedudukan Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta pada 31 Disember 2021 dan 1 Januari 2021 dan Penyata Prestasi Kewangan, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti, Penyata Aliran Tunai serta Penyata Perbandingan Bajet dan Sebenar Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta bagi tahun berakhir pada 31 Disember 2021 dan pendedahan berkaitan. Saya tidak terlibat untuk melaporkan maklumat perbandingan yang dinyatakan semula dan yang tidak diaudit. Tanggungjawab saya sebagai sebahagian daripada pengauditan Penyata Kewangan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta bagi tahun berakhir 31 Disember 2022, dalam keadaan ini, termasuk mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian yang baki awal pada 1 Januari 2022 tidak mengandungi salah nyata yang boleh memberi kesan ketara terhadap kedudukan kewangan pada 31 Disember 2022 dan prestasi kewangan dan aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Sijil ini dibuat untuk Lembaga, Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta berdasarkan keperluan Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 [Akta 242] dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.


(DATUK WAN SURAYA BINTI WAN MOHD RADZI)
KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA
6 DISEMBER 2023

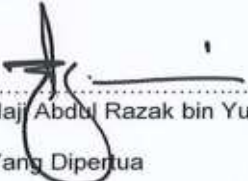


**PENYATA YANG DIPERTUA DAN SEORANG AHLI LEMBAGA
LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(AKAUN INDUK)**

Kami Sr Haji Abdul Razak bin Yusak dan Sr Haji Mohd Nazri bin Ahmad Zahari yang merupakan Yang Dipertua dan salah seorang Ahli Lembaga, Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Lembaga, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta pada 31 Disember 2022 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Lembaga,

Bagi pihak Lembaga,


Nama: Sr Haji Abdul Razak bin Yusak

Jawatan : Yang Dipertua

Tarikh : 07 AUG 2023

Tempat : Kuala Lumpur


Nama: Sr Haji Mohd Nazri bin Ahmad Zahari

Jawatan : Ahli Lembaga

Tarikh : 07 AUG 2023

Tempat : Kuala Lumpur

**PENGAKUAN OLEH PENDAFTAR YANG
BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS PENGURUSAN KEWANGAN
LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA**

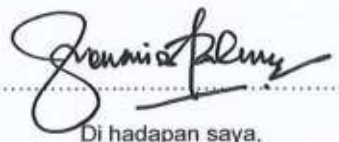
Saya, Sumarni binti A. Rahman, Pendaftar yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti 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 **07 AUG 2023**)


Di hadapan saya,



NO. A-31-11, LEVEL 31,
TOWER A, MENARA UOA BANGSAR,
NO. 5, JALAN BANGSAR UTAMA 1,
BANGSAR, 59000 KUALA LUMPUR

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(Diperbadankan di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta 1981)

**PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN
PADA 31 DISEMBER 2022**

	NOTA	2022 RM	2021 RM
ASET			
<u>Aset Semasa</u>			
Inventori	3	48,227	54,374
Belum terima, deposit dan prabayar	4	435,218	345,133
Simpanan tetap dengan institusi kewangan berlesen	5	10,224,446	8,557,909
Tunai dan baki di bank	6	5,413,034	2,587,286
Jumlah Aset Semasa		16,120,925	11,544,702
<u>Aset Bukan Semasa</u>			
Hartanah, Loji dan Peralatan	7	7,132,231	7,340,191
Aset Tak Ketara	8	172,817	354,105
Perbelanjaan Kerja Dalam Kemajuan	9	145,330	-
Jumlah Aset Bukan Semasa		7,450,378	7,694,296
Jumlah Aset		23,571,303	19,238,998
LIABILITI			
<u>Liabiliti Semasa</u>			
Belum bayar, pendahuluan yuran dan akruan	10	1,022,326	723,246
Peruntukan percukaian	11	35,460	-
Pinjaman	12	-	298,558
Jumlah Liabiliti Semasa		1,057,786	1,021,804
<u>Liabiliti Bukan Semasa</u>			
Pinjaman	12	-	2,318,049
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		-	2,318,049
Jumlah Liabiliti		1,057,786	3,339,853
Aset Bersih		22,513,517	15,899,145
ASET BERSIH/EKUITI			
Lebihan terkumpul		15,899,145	14,504,285
Lebihan tahun semasa		6,614,372	1,394,860
Jumlah Aset Bersih/Ekuiti		22,513,517	15,899,145

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(Diperbadankan di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta 1981)

PENYATA PRESTASI KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022

	NOTA	2022 RM	2021 RM
Hasil			
Hasil daripada Urus Niaga Pertukaran	13	12,195,082	4,031,023
Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran	14	286,500	210,500
Jumlah Hasil		12,481,582	4,241,523
Belanja			
Manfaat kakitangan	15	1,371,923	1,344,324
Susut nilai Hartanah, Loji dan Peralatan	7	309,403	330,528
Pelunasan Aset Tak Ketara	8	151,233	155,883
Pelarasan Aset Bernilai Rendah	7	89,387	-
Perbelanjaan operasi	16	3,743,059	877,908
Kos kewangan	17	166,745	93,665
Jumlah Belanja		5,831,750	2,802,308
Lebihan Sebelum Cukai		6,649,832	1,439,215
Cukai	11	35,460	44,355
Lebihan Selepas Cukai		6,614,372	1,394,860

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(Diperbadankan di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta 1981)

PENYATA PERUBAHAN DALAM EKUITI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022

	2022 RM	2021 RM
Baki pada 1 Januari	15,899,145	14,504,285
Lebihan selepas cukai bagi tahun	6,614,372	1,394,860
Baki pada 31 Disember	<u>22,513,517</u>	<u>15,899,145</u>

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(Diperbadankan di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta 1981)

PENYATA ALIRAN TUNAI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022

	2022 RM	2021 RM
<u>Aliran Tunai Daripada Aktiviti Operasi</u>		
Lebihan sebelum cukai bagi tahun	6,649,832	1,439,215
Pelarasan untuk :		
Perbelanjaan susut nilai	309,403	330,528
Kos kewangan pinjaman berjangka	166,745	93,665
Perbelanjaan pelarasan aset bernilai rendah	89,387	-
Perbelanjaan pelunasan	151,234	155,883
Faedah pendapatan	(202,986)	(165,535)
Lebihan operasi sebelum perubahan modal kerja	7,163,615	1,853,756
Pengurangan/(Penambahan) inventori	6,147	1,002
Pengurangan/(Penambahan) belum terima, deposit & prabayar	(90,085)	(136,974)
Pengurangan/(Penambahan) belum bayar, pendahuluan yuran dan akruan	299,080	238,485
Tunai diperolehi daripada aktiviti operasi	7,378,757	1,956,269
Bayaran cukai/lebih cukai	-	(120,092)
Tunai bersih diperolehi daripada aktiviti operasi	7,378,757	1,836,177
<u>Aliran Tunai Daripada Aktiviti Pelaburan</u>		
Pembelian hartanah, loji dan peralatan	(190,830)	(41,084)
Pembelian aset tak ketara	(8,946)	(636)
Perbelanjaan Kerja Dalam Kemajuan	(106,330)	(39,000)
Faedah diterima	202,986	165,535
Tunai bersih digunakan dalam aktiviti pelaburan	(103,120)	84,815
<u>Aliran Tunai Daripada Aktiviti Pembiayaan</u>		
Bayaran balik pinjaman berjangka	(2,616,607)	(308,239)
Bayaran balik kos kewangan pinjaman berjangka	(166,745)	(93,665)
Tunai bersih daripada/(digunakan dalam) aktiviti pembiayaan	(2,783,352)	(401,904)
Penambahan bersih tunai dan kesetaraan tunai	4,492,285	1,519,088
Tunai dan kesetaraan tunai pada 1 Januari	11,145,195	9,626,107
Tunai dan kesetaraan tunai pada 31 Disember	15,637,480	11,145,195
<u>Tunai Dan Kesetaraan Tunai</u>		
Tunai dan baki di bank	5,413,034	2,587,286
Simpanan Tetap	10,224,446	8,557,909
	15,637,480	11,145,195

LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA
(Diperbadankan di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta 1981)

**PENYATA PERBANDINGAN BAJET DAN SEBENAR
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022**

	JUMLAH BAJET		JUMLAH	^ VARIAN	Nota
	ASAL	AKHIR	SEBENAR	BAJET	Penjelasan
	RM	RM	RM	RM	RM
HASIL					
Urus Niaga Pertukaran	9,250,975	9,250,975	12,195,082	2,944,107	(a)
Urus Niaga Bukan Pertukaran	150,000	150,000	286,500	136,500	(b)
Jumlah Penerimaan	<u>9,400,975</u>	<u>9,400,975</u>	<u>12,481,582</u>	<u>3,080,607</u>	
PERBELANJAAN					
Manfaat kakitangan	2,614,600	2,614,600	1,371,923	(1,242,677)	(c)
Susut nilai Hartanah, Loji dan Peralatan	-	-	309,403	309,403	(d)
Pelunasan Aset Tak Ketara	-	-	151,233	151,233	(e)
Pelarasan Aset Bernilai Rendah	-	-	89,387	89,387	(f)
Perbelanjaan operasi	4,564,895	4,564,895	3,909,804	(655,091)	(g)
Cukai	40,000	40,000	35,460	(4,540)	(h)
Jumlah Perbelanjaan Mengurus	<u>7,219,495</u>	<u>7,219,495</u>	<u>5,867,210</u>	<u>(1,352,285)</u>	
				-	
LEBIHAN BAGI TAHUN SELEPAS CUKAI	<u>2,181,480</u>	<u>2,181,480</u>	<u>6,614,372</u>	<u>4,432,892</u>	

^ Merujuk kepada varian di antara Jumlah sebenar dan Bajet akhir

**PENYATA PERBANDINGAN BAJET DAN SEBENAR
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022**

NOTA PENJELASAN

HASIL

(a) Hasil daripada Urus Niaga Pertukaran

Hasil daripada urus niaga pertukaran adalah 132% daripada yang dianggarkan. Hasil ini meningkat disebabkan peningkatan yuran pembaharuan, yuran pentadbiran, majlis konvokesyen dan seminar untuk perunding harta tanah.

(b) Hasil daripada Urus Niaga Bukan Pertukaran

Hasil daripada urus niaga bukan pertukaran adalah 191% daripada yang dianggarkan. Hasil ini meningkat disebabkan peningkatan denda yang dikenakan terhadap ahli dan firma yang berdaftar dengan Lembaga akibat pelanggaran undang-undang Lembaga.

PERBELANJAAN

(c) Manfaat kakitangan

Perbelanjaan adalah 52% daripada yang dianggarkan disebabkan oleh pembayaran bonus dan pemberian kad perubatan kepada kakitangan pada tahun 2022.

(d) Susut nilai Hartanah, Loji dan Peralatan

Perbelanjaan adalah 100% daripada yang jumlah sebenar. Tidak ada peruntukan yang dibuat untuk susut nilai Hartanah, Loji dan peralatan pada tahun 2022.

(e) Pelunasan Aset Tak Ketara

Perbelanjaan adalah 100% daripada yang jumlah sebenar. Tidak ada peruntukan yang dibuat untuk pelunasan aset tak ketara pada tahun 2022.

(f) Pelarasan Aset Bernilai Rendah

Perbelanjaan adalah 100% daripada yang jumlah sebenar. Tidak ada peruntukan yang dibuat untuk pelarasan aset bernilai rendah, namun Lembaga telah mengklasifikasi peralatan dan perabut di bawah RM2,000.00 per unit pada tahun 2022.

(g) Perbelanjaan operasi

Perbelanjaan adalah 86% daripada yang dianggarkan disebabkan oleh pengajuran seminar bagi perunding harta tanah di seluruh Malaysia, yuran guaman dan majlis konvokesyen.

(h) Cukai

Perbelanjaan adalah 89% daripada yang dianggarkan disebabkan oleh peningkatan kadar simpanan tetap.

**NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022**

1. MAKLUMAT AM

Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPEPH) adalah sebuah agensi di bawah Kementerian Kewangan Malaysia yang ditubuhkan pada 6 Februari 1981. Penubuhan LPEPH adalah di bawah Akta Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1981 (Akta 242) dan kaedah-kaedah untuk mengawalselia profesion Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta di Malaysia. Fungsi utama Lembaga di bawah Akta ini adalah:

- a. Menyimpan dan menyenggara suatu Daftar Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta, suatu Daftar Penilai Percubaan, Ejen Harta Tanah Percubaan dan Pengurus Harta Percubaan dan suatu Daftar Firma;
- b. Meluluskan atau menolak permohonan untuk pendaftaran di bawah Akta tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan yang difikirkannya patut dikenakan;
- c. Menentukan dan mengawal kelakuan dan etika kerja serta mengadakan tindakan tatatertib ke atas pelanggaran peruntukan Akta 242 dari kalangan profesional berdaftar;
- d. Mengadakan, meluluskan dan mengawalselia peperiksaan bagi orang-orang yang berhasrat hendak melayakkan diri untuk pendaftaran;
- e. Menetapkan dari semasa ke semasa dengan kelulusan Menteri yuran yang kena dibayar di bawah Akta 242 termasuk skala fi yang dikenakan oleh Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta di atas nasihat atau perkhidmatan profesional yang diberikan;
- f. Menganugerah biasiswa, bantuan atau derma kepada orang-orang yang menjalani kursus profesional dalam bidang penilaian dan/atau perejean harta tanah dan/atau pengurusan harta tanah bagi menggalakkan profesionnya;
- g. Melantik ahli-ahli Lembaga untuk menganggotai mana-mana Lembaga, jawatankuasa atau badan yang dibentuk bagi apa-apa maksud yang berhubungan dengan profesion itu atau mana-mana profesion yang berkaitan;
- h. Meminjam atau dengan apa-apa cara memperdapatkan wang untuk membeli atau memajak apa-apa harta tak alih yang dikehendaki oleh Lembaga dan melupuskan atau menguruskan harta itu sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga;
- i. Menetapkan kaedah-kaedah mengenai pengambilan insuran tanggung rugi professional bagi Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta terhadap apa-apa kelas liabiliti profesional;
- j. Menetapkan standard, arahan, surat pekeliling atau garis panduan untuk melaksanakan peruntukan Akta 242;
- k. Pada amnya, melakukan segala tindakan, perkara dan benda yang perlu untuk melaksanakan peruntukan-peruntukan Akta 242;

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

1. MAKLUMAT AM (sambungan)

Tiada perubahan yang ketara dalam fungsi utama Lembaga sepanjang tahun kewangan ini. Pejabat berdaftar Lembaga adalah di A-19-13A, Level 19, Tower A, Menara UOA Bangsar, No. 5, Jalan Bangsar Utama 1, 59000 Kuala Lumpur.

Penyata kewangan ini telah diluluskan oleh Jawatankuasa Eksekutif pada 4 Ogos 2023.

2. DASAR-DASAR PERAKAUNAN PENTING

2.1. Asas Penyediaan Penyata Kewangan

Penyata Kewangan Lembaga telah disediakan menurut Piawaian Perakaunan Sektor Awam (*MPSAS – Malaysian Public Sector Accounting Standards*) dengan mengambil kira pengecualian yang mana dibenarkan.

