



# The Observer

08.03.2024

## ❖ Peletakan jawatan juruaudit secara mengejut – suatu petanda kepada pelabur

Pelantikan dan peletakan jawatan juruaudit adalah rutin untuk perniagaan. Seksyen 281 Akta Syarikat 2016 (*Companies Act, CA 2016*) menyatakan bahawa juruaudit boleh meletakkan jawatan dengan menyerahkan notis peletakan jawatan kepada syarikat di pejabat berdaftar syarikat. Tempoh jawatan juruaudit akan tamat selepas 21 hari dari tarikh penyerahan notis atau dari tarikh seperti yang dinyatakan dalam notis.

Walaupun hubungan yang rapat mewujudkan kecekapan, ia juga menimbulkan rasa mudah berpuas hati. Oleh itu, syarikat digalakkan untuk menukar firma audit mereka secara berkala sebagai sebahagian daripada amalan tadbir urus korporat yang baik.

Bagaimanapun, melihat juruaudit luar meletakkan jawatan sebelum tamat tempoh tanpa memaklumkan terlebih dahulu mungkin menunjukkan petanda bahawa ada sesuatu yang tidak kena.

### Kejadian yang mengejutkan

Satu kes baru-baru ini yang menimbulkan keresahan dalam kalangan pelabur adalah pengumuman oleh pemaju hartanah yang beribu pejabat di Perak iaitu YNH Property Bhd, yang menyatakan bahawa juruaudit luarnya, Baker Tilly Monteiro Heng PLT (Baker Tilly) tidak akan meminta pelantikan semula pada mesyuarat agung tahunan (AGM) yang akan datang pada 8 Dis 2023. Pengumuman tersebut dibuat tiga hari sebelum AGM.

Sesuatu yang menarik perhatian, Baker Tilly telah menyatakan kesediaan mereka untuk terus memegang jawatan sebagai juruaudit luar seperti yang dinyatakan dalam Laporan Tahunan YNH 2023 yang dikeluarkan pada 30 Oktober 2023.

Peletakan jawatan itu menyebabkan YNH terpaksa menarik balik resolusi daripada Notis AGM ke-21 syarikat yang bertujuan melantik semula Baker Tilly sebagai juruaudit luar syarikat dan memberikan kuasa kepada lembaga pengarah YNH untuk menetapkan bayarannya. Selepas itu, Baker Tilly tidak lagi memegang jawatan pada akhir AGM YNH menurut Seksyen 273(b) Akta Syarikat 2016.

Sewaktu kami menyiasat butirannya, ternyata peletakan jawatan Baker Tilly tidaklah semudah yang disangka.

Pertama sekali, Baker Tilly sudah menyatakan hasrat mereka untuk terus memegang jawatan, mencadangkan bahawa mereka bersedia untuk meneruskan peranan dan tugas sebagai juruaudit luar, jadi mengapakah peletakan jawatan ini dibuat secara mengejut pada saat-saat akhir sebelum AGM? YNH tidak menjelaskan sebab Baker Tilly meletakkan jawatan dalam pengumumannya yang bertarikh 5 Disember 2023.

Kedua, pada 27 Oktober 2023, Baker Tilly mengeluarkan pernyataan bersyarat ke atas penyata kewangan YNH bagi tempoh 18 bulan berakhir 30 Jun 2023, berhubung kontrak siap guna (*turnkey*) dan usaha sama (*joint venture, JV*) kumpulan untuk kerja-kerja pembangunan hartanah.

Juruaudit itu mengetengahkan amaun berjumlah RM1.1 bilion yang telah dimasukkan ke dalam inventori YNH berhubung kontrak yang dimeterai dengan pihak JV atau pemilik tanah. Sementara itu, RM97.5 juta telah pun dibayar kepada pemilik tanah dalam tempoh kewangan.

Selain itu, sementara Kumpulan disoal siasat oleh pihak berkuasa kawal selia mengenai JV dan kontrak siap guna dalam tempoh kewangan tersebut, Baker Tilly menyatakan bahawa mereka telah menjalankan prosedur audit lanjutan serta terlibat secara aktif dengan pengarah YNH serta jawatankuasa auditnya berkaitan JV dan kontrak siap guna itu.

Bagaimanapun, juruaudit itu tidak dapat memperoleh bukti audit yang mencukupi yang menunjukkan bahawa JV dan kontrak siap guna yang dimeterai dengan pihak JV atau pemilik tanah masing-masing bukan urusan niaga pihak berkaitan memandangkan penyiasatan pihak berkuasa kawal selia sedang berjalan dan semakin khas ke atas Kumpulan masih belum selesai.