MPSAS 33 membenarkan pengecualian peralihan di mana entiti tidak perlu mengiktiraf dan/atau mengukur aset dan/atau liabiliti tertentu dalam tempoh 3 tahun bermula dari tarikh permulaan penggunaan MPSAS.

Untuk tahun-tahun sebelumnya, Penyata Kewangan Lembaga telah disediakan menurut Piawaian Pelaporan Kewangan Entiti Persendirian Malaysia (*MPERS” – Malaysian Private Entities Reporting Standards*) berkuatkuasa 1 Januari 2016 sehingga 31 Disember 2021.

Penyata Kewangan Lembaga telah disediakan berasaskan kos sejarah melainkan jika dinyatakan sebaliknya dalam dasar-dasar perakaunan penting yang dinyatakan di bawah.

Penyata Kewangan ini dibentangkan dalam Ringgit Malaysia (“RM”) yang merupakan mata wang fungsi Lembaga.

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan

a. Hartanah, loji dan peralatan dan susut nilai

Semua hartanah, loji dan peralatan pada awalnya dinyatakan pada kos, amaun bersih dan amaun dari cukai jualan dan perkhidmatan (“SST”). SST diiktiraf sebagai sebahagian daripada kos perolehan hartanah, loji dan peralatan. Kos sesuatu butiran hartanah, loji dan peralatan diiktiraf sebagai aset jika, dan hanya jika, terdapat kemungkinan bahawa Lembaga akan dapat meraih faedah ekonomi yang berkaitan dengan butiran tersebut di masa hadapan dan kos butiran tersebut boleh diukur dengan pasti.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

a. Hartanah, loji dan peralatan dan susut nilai (sambungan)

Kos merangkumi perbelanjaan yang berkait langsung dengan perolehan aset dan sebarang kos lain yang berkait langsung untuk membolehkan aset dibawa kepada keadaan yang mana ia boleh digunakan bagi tujuan yang diinginkan, dan kos pembongkaran serta pemindahan butiran hartanah, loji dan peralatan serta membaik pulih kawasan di mana aset itu diletakkan. Bagi aset yang layak, kos pinjaman dipermodalkan mengikut dasar perakaunan berhubung kos pinjaman.

Apabila bahagian penting loji dan peralatan perlu di ganti berselang, Lembaga menyusut nilai mereka berasingan berdasarkan jangka hayat kegunaan khusus mereka. Amaun bawaan bersih bahagian yang diganti akan dinyah iktiraf apabila penggantian berlaku. Semua pembaikan dan penyelenggaraan lain diiktiraf dalam untung atau rugi bilamana kos ditanggung.

Berikutan pengiktirafan, hartanah, loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan kerugian rosot nilai terkumpul.

Perbelanjaan modal dalam proses tidak disusut nilai sehingga aset sedia untuk digunakan mengikut tujuannya. Susut nilai hartanah, loji dan peralatan lain dikira berasaskan kaedah garis lurus untuk dihapus kira kos setiap aset berdasarkan kadar seperti berikut:

• Bangunan (Lot Pejabat Pegangan Kekal)	2%
• Peralatan pejabat	20%
• Perabot dan kelengkapan	10%
• Pengubahsuaian	10%

Nilai bawaan hartanah, loji dan peralatan disemak semula untuk rosot nilai apabila berlaku peristiwa atau perubahan dalam keadaan yang menunjukkan bahawa nilai bawaan mungkin tidak boleh pulih semula.

Nilai sisa, hayat guna dan kaedah susut nilai disemak semula pada setiap akhir tahun kewangan dan dilaraskan secara prospektif, sekiranya sesuai.

Sesebuah butiran hartanah, loji dan peralatan dinyah iktiraf pada masa ia dilupuskan atau apabila tiada faedah ekonomi masa hadapan dijangkakan daripada kegunaannya atau pelupusannya. Sebarang hasil atau kerugian atas penyahiktirafan aset ini dimasukkan dalam untung atau rugi pada tahun aset tersebut tidak diiktiraf.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

b. Aset tak ketara – perisian computer

Perisian komputer pada mulanya dinyatakan pada kos. Berikutan pemerolehan awal, perisian komputer diukur pada kos ditolak sebarang pelunasan terkumpul dan kerugian rosot nilai terkumpul.

Perisian komputer dinilai sebagai mempunyai hayat guna yang terhad. Perisian komputer dilunaskan pada kadar 20% setahun dan ditaksir untuk rosot nilai bilamana terdapat tanda-tanda yang ia mungkin mengalami rosot nilai. Tempoh pelunasan dan kaedah pelunasan dikaji semula pada setiap akhir tahun kewangan. Perbelanjaan pelunasan ke atas perisian komputer diiktiraf dalam untung atau rugi.

Keuntungan atau kerugian yang timbul daripada penyahiktirafan perisian komputer dikira sebagai perbezaan antara hasil pelupusan bersih dan amaun bawaan aset dan diiktiraf dalam untung atau rugi apabila perisian komputer ini dinyahiktiraf.

c. Rosot nilai aset bukan kewangan

Pada setiap tarikh pelaporan, Lembaga membuat penilaian sama ada terdapat sebarang tanda bahawa aset mungkin mengalami rosot nilai. Jika ada petanda sedemikian, atau apabila penilaian rosot nilai tahunan bagi sesuatu aset diperlukan, Lembaga membuat anggaran amaun boleh pulih aset tersebut.

Amaun boleh pulih aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai saksama suatu aset ditolak kos jualan dan nilai penggunaannya. Untuk menaksir rosot nilai, aset dikumpulkan pada tahap terendah yang mana terdapat aliran tunai yang boleh dikenal pasti secara berasingan (unit penajaan tunai ("CGU")).

Dalam menaksir nilai penggunaan, anggaran aliran tunai masa depan yang dijangka akan dijana oleh aset, didiskaunkan kepada nilai semasa menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang menggambarkan penilaian pasaran semasa bagi nilai masa wang dan risiko yang khusus kepada aset. Bilamana amaun bawaan aset melebihi amaun boleh pulih, aset diturunkan nilai kepada amaun boleh pulih.

Kerugian rosot nilai diiktiraf dalam untung atau rugi. Penaksiran dibuat pada setiap tarikh pelaporan untuk mengesan sama ada terdapat petanda bahawa kerugian rosot nilai yang diiktiraf sebelumnya mungkin tidak wujud lagi atau mungkin telah berkurang. Kerugian rosot nilai yang diiktiraf sebelum ini dibalikkan hanya jika terdapat perubahan dalam anggaran yang digunakan untuk menentukan amaun boleh pulih aset sejak kerugian rosot nilai sebelumnya itu diiktiraf. Jika demikian, amaun bawaan aset dinaikkan kepada amaun boleh pulih. Sekiranya kerugian rosot nilai tidak diiktiraf sebelumnya, peningkatan ini tidak boleh melebihi amaun bawaan yang mungkin telah ditentukan, bersih daripada susut nilai. Pembalikan ini diiktiraf dalam untung atau rugi melainkan jika aset tersebut diukur pada amaun yang dinilai semula, yang mana pembalikan dianggap sebagai peningkatan penilaian semula.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

d. Inventori

Inventori seperti penerbitan dinyatakan pada nilai yang lebih rendah antara kos dan nilai boleh realisasi bersih. Kos ditentukan mengikut asas masuk-dahulu keluar-dahulu. Kos pembelian inventori ditentukan setelah menolak rebat, diskaun dan amaun SST. SST diiktiraf sebagai sebahagian daripada kos pembelian inventori. Nilai boleh realisasi bersih adalah anggaran harga jualan dalam urusan biasa perniagaan tolak kos penyelesaian dan anggaran kos-kos yang perlu untuk membuat jualan.

e. Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai termasuk tunai dalam tangan, baki di bank, deposit dengan bank berlesen dan pelaburan yang mudah cair yang boleh ditukar dengan mudah kepada amaun tunai dan tertakluk kepada risiko perubahan nilai yang tidak ketara.

Penyata aliran tunai disediakan menggunakan kaedah tidak langsung.

f. Aset kewangan

Lembaga mengiktiraf semua aset kewangan dalam penyata kedudukan kewangannya apabila, dan hanya apabila, Lembaga menjadi pihak kepada peruntukan berkontrak instrumen kewangan tersebut.

(i) Pengelasan dan pengukuran

Aset-aset kewangan pada mulanya diukur berdasarkan nilai saksama ditambah, dalam kes yang mana aset kewangan bukan pada nilai saksama melalui untung atau rugi, kos urus niaga yang boleh dikaitkan secara langsung.

Aset-aset kewangan dikelaskan ke dalam aset kewangan pada nilai saksama melalui untung atau rugi, pinjaman dan belum terima, pelaburan dipegang hingga matang dan aset kewangan sedia untuk jualan, bergantung kepada bentuk dan tujuan aset kewangan dan ditentukan semasa pengiktirafan awal.

Lembaga mengkategorikan aset kewangannya seperti berikut:

Belum terima

Aset kewangan dengan pembayaran yang tetap atau boleh ditentukan yang tidak disebut harga dalam pasaran aktif dikelaskan sebagai belum terima.

Berikutan pengiktirafan awal, pinjaman dan belum terima diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif. Hasil dan kerugian diiktiraf dalam untung atau rugi apabila pinjaman dan belum terima dinyah iktiraf atau mengalami rosot nilai, dan melalui proses pelunasan.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

(i) Pengelasan dan pengukuran (sambungan)

Pinjaman dan belum terima diklasifikasikan sebagai aset semasa, kecuali bagi yang mempunyai tempoh matang selepas 12 bulan dari tarikh pelaporan yang diklasifikasikan sebagai bukan semasa.

(ii) Penyahiktirafan aset kewangan

Aset kewangan dinyah iktiraf apabila, dan hanya apabila, hak berkontrak untuk menerima aliran tunai daripada aset kewangan tersebut tamat atau ia memindahkan aset kewangan tanpa mengekalkan kawalan atau hampir kesemua risiko dan manfaat pemilikan aset kewangan itu kepada pihak lain. Apabila aset kewangan dinyah iktiraf secara keseluruhannya, perbezaan antara amaun bawaan dan jumlah manfaat diterima dan sebarang keuntungan atau kerugian terkumpul yang telah diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain diiktiraf dalam untung atau rugi.

g. Rosot nilai aset kewangan

Pada setiap tarikh pelaporan, Lembaga menilai sama ada terdapat bukti objektif bahawa aset kewangan mengalami rosot nilai.

(i) Belum terima dan aset kewangan lain yang dibawa pada kos pelunasan

Untuk mengenal pasti sama ada terdapat bukti objektif bahawa kerugian rosot nilai ke atas aset kewangan telah berlaku, Lembaga mempertimbangkan faktor-faktor seperti masalah kewangan ketara penghutang dan kegagalan atau kelewatan ketara dalam pembayaran. Kategori aset kewangan yang ditaksir sebagai tidak mengalami rosot nilai secara individu kemudiannya ditaksir untuk rosot nilai mengikut asas kolektif berdasarkan ciri-ciri risiko yang sama. Bukti objektif rosot nilai untuk portfolio belum terima termasuklah pengalaman Lembaga dalam kutipan bayaran, peningkatan dalam bilangan kelewatan pembayaran dalam portfolio yang melepasi tempoh kredit purata dan perubahan yang boleh dilihat dalam keadaan ekonomi tempatan atau negara yang berkait dengan kelalaian atas belum terima.

Sekiranya ada bukti sedemikian, amaun kerugian rosot nilai diukur sebagai perbezaan antara amaun bawaan aset dan nilai semasa anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan pada kadar faedah efektif asal aset kewangan itu. Kerugian rosot nilai ini diiktiraf dalam untung atau rugi.

Amaun bawaan aset kewangan dikurangkan oleh kerugian rosot nilai secara langsung untuk semua aset kewangan kecuali jumlah belum terima daripada peserta acara dan persidangan, yuran belum terima dan belum terima lain, yang mana amaun bawaan dikurangkan melalui penggunaan akaun peruntukan.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

g. Rosot nilai aset kewangan (sambungan)

Apabila belum terima perdagangan dan belum terima lain tidak boleh dikumpulkan, ia dihapus kira ke atas akaun peruntukan.

Jika dalam tempoh berikutnya, jumlah kerugian rosot nilai berkurang dan pengurangan itu boleh dikaitkan secara objektif kepada keadaan yang berlaku selepas rosot nilai diiktiraf, kerugian rosot nilai diiktiraf sebelumnya dibalikkan sehingga ke tahap amaun bawaan aset tidak melebihi kos pelunasannya pada tarikh pembalikan. Amaun yang dibalikkan ini diiktiraf dalam untung atau rugi.

h. Liabiliti kewangan

Liabiliti kewangan dikelaskan mengikut kontrak perjanjian yang telah dimeterai dan takrifan liabiliti kewangan. Lembaga mengiktiraf semua liabiliti kewangan dalam penyata kedudukan kewangannya apabila, dan hanya apabila Lembaga menjadi pihak kepada peruntukan berkontrak instrumen tersebut.

(i) Pengelasan dan pengukuran

Liabiliti kewangan diklasifikasikan sebagai sama ada liabiliti kewangan pada nilai saksama melalui untung dan rugi atau liabiliti kewangan lain. Lembaga mengkategorikan liabiliti kewangannya sebagai liabiliti kewangan lain.

Liabiliti kewangan lain pada awalnya diiktiraf pada nilai saksama, dengan amaun SST ditambah termasuklah kos urus niaga secara langsung dan seterusnya diukur pada kos dilunaskan menggunakan kaedah faedah efektif. Liabiliti kewangan lain Lembaga termasuk yuran pendahuluan, belum bayar dan pembiayaan secara islamik.

Bagi liabiliti kewangan lain, keuntungan atau kerugian diiktiraf dalam untung atau rugi apabila liabiliti kewangan dinyah iktiraf dan melalui proses pelunasan.

(ii) Penyahiktirafan liabiliti kewangan

Liabiliti kewangan dinyah iktiraf apabila, dan hanya apabila, obligasi tertentu dalam kontrak telah tamat.