### **Petanda adanya bendera merah**

Perletakan jawatan juruaudit luar secara tiba-tiba sewaktu tempoh perkhidmatan mereka sering menimbulkan kebimbangan, terutamanya apabila tiada penjelasan yang cukup.

Selalunya, syarikat memberikan penjelasan plat dandang, dengan menegaskan bahawa juruaudit meletakkan jawatan secara sukarela. Kadangkala, mereka juga memberikan alasan seperti kekangan tenaga kerja dan perselisihan faham mengenai yuran audit. Bagaimanapun, dalam banyak kes, penjelasan ini sebenarnya menyembunyikan isu yang berlaku di sebaliknya.

Sebagai contoh, kita lihat semula kes baru-baru ini, yang mana sebuah syarikat solar melaporkan rosot nilai yang ketara yang melibatkan amaun berjumlah ratusan juta, sejurus selepas juruauditnya, yang berkhidmat lebih sedikit dari setahun, meletakkan jawatan disebabkan oleh "percanggahan pendapat mengenai yuran audit yang tidak munasabah". Selepas itu, syarikat tersebut mengalami kerugian buat kali pertama sejak disenaraikan. Mereka mengambil masa enam bulan untuk melantik juruaudit baharu dan menukar tahun kewangannya, menekankan bahawa gangguan itu disebabkan oleh peletakan jawatan juruaudit.

Anda masih ingat kemelut yang melibatkan Serba Dinamik Holdings Berhad? Apabila KPMG PLT meletakkan jawatan berikutan keputusan Serba Dinamik untuk

meneruskan tindakan undang-undang berhubung perkara berkaitan audit, ia memberikan isyarat terdapat masalah yang lebih mendalam.

KPMG menarik perhatian terhadap isu audit yang melibatkan transaksi bernilai lebih RM3.5 bilion dalam Serba Dinamik dan meletakkan jawatan sebagai juruaudit syarikat itu pada 24 Jun 2021 selepas Serba Dinamik memfailkan tindakan mahkamah terhadapnya. Malang sekali buat Serba Dinamik, yang pernah menjadi anak emas pasaran saham. Syarikat itu menyaksikan sahamnya digantung dan kini berdepan pembubaran, selain mencari firma wira untuk mengambil bahagian dalam penstrukturan semula syarikat itu.

Selama bertahun-tahun, banyak juruaudit luar meluahkan rasa kecewa yang menyebabkan mereka meletakkan jawatan secara tiba-tiba tetapi sebab sebenar di sebalik tindakan sedemikian sering diselindungi oleh alasan yang generik iaitu mendakwa juruaudit meletakkan jawatan secara sukarela.

Juruaudit luar memainkan peranan penting sebagai penjaga dalam rangka kerja tadbir urus korporat. Justeru, pihak berkepentingan sewajarnya mengharapkan ketelusan tentang situasi sebenar apabila berlaku perletakan jawatan juruaudit, sama ada daripada syarikat itu sendiri atau secara langsung daripada juruaudit.

## **Pasukan Pemantauan MSWG**

---

### **Tinjauan Mingguan AGM/ EGM MSWG untuk tempoh 11 hingga 15 Mac 2024**

Berikut adalah AGM/EGM syarikat-syarikat di bawah senarai pemantauan Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti (MSWG) pada minggu ini.

Ringkasan perkara penting disenaraikan di bawah, manakala butiran terperinci soalan yang diajukan kepada syarikat boleh didapati di laman sesawang MSWG di [www.mswg.org.my](http://www.mswg.org.my)

<b>Tarikh dan Masa</b>	<b>Syarikat</b>	<b>Tinjauan ringkas</b>
12.03.24 (Selasa) 10.00 pagi	MKH Berhad (AGM)	Walaupun mencatat pertumbuhan pendapatan 10% tahun ke tahun kepada RM1.06 bilion pada tahun kewangan 2023 (tahun kewangan 2022: RM968.1 juta), MKH menyaksikan untung bersih yang lebih rendah sebanyak RM117.2 juta tahun ke tahun, berbanding RM171.3 juta pada tahun sebelumnya. Ini adalah disebabkan oleh ketiadaan penjualan tanah serta untung kasar yang lebih rendah daripada Bahagian Perladangan, berikutan harga jualan purata minyak sawit mentah ( <i>crude palm oil</i> , CPO) dan isirong sawit yang lebih rendah serta kos pengeluaran yang lebih tinggi.
13.03.24 (Rabu) 10.00 pagi	Sunsuria Berhad (AGM)	Pada tahun kewangan 2023, pendapatan Kumpulan mencecah

		<p>RM506.2 juta, mencerminkan pertumbuhan 25.9% tahun ke tahun. Pertumbuhan ini diperoleh daripada peningkatan pendapatan segmen pembangunan hartanah dan pembinaan, yang mengimbangi penyusutan pendapatan daripada penjagaan kesihatan dan pegangan pelaburan.</p> <p>Meskipun jualan hartanah merosot sebanyak 41% kepada RM501.6 juta berbanding RM850.9 juta pada tahun kewangan 2022, terdapat jualan yang belum dibilkan sebanyak RM926.8 juta pada 30 September 2023, yang memperlihatkan potensi jumlah pendapatan yang kukuh sehingga 2025.</p>
13.03.24 (Rabu) 10.30 pagi	Toyo Ventures Holdings Berhad	<p>Pada tahun kewangan 2023, Toyo Ventures merekodkan penurunan pendapatan sebanyak 19% kepada RM81.5 juta kerana Kumpulan Dakwat Percetakan dan Kumpulan produk Pemesinan Pelepasan Elektrik (<i>electrical discharge machining, EDM</i>) merekodkan pendapatan yang lebih rendah disebabkan kelembapan dalam industri secara keseluruhan. Namun begitu, ia mencatatkan untung sebelum cukai berjumlah RM2.19 juta berbanding kerugian sebelum cukai sebanyak RM0.14 juta setahun lalu apabila kedua-dua segmen ini mencatatkan keuntungan yang lebih tinggi berikutan pelarasan menaik terhadap harga jualan produknya.</p>

<b>Perkara penting untuk diketengahkan:</b>	
<b>Syarikat</b>	<b>Perkara/ Isu penting untuk diketengahkan</b>
MKH Berhad (AGM)	<p>1. Nexus @ Taman Pertama dengan nilai pembangunan kasar (<i>gross development value, GDV</i>) berjumlah RM258.4 juta yang dilancarkan pada November 2020, mencapai kadar pengambilan kira-kira 45%. (Halaman 29, Laporan Tahunan)</p> <p>a) Mengapakah Nexus @ Taman Pertama merekodkan kadar pengambilan yang rendah sebanyak 45%, sedangkan projek hartanah Kumpulan yang lain mencatatkan kadar pengambilan yang lebih tinggi, iaitu melebihi 70%?</p>

	<p>b) Apakah sebab di sebalik kadar pengambilan yang rendah di Nexus @ Taman Pertama?</p> <p>c) Apakah tindakan yang diambil oleh Kumpulan untuk meningkatkan kadar pengambilan di Nexus @Taman Pertama?</p> <p>d) Berapakah kadar pengambilan semasa untuk Nexus @ Taman Pertama pada akhir Februari 2023?</p> <p>2. Kumpulan melaporkan peruntukan untuk kerugian yang boleh dijangka sebanyak RM2,080,070 pada tahun kewangan 2023. Peruntukan ini tidak dibuat pada tahun kewangan 2022. (Halaman 139, Laporan Tahunan)</p> <p>a) Mengapakah Kumpulan membuat peruntukan yang begitu tinggi?</p> <p>b) Adakah terdapat kemungkinan peruntukan itu dapat dipulihkan pada masa hadapan?</p>
<p>Sunsuria Berhad (AGM)</p>	<p>Kumpulan mencatatkan pendapatan yang jauh lebih rendah berjumlah RM27.3 juta dalam hartanah siap pada tahun kewangan 2023 berbanding pendapatan yang jauh lebih tinggi pada tahun kewangan 2022 sebanyak RM87.7 juta.</p> <p>Bagaimanapun, margin untung kasar yang dijana daripada penjualan hartanah siap pada tahun kewangan 2023 ialah 46.2% berbanding 29.3 % pada tahun kewangan 2022. (Halaman 191 &amp; 192, Laporan Tahunan)</p> <p>a) Sila jelaskan mengapa Kumpulan menjual volum hartanah siap yang lebih rendah pada tahun kewangan 2023 berbanding tahun kewangan 2022?</p> <p>b) Mengapakah margin untung kasar daripada jualan hartanah siap pada tahun kewangan 2023 adalah lebih tinggi berbanding tahun kewangan 2022?</p> <p>c) Apakah cabaran yang dihadapi oleh Kumpulan sewaktu menjual hartanah siap pada tahun kewangan 2023 memandangkan jumlah jualan pada tahun itu jauh lebih rendah berbanding tahun kewangan 2022?</p> <p>d) Apakah jenis dan lokasi hartanah siap yang dijual pada tahun kewangan 2023 berbanding tahun kewangan 2022?</p>
<p>Toyo Ventures Holdings Berhad (AGM)</p>	<p>Pendapatan Kumpulan Dakwat Percetakan mencatatkan penurunan sebanyak 25% kepada RM34 juta pada tahun kewangan 2023, terutamanya disebabkan oleh kelembapan dalam industri secara keseluruhan. Namun begitu, untung sebelum cukai meningkat 83% kepada RM1.04 juta terutamanya disebabkan oleh pelarasan menaik bagi harga jualan produk. Pada tahun kewangan 2023, bahagian</p>