Apabila liabiliti kewangan sedia ada digantikan dengan liabiliti kewangan lain daripada peminjam yang sama berserta syarat yang amat berbeza, atau syarat liabiliti sedia ada yang sebahagian besarnya diubah suai, penggantian atau pengubahsuaian seumpamanya dikira sebagai satu penyahiktirafan liabiliti kewangan asal dan pengiktirafan liabiliti kewangan baharu. Perbezaan dalam nilai bawaan masing-masing diiktiraf dalam untung atau rugi.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

i. Pengiktirafan pendapatan

- (i) Yuran pemprosesan dan pendaftaran untuk menjalankan amalan diiktiraf sebagai pendapatan apabila permohonan diterima.
- (ii) Yuran untuk menjalankan amalan perlu dibayar setiap tahun pada permulaan tahun kewangan. Hanya yuran pembaharuan yang berkaitan dengan tahun kewangan semasa diiktiraf sebagai pendapatan. Yuran yang berkaitan dengan tempoh selepas tahun kewangan semasa diiktiraf sebagai pendahuluan yuran dalam pendapatan tertunda di bawah liabiliti semasa dalam penyata kedudukan kewangan.
- (iii) Yuran kemasukan untuk menjalankan amalan bagi pemohon yang diluluskan selepas tahun kewangan tetapi telah diterima dalam tahun kewangan semasa dikira sebagai pendapatan tertunda di bawah liabiliti semasa dalam penyata kedudukan kewangan.
- (iv) Yuran pemprosesan pendaftaran sebagai calon untuk peperiksaan bertulis diiktiraf selepas penerimaan dan apabila peperiksaan diadakan. Bagi yuran ujian kecekapan secara lisan diiktiraf selepas dua tahun menjalani latihan amali dengan firma yang berdaftar dengan Lembaga.
- (v) Yuran pemprosesan bagi pengecualian diiktiraf selepas 10 tahun pengalaman bekerja dengan firma berdaftar dengan Lembaga.
- (vi) Yuran rayuan peperiksaan diiktiraf selepas keputusan peperiksaan dikeluarkan dan yuran rayuan kos prosiding dibenarkan dalam tempoh hanya sebulan dari tarikh menyuarat disiplin Lembaga.
- (vii) Pendapatan yang diterima daripada kursus yang dianjurkan oleh Lembaga untuk ahli-ahlinya.
- (viii) Pendapatan penganjur perunding merupakan pendapatan yang diterima daripada penganjur bersama dengan firma yang telah diberi kebenaran oleh pihak Lembaga dalam menganjurkan kursus bagi individu yang ingin menjadi perunding-perunding harta tanah.
- (ix) Pendapatan pemprosesan CPD (Continuing Professional Development) berdasarkan permohonan mendapatkan mata CPD untuk menganjurkan kursus.
- (x) Pendapatan daripada jualan penerbitan diiktiraf apabila kawalan fizikal penerbitan itu diserahkan kepada pembeli.
- (xi) Pendapatan denda dan kos prosiding diiktiraf berdasarkan tata kelakuan dan etika profesion.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

i. Pengiktirafan pendapatan (sambungan)

- (i) Yuran pemprosesan pasaran harta asing berdasarkan permohonan mendapatkan permit untuk membuat jualan harta asing.
- (ii) Pendapatan faedah atas simpanan tetap diiktiraf berdasarkan asas hasil efektif.
- (iii) Pendapatan majlis konvokesyen diiktiraf berdasarkan pendaftaran ahli baru yang berjaya mendapat lesen.
- (iv) Lain-lain pendapatan adalah terdiri daripada bank komisen atas cek yang diterima, duplikat sijil asal, penggantian kad ahli, hibah, bayaran penghantaran buku, carian maklumat, penalti atas lambat menghantar permohonan peperiksaan dan bayaran balik perbelanjaan.

j. Cukai

(i) Cukai semasa

Cukai semasa adalah jangkaan jumlah cukai pendapatan perlu dibayar untuk keuntungan faedah simpanan tetap dan hibah bagi tahun kewangan dan dikira menggunakan kadar cukai yang digubal pada tarikh pelaporan.

(ii) Cukai tertunda

Cukai tertunda diperuntukkan menggunakan kaedah liabiliti ke atas perbezaan sementara pada tarikh pelaporan antara asas cukai aset dan liabiliti dengan nilai bawaannya bagi tujuan laporan kewangan.

Liabiliti cukai tertunda diiktiraf bagi semua perbezaan sementara boleh cukai, kecuali bagi liabiliti cukai tertunda yang timbul daripada pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukannya gabungan perniagaan dan, pada masa urus niaga itu, tidak memberi kesan kepada keuntungan perakaunan mahupun keuntungan atau kerugian boleh cukai.

Aset cukai tertunda diiktiraf bagi semua perbezaan sementara boleh tolak, kredit cukai belum guna dibawa ke hadapan dan kerugian cukai belum guna dibawa ke hadapan, hingga ke tahap yang berkemungkinan bahawa keuntungan boleh cukai akan terhasil daripada perbezaan sementara boleh tolak ini, dan kredit cukai belum guna dibawa ke hadapan dan kerugian cukai belum guna dibawa ke hadapan boleh digunakan, kecuali bagi aset cukai tertunda yang timbul daripada pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukannya gabungan perniagaan dan, pada masa urus niaga itu, tidak memberi kesan kepada keuntungan perakaunan mahupun keuntungan atau kerugian boleh cukai.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

(ii) Cukai tertunda (sambungan)

Amaun bawaan aset cukai tertunda disemak semula pada setiap tarikh pelaporan dan dikurangkan hingga ke tahap yang mana tidak lagi berkemungkinan bahawa keuntungan boleh cukai mencukupi akan tersedia untuk membolehkan semua atau sebahagian daripada aset cukai tertunda itu digunakan.

Aset cukai tertunda tidak diiktiraf akan dinilai semula pada setiap tarikh pelaporan dan diiktiraf hingga ke tahap yang mana berkemungkinan keuntungan bercukai masa depan akan membolehkan aset cukai tertunda itu digunakan.

Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka akan dikenakan dalam tempoh apabila aset tersebut direalisasi atau liabiliti dilangsaikan, berdasarkan kadar cukai yang telah digubal atau digubal secara substantif pada tarikh pelaporan. Cukai tertunda diiktiraf sebagai pendapatan atau perbelanjaan dan dimasukkan dalam penyata untung atau rugi bagi tempoh tersebut, kecuali jika ia terhasil daripada urus niaga yang diiktiraf secara langsung dalam ekuiti, di mana dalam hal ini cukai tertunda juga diiktiraf secara langsung dalam ekuiti.

Aset cukai tertunda dan liabiliti ofset sekiranya hak yang boleh dikuatkuasakan dari segi undang-undang wujud untuk menolak aset cukai semasa ke atas liabiliti cukai semasa dan cukai tertunda berkait dengan entiti boleh cukai dan pihak berkuasa cukai yang sama.

k. Manfaat kakitangan

(i) Manfaat jangka pendek kakitangan

Upah, gaji, bonus, elaun-elaun, caruman keselamatan sosial, caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan belanja perubatan diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun yang mana perkhidmatan berkaitan diberikan oleh kakitangan Lembaga. Pampasan jangka pendek ketidakhadiran terkumpul seperti cuti tahunan berbayar diiktiraf apabila perkhidmatan diberikan oleh kakitangan yang meningkatkan hak mereka bagi pampasan ketidakhadiran masa depan. Pampasan jangka pendek ketidakhadiran tak terkumpul seperti cuti sakit diiktiraf apabila berlakunya ketidakhadiran tersebut.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.2. Ringkasan Dasar-Dasar Penting Perakaunan (sambungan)

k. Manfaat kakitangan (sambungan)

(ii) Pelan caruman tetap

Pelan caruman tetap adalah pelan manfaat selepas penggajian yang mana Lembaga membayar caruman tetap kepada entiti atau dana berasingan dan tidak mempunyai obligasi dari segi undang-undang atau konstruktif untuk membayar caruman selanjutnya jika mana-mana dana itu tidak memegang aset mencukupi untuk membayar semua manfaat kakitangan berkaitan dengan perkhidmatan kakitangan dalam tahun kewangan semasa dan sebelumnya. Caruman itu diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam untung atau rugi dalam tempoh bilamana ia berlaku. Seperti yang dikehendaki oleh undang-undang di Malaysia, caruman tersebut dibayar kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja ("KWSP") dan Pertubuhan Keselamatan Sosial ("PERKESO").

l. Kos peminjaman

Kos peminjaman dimodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset yang layak jika ia secara langsung berkait dengan pemerolehan, pembinaan atau pengeluaran aset tersebut.

Permodalan kos-kos peminjaman bermula apabila aktiviti menyediakan aset bagi tujuan kegunaannya sedang berjalan, dan kos-kos perbelanjaan dan pinjaman ditanggung. Kos peminjaman dimodalkan sehingga aset-aset tersebut hampir sepenuhnya siap untuk digunakan.

Semua kos peminjaman lain diiktiraf dalam untung atau rugi dalam tempoh bilamana ia ditanggung. Kos peminjaman merangkumi kos faedah dan kos lain yang ditanggung oleh Lembaga berikutan peminjaman dana.

m. Manfaat Ahli Lembaga dan Pendaftar

(i) Manfaat Ahli Lembaga

Elaun-elaun mesyuarat, perjalanan, penginapan dan pemberian elektronik diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun yang mana perkhidmatan berkaitan diberikan oleh Ahli Lembaga dalam melancarkan pengurusan Lembaga.

(ii) Manfaat Pendaftar

Pemberian elektronik diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun yang mana perkhidmatan berkaitan diberikan oleh Pendaftar dalam melancarkan pengurusan Lembaga.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

2.3 Anggaran dan Andaian Penting Perakaunan

Lembaga membuat anggaran dan andaian berhubung masa hadapan. Mengikut takrifan, anggaran perakaunan yang dilakukan jarang menyamai keputusan sebenar yang berkaitan. Untuk mempertingkatkan kandungan maklumat anggaran, faktor-faktor pemboleh ubah utama tertentu yang dijangka mempunyai kesan ketara terhadap keputusan dan kedudukan kewangan Lembaga diuji untuk kepekaannya terhadap perubahan parameter asas. Anggaran dan andaian yang mempunyai risiko ketara yang boleh menyebabkan pelarasan ketara terhadap amaun dibawa aset dan liabiliti dalam tahun hadapan dinyatakan di bawah.

(a) Anggaran hayat berguna Hartanah, Loji dan Peralatan

Hartanah, loji dan peralatan disusut nilai pada asas garis lurus sepanjang anggaran hayat gunanya. Lembaga menganggarkan hayat guna hartanah, loji dan peralatan adalah dalam lingkungan 5 tahun. Perubahan dalam tahap jangkaan penggunaan dan perkembangan teknologi boleh memberi kesan kepada hayat guna dari segi ekonomi dan nilai sisa hartanah, loji dan peralatan. Oleh itu, caj susut nilai masa hadapan boleh disemak semula.

(b) Pengurangan nilai belum terima

Lembaga menaksir pada setiap tarikh pelaporan sama ada terdapat bukti objektif bahawa belum terima harus dikurangkan nilai. Kerugian pengurangan nilai dikira secara berkala berdasarkan semakan semula status semasa belum terima sedia ada dan arah aliran kutipan masa lalu untuk mencerminkan pengalaman sebenar dan jangkaan.

(c) Cukai pendapatan

Anggaran diperlukan untuk menentukan peruntukan bagi cukai pendapatan. Terdapat urusan niaga dan pengiraan yang mana penetapan cukai muktamad adalah tidak pasti dalam keadaan biasa perniagaan. Lembaga mengiktiraf liabiliti cukai berdasarkan anggaran penilaian liabiliti cukai yang perlu dibayar. Jika keputusan cukai muktamad itu berbeza daripada jumlah yang pada awalnya dicatatkan, perbezaan tersebut akan memberi kesan ke atas cukai pendapatan dan cukai tertunda, di mana bersesuaian, dalam tempoh yang mana penentuan itu dibuat.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

3. INVENTORI

	2022 RM	2021 RM
Pada kos Penerbitan	<u>48,227.00</u>	<u>54,374</u>

Pada tahun kewangan, jumlah inventori yang diiktiraf sebagai perbelanjaan adalah sebanyak RM19,160.00 (2021: RM13,410,00).

4. BELUM TERIMA, DEPOSIT DAN PRABAYAR

	2022 RM	2021 RM
Belum terima	203,256	283,238
Deposit	22,198	21,898
Prabayar	13,664	39,997
Peruntukan belum terima	<u>196,100</u>	<u>-</u>
	<u>435,218</u>	<u>345,133</u>

Termasuk dalam akaun belum terima adalah faedah atas simpanan tetap belum matang, denda yang dikenakan ke atas firma berdaftar, akreditasi dan sebagainya.

5. SIMPANAN TETAP DENGAN INSTITUSI KEWANGAN BERLESEN

	2022 RM	2021 RM
Institusi Kewangan Berlesen	<u>10,224,446</u>	<u>8,557,909</u>

Kadar faedah efektif yang boleh diterima bagi simpanan tetap dengan institusi kewangan berlesen di CIMB Berhad, Malayan Banking Berhad, Public Bank Berhad dan Bank Rakyat adalah antara 1.65% hingga 2.70% (2021: 1.65% hingga 2.08%) setahun bagi tempoh matang antara 2 hingga 12 bulan.

6. TUNAI DAN BAKI DI BANK

	2022 RM	2021 RM
Tunai	500	500
Baki di bank	<u>5,412,534</u>	<u>2,586,786</u>
	<u>5,413,034</u>	<u>2,587,286</u>

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN

	Bangunan (Lot pejabat pegangan kekal) RM	Peralatan pejabat RM	Perabot dan kelengkapan RM	Peng- ubahsuaian RM	Jumlah RM
Kos					
Pada 1 Januari 2022	7,656,519	469,924	368,008	1,166,730	9,661,181
Tambahan	-	188,010	2,820	-	190,830
Pelarasan Aset Bernilai Rendah	-	(47,053)	(173,216)	-	(220,269)
Pada 31 Disember 2022	7,656,519	610,881	197,612	1,166,730	9,631,742
	Bangunan (Lot pejabat pegangan kekal) RM	Peralatan pejabat RM	Perabot dan kelengkapan RM	Peng- ubahsuaian RM	Jumlah RM
Susut nilai terkumpul					
Pada 1 Januari 2022	936,868	398,219	214,596	771,307	2,320,990
Caj bagi tahun	153,131	20,549	19,050	116,673	309,403
Pelarasan Aset Bernilai Rendah	-	(29,852)	(101,030)	-	(130,882)
Pada 31 Disember 2022	1,089,999	388,916	132,616	887,980	2,499,511
 Amaun bawaan bersih pada 31 Disember 2022	 6,566,520	 221,965	 64,996	 278,750	 7,132,231

Pada tahun 2022 sebanyak RM89,387.00 telah diiktiraf sebagai belanja bagi aset di bawah RM2,000.00 seunit.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

7. HARTANAH, LOJI DAN PERALATAN (sambungan)

	Bangunan (Lot pejabat pegangan kekal) RM	Peralatan pejabat RM	Perabot dan kelengkapan RM	Peng- ubahsuaian RM	Jumlah RM
Kos					
Pada 1 Januari 2021	7,656,519	434,359	362,303	1,166,730	9,619,911
Tambahan	-	35,565	5,705	-	41,270
Pada 31 Disember 2021	7,656,519	469,924	368,008	1,166,730	9,661,181

	Bangunan (Lot pejabat pegangan kekal) RM	Peralatan pejabat RM	Perabot dan kelengkapan RM	Peng- ubahsuaian RM	Jumlah RM
Susut nilai terkumpul					
Pada 1 Januari 2021	783,738	372,456	179,634	654,634	1,990,462
Caj bagi tahun	153,130	25,763	34,962	116,673	330,528
Pada 31 Disember 2021	936,868	398,219	214,596	771,307	2,320,990

Amaun bawaan bersih pada					
31 Disember 2021	6,719,651	71,705	153,412	395,423	7,340,191

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

8. ASET TAK KETARA

	2022 RM	2021 RM
Kos		
Pada 1 Januari	880,343	840,707
Tambahan pada tahun	70,006	39,636
Pelarasan kerja dalam kemajuan	(100,060)	-
Pada 31 Disember	<u>850,289</u>	<u>880,343</u>
	2022 RM	2021 RM
Pelunasan Terkumpul		
Pada 1 Januari	526,238	370,355
Pelunasan pada tahun	166,072	155,883
Pelarasan kerja dalam kemajuan	(14,838)	-
Pada 31 Disember	<u>677,472</u>	<u>526,238</u>
Amaun bawaan bersih pada akhir tahun kewangan	<u>172,817</u>	<u>354,105</u>

Perisian komputer mewakili kos perisian yang diperolehi. Kos perisian yang diperolehi, termasuk semua kos langsung yang berkaitan dalam menyediakan aset untuk digunakan, dilunaskan pada asas garis lurus dengan kadar 20% setahun.