	<p>Pembuatan di bawah Kumpulan Dakwat Percetakan telah menjalani penstrukturan semula yang mengakibatkan jumlah volum jualan terjejas. (Halaman 34 dan 36, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>a) Berapakah kenaikan harga jualan produk untuk bahagian ini pada tahun kewangan 2023? Bagaimanakah kenaikan itu jika dibandingkan dengan peningkatan dalam kos input utama?</p> <p>b) Sila huraikan lebih lanjut mengenai pelaksanaan penstrukturan semula. Apakah perubahan utama dalam strategi atau struktur syarikat? Berapakah penurunan dalam jumlah dan nilai jualan? Adakah Kumpulan menjangkakan jumlah jualan akan terus menyusut?</p> <p>c) Margin sebelum cukai meningkat kepada 3.0% pada tahun kewangan 2023 daripada 1.2% pada tahun kewangan 2022. Bagaimanakah prospek untuk margin sebelum cukai?</p>
--	--

#### PEMANTAUAN KORPORAT MSWG

Rita Foo, Ketua, Pemantauan Korporat, ([rita.foo@mswg.org.my](mailto:rita.foo@mswg.org.my))  
 Norhisam Sidek, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([norhisam@mswg.org.my](mailto:norhisam@mswg.org.my))  
 Lee Chee Meng, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([chee.meng@mswg.org.my](mailto:chee.meng@mswg.org.my))  
 Elaine Choo Yi Ling, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([elaine.choo@mswg.org.my](mailto:elaine.choo@mswg.org.my))  
 Lim Cian Yai, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([cianyai@mswg.org.my](mailto:cianyai@mswg.org.my))  
 Jackson Tan, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([jackson@mswg.org.my](mailto:jackson@mswg.org.my))  
 Nur Amirah Amirudin, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([nuramirah@mswg.org.my](mailto:nuramirah@mswg.org.my))  
 Yan Lai Kuan, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([yan.laikuan@mswg.org.my](mailto:yan.laikuan@mswg.org.my))  
 Lam Jun Ket, Pengurus, Pemantauan Korporat, ([lam.junket@mswg.org.my](mailto:lam.junket@mswg.org.my))

---

#### PENDEDAHAN KEPENTINGAN

- Berkenaan syarikat-syarikat yang dinyatakan, MSWG memiliki jumlah saham minimum dalam semua syarikat yang diliputi dalam surat berita ini.

---

#### PENOLAKAN TUNTUTAN

Surat berita ini dan isi kandungannya berserta semua hak-hak berkaitan dengannya termasuk hak cipta dimiliki oleh Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti Berhad, juga dikenali sebagai Minority Shareholders Watch Group (MSWG).

Isi kandungan dan pendapat yang dinyatakan di dalam surat berita ini adalah berdasarkan maklumat yang diperoleh daripada domain awam dan bertujuan untuk memberikan maklumat umum kepada pengguna dan adalah untuk rujukan sahaja. Usaha terbaik telah dilakukan untuk memastikan maklumat yang terkandung di dalam surat berita ini adalah tepat dan terkini pada tarikh penerbitan. Walau bagaimanapun, MSWG tidak membuat sebarang waranti nyata atau tersirat atas ketepatan atau kelengkapan maklumat dan pendapat yang terkandung di dalam surat berita ini. Tiada maklumat di dalam surat berita ini yang bertujuan atau patut dianggap sebagai syor untuk membeli atau menjual atau jempunan untuk melanggan sekuriti tertentu, pelaburan yang berkaitan atau mana-mana instrumen kewangan.

MSWG perlu diberikan perakuan bagi mana-mana bahagian surat berita ini yang diterbitkan semula.

MSWG tidak akan bertanggungjawab atau menanggung sebarang liabiliti atas kebergantungan kepada sebarang maklumat atau komen yang terkandung di dalam surat berita ini atau jika ianya diterbitkan semula oleh pihak ketiga. Semua pembaca atau pelabur dinasihatkan supaya

*mendapatkan nasihat perundangan atau nasihat profesional yang lain sebelum mengambil sebarang tindakan berdasarkan surat berita ini.*