9. PERBELANJAAN KERJA DALAM KEMAJUAN

	2022 RM	2021 RM
Pada kos		
Perbelanjaan pada tahun 2022	<u>145,330</u>	<u>-</u>

Perbelanjaan kerja dalam kemajuan adalah perbelanjaan untuk pembangunan sistem SAGA. Sistem ini masih belum siap sepenuhnya dan akan dibayar secara ansuran selama 36 bulan mulai bulan 1 April 2022 sehingga 31 Mac 2025 berjumlah RM353,140.00. Pada tahun kewangan, jumlah perbelanjaan kerja dalam kemajuan yang diiktiraf sebagai kos adalah sebanyak RM145,330.00.

10. BELUM BAYAR, PENDAHULUAN YURAN DAN AKRUAN

	2022 RM	2021 RM
Belum bayar	269,076	90,271
Pendahuluan yuran	<u>753,250</u>	<u>632,975</u>
	<u>1,022,326</u>	<u>723,246</u>

Termasuk dalam akaun belum bayar adalah yuran audit dan perbelanjaan operasi pada tahun 2022.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

11. CUKAI

	2022 RM	2021 RM
Cukai bagi tahun semasa		
- Atas faedah simpanan tetap	35,460	44,355
	<u>35,460</u>	<u>44,355</u>

Lembaga telah diberi pengecualian cukai pendapatan di peringkat berkanun oleh Kementerian Kewangan di bawah Seksyen 127(3)(b) ke atas pendapatan daripada geran, yuran dan fi yang diterima menurut peruntukan undang-undang serta derma yang diperolehi pada tahun taksiran 2000. Manakala, pengecualian bagi cukai taksiran 2002 menggunakan Perintah Cukai Pendapatan (Pengecualian) (No.4) 2003 berkenaan dengan pendapatan berkanun berhubung dengan punca pendapatan yang diperolehi dalam bentuk suatu pemberian atau subsidi, pendapatan yang diterima mengikut peruntukan Akta dan derma atau sumbangan. Seterusnya, pengecualian bagi cukai taksiran 2006 ke atas menggunakan Perintah Cukai Pendapatan (Pengecualian) (No.22) 2006 berkenaan dengan pendapatan yang sama.

12. PINJAMAN

	2022 RM	2021 RM
Liabiliti semasa dalam setahun	-	298,558
Liabiliti bukan semasa		
1 hingga 5 tahun	-	1,440,081
Melebihi 5 tahun	-	877,968
	<u>-</u>	<u>2,318,049</u>
Jumlah Pinjaman	<u>-</u>	<u>2,616,607</u>

Lembaga mendapat pinjaman secara Islamik berjumlah RM3.5 juta pada tahun 2014 untuk membiayai sebahagian daripada pembelian 4 unit lot pejabat di Menara UOA Bangsar. Pinjaman ini dicagar ke atas 4 unit lot pejabat di Menara UOA Bangsar (Nota 7). Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") pinjaman tersebut adalah 4.70% (2021: 3.70%) setahun. Walau bagaimanapun, EPR tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Siling ("CPR") iaitu 10.85% setahun. Pinjaman ini perlu dibayar semula secara ansuran selama 180 bulan. Baki pinjaman tersebut telah dilangsaikan sepenuhnya pada hujung tahun 2022.

Pada tahun 2018 Lembaga mendapat satu lagi pinjaman secara konvensional berjumlah RM600,000 untuk membiayai sebahagian daripada pembelian 1 unit lot pejabat baru di Menara UOA Bangsar. Pinjaman ini dicagar ke atas 1 unit lot pejabat di Menara UOA Bangsar (Nota 7). Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") pinjaman tersebut adalah 4.40% setahun. Walau bagaimanapun, EPR tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Siling ("CPR") iaitu 6.90% setahun. Pinjaman ini perlu dibayar semula secara ansuran selama 96 bulan. Baki pinjaman tersebut telah dilangsaikan sepenuhnya pada hujung tahun 2022.

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

13. HASIL DARIPADA URUS NIAGA PERTUKARAN

	2022 RM	2021 RM
Yuran pendaftaran dan pemprosesan	2,859,100	222,526
Yuran pembaharuan	888,160	861,825
Yuran kemasukan semula/pemulihan	188,800	352,800
Yuran peperiksaan/kecekapan profesional/pengecualian	178,660	120,500
Yuran rayuan	12,000	6,000
Yuran kursus	4,160,180	50,400
Yuran penganjur perunding	3,075,750	2,154,807
Yuran pemprosesan CPD	32,100	10,000
Peruntukan yuran pembaharuan	196,100	-
Jualan penerbitan (buku)	54,645	33,055
Yuran pemprosesan pasaran harta asing	61,950	22,050
Faedah simpanan tetap	202,986	165,535
Yuran pemprosesan akreditasi	(1,775)	8,575
Majlis konvokesyen	259,690	-
Lain-lain pendapatan	26,736	22,950
	<u>12,195,082</u>	<u>4,031,023</u>

14. HASIL DARIPADA URUS NIAGA BUKAN PERTUKARAN

	2022 RM	2021 RM
Denda dan kos prosiding	<u>286,500</u>	<u>210,500</u>

15. MANFAAT KAKITANGAN

	2022 RM	2021 RM
Gaji	991,634	1,003,342
Elaun tetap	127,750	146,300
Caruman KWSP	142,870	146,507
Caruman PERKESO	17,607	17,759
Bonus / elaun khas	52,510	13,000
Belanja dan insuran perubatan	39,552	17,416
	<u>1,371,923</u>	<u>1,344,324</u>

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

16. PERBELANJAAN OPERASI

	2022 RM	2021 RM
Yuran Juruaudit	28,097	30,281
Belanja buku rujukan	37	186
Belanja pembaikan dan penyelenggaraan pejabat	74,830	86,538
Belanja penghantaran dan setem	54,594	66,924
Belanja peperiksaan perejean harta tanah	65,151	15,713
Belanja siasatan	4,600	5,750
Cukai Taksiran dan cukai tanah	20,065	20,065
Elaun Ahli Jawatankuasa	75,800	28,150
Elaun Ahli Lembaga	93,375	47,825
Elaun Yang Dipertua	7,800	6,600
Insuran	9,860	13,328
Komisen dan caj bank	72,821	21,404
Majlis konvokesyen	239,293	-
Majlis perpisahan bekas YDP dan pengarah	7,412	14,000
Pembaharuan kontrak, laman sesawang dan perisian	186,162	152,382
Pemberian elektronik Ahli Lembaga dan Pendaftar	60,000	14,998
Penajaan	51,900	10,100
Pencetakan dan alatulis	96,405	67,619
Pengangkutan	93,277	32,709
Pengestoran dan kotak untuk fail-fail	8,181	8,376
Pengiklanan	11,338	13,869
Penginapan dan makanan	58,610	9,042
Penyewaan mesin fotostat	36,225	19,920
Perbelanjaan kursus dan latihan	2,179,865	113,308
Perbelanjaan mesyuarat	35,445	10,841
Perbelanjaan penganjur perunding	2,531	-
Suratkhabar dan majalah	-	239
Utiliti	50,703	45,587
Yuran gabungan profesional	5,653	5,917
Yuran guaman dan rayuran	107,072	-
Yuran perkhidmatan cukai	5,300	14,964
Lain-lain belanja	657	1,273
	3,743,059	877,908

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2022 (sambungan)

17. KOS KEWANGAN

	2022 RM	2021 RM
Kos kewangan	<u>166,745</u>	<u>93,665</u>

Kos Kewangan adalah faedah efektif yang dikenakan atas pinjaman oleh CIMB Berhad, Malayan Banking Berhad dan kadar faedah adalah di antara 3.95% hingga 4.70% setahun.

18. PENDEDAHAN PIHAK BERKAITAN

Ahli lembaga terdiri daripada seorang Yang Dipertua, 19 ahli lembaga dan seorang pendaftar yang dilantik oleh Menteri. Ahli lembaga dan pendaftar bertanggungjawab untuk merancang, mengarah dan mengawal aktiviti lembaga. Jumlah manfaat sepanjang tahun adalah seperti berikut:

	2022 RM	2021 RM
Elaun Yang Dipertua	7,800	6,600
Elaun Ahli Lembaga	93,375	47,825
Pemberian elektronik Ahli lembaga	57,000	14,998
Pemberian elektronik Pendaftar	<u>3,000</u>	<u>-</u>



AKTIVITI-AKTIVITI LEMBAGA

AKTIVITI TAHUNAN

Pada tahun 2022, Lembaga Kembali menjalankan dan menganjurkan beberapa aktiviti dan program untuk memberi kesedaran kepada orang awam mengenai profesion di bawah selian Lembaga.

Antara aktiviti yang dianjurkan pada tahun 2022 adalah seperti:

1) Kursus CDP untuk Perunding Perejean Harta Tanah (REN)





2) Peperiksaan Ejen Harta Tanah anjuran Lembaga pada 10-12 Januari 2022, 8-10 Mac 2022 dan 27-29 September 2022





- 3) TPC Mega yang dianjurkan oleh Lembaga di Institut Penilaian Negara (INSPEN) pada 10 Ogos sehingga 12 Ogos 2022.





- 4) Lembaga juga mengadakan Majlis Konvokesyen pada 2 September 2022 di KL Hilton untuk Penilai, Ejen Harta Tanah dan Ejen Harta Tanah Percubaan yang berjaya dalam bidang Penilaian dan Perejeenan Harta Tanah. Pada masa yang sama, Lembaga juga turut memberi tiga (3) anugerah kepada tokoh professional iaitu Penilai, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta. Selian itu juga, Lembaga turut memberi Anugerah Pelajar Cemerlang kepada empat (4) graduan daripada institusi pengajian tinggi awam.





Anugerah Penilai Utama Negara 2022

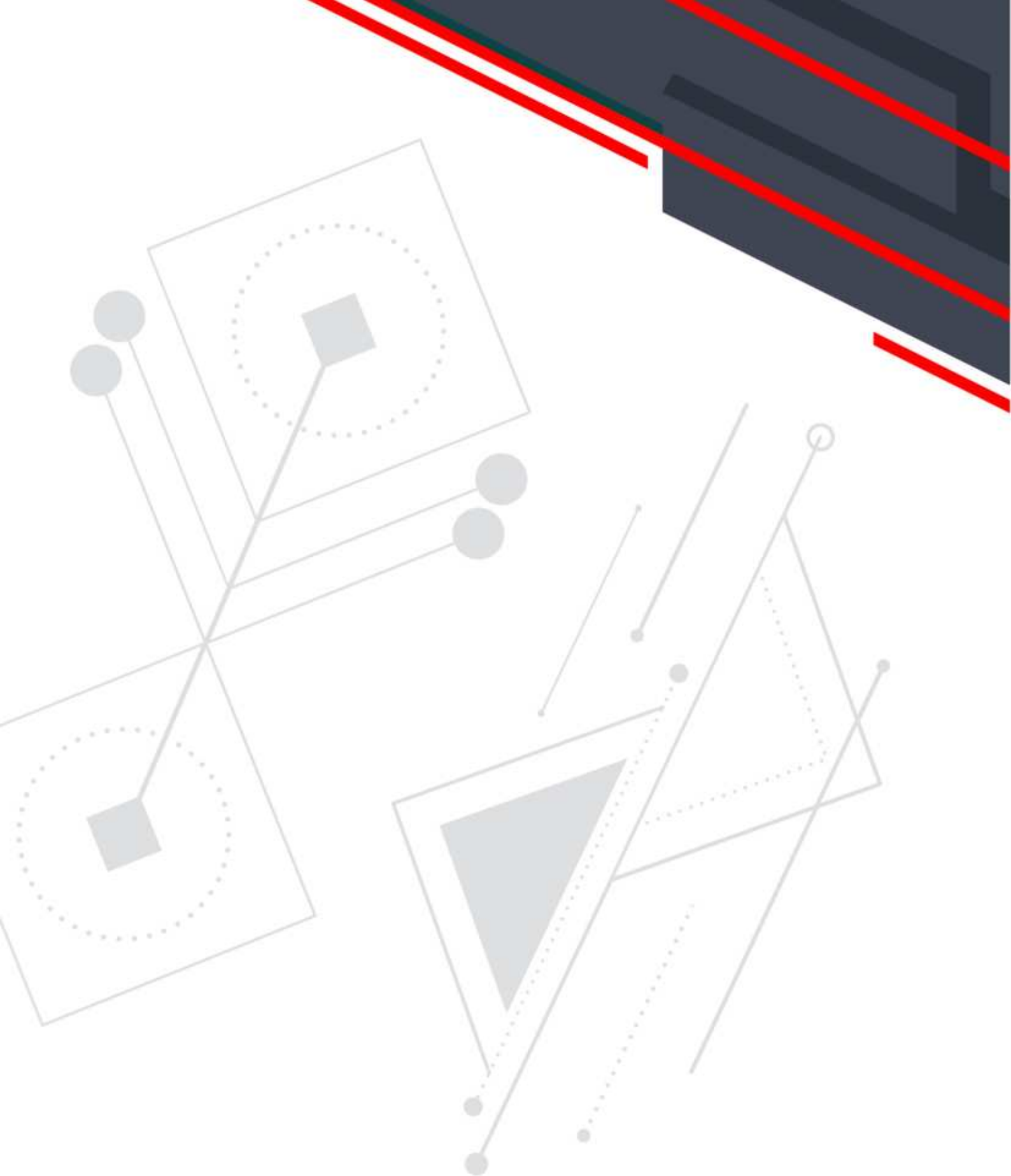


Anugerah Ejen Harta Tanah Utama Negara 2022



Anugerah Pengurus Harta Utama Negara 2022





LEMBAGA PENILAI, PENTAKSIR, EJEN HARTA TANAH DAN PENGURUS HARTA

A-19-13A, LEVEL 19, TOWER A, MENARA UOA BANGSAR,
NO.5, JALAN BANGSAR UTAMA 1, BANGSAR 59000
KUALA LUMPUR

www.lppeh.gov.my