

DOKUMENTASI LOAN ENTERPRISE

Berikut adalah kandungan Financial Profile (FP) / dokumentasi yang diperlukan untuk permohonan loan menggunakan Enterprise @ SSM.

1. Personal & Education

Latar belakang / personal profile, semua patut ada. Letak siap-siap semua maklumat seperti nama penuh, alamat surat menyurat, ic number, email address, contact number dan lain-lain. Education level juga penting. Lampirkan salinan sijil sama seperti resume.

2. Perincian Perniagaan

Biasanya bank mahukan gambar / bukti premis perniagaan itu. Bahagian ni anda perlu pandai-pandai dan kreatif.

- a. Gambar ruang dalam office
- b. Gambar yg nampak signboard pejabat @ premis perniagaan
- c. Gambar peti surat
- d. Gambar bangunan pejabat.

Ini sebagai panduan sahaja, kalau berniaga guna food truck atau gerai tepi jalan, kalau perniagaan online, pandai-pandai la adjust, jangan jadi lurus pembaris.

SSM kena ada. Sesetengah bank tak perlukan income tax dan tempoh perniagaan tak cukup 18 bulan pun tak mengapa bergantung pada bank yang dipohon. Tapi sesetengah bank lain kebanyakannya perlukan cukai pendapatan / income tax. Jadi, kalau nak cuba beberapa bank, pastikan ada lah. Melainkan kalau purata pendapatan Enterprise ini setiap bulan tak cecah jumlah tertentu sebagai contoh RM4000/bulan, tak perlu tax. Jadi, boleh apply sahaja. Sekali lagi, semua ini bergantung kepada terma dan syarat bank.

3. Income & Savings

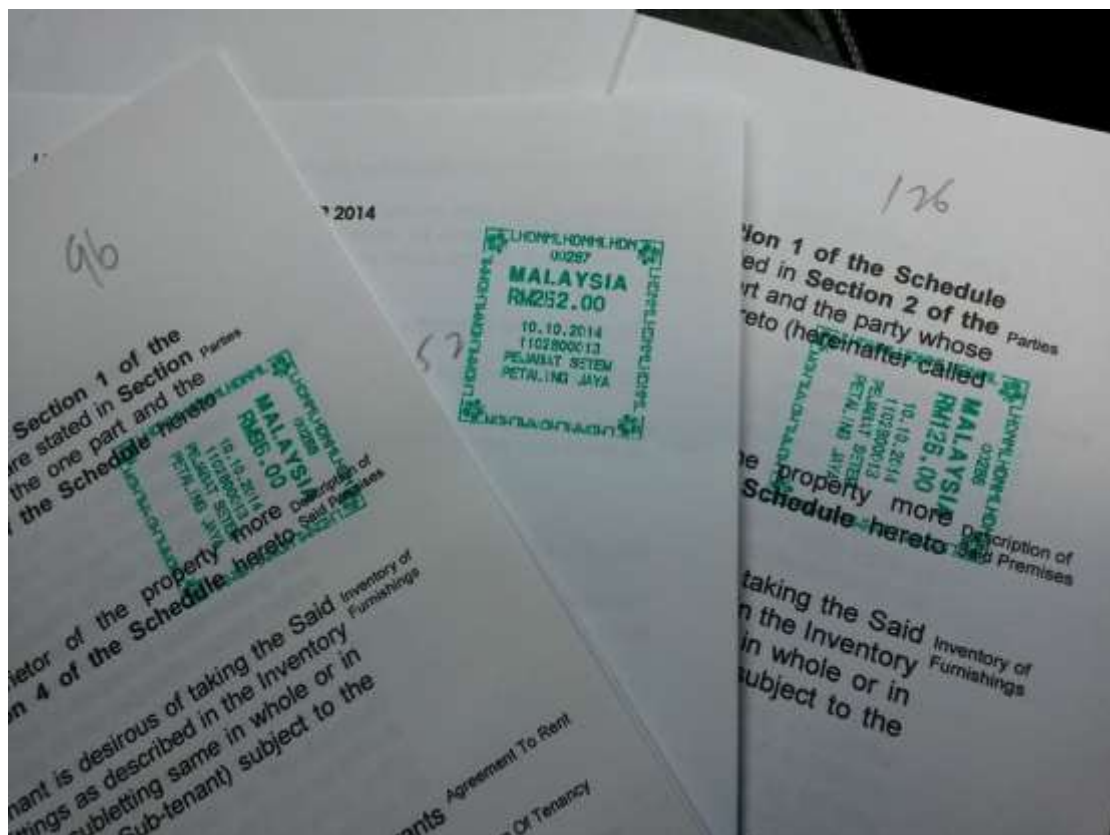
Lampirkan segala penyata akaun simpanan; Fixed Deposit, Tabung Haji, ASB, dan lain-lain. Sediakan yang terkini.

Lampirkan segala slip pendapatan; payment voucher, commission statement dan lain-lain bukti pendapatan. Sediakan untuk 12 bulan.

Income mesti appear & tally dalam bank statement mana-mana account berkenaan.

Sesetengah bank sangat particular cara income tu masuk; contoh cheque deposit, online transfer, dan CDM (cash deposit). Ada bank yang tak consider cara masuk melalui online transfer kecuali untuk bayaran sewa. Ada bank yang accept semua cara.

4. Rental Income



Income sewa kalau ada kena appear & tally dalam penyata bank mana-mana akaun berkenaan.

Lampirkan perjanjian sewa yang di stamp LHDN, tempoh sah laku perjanjian sewa dari tarikh stamping berbeza setiap bank, nak selamat minima 6 bulan.

Sesetengah bank nak tengok bil utiliti (api @ air). Kalau sewa masuk akaun kita, perjanjian sewa nama kita tapi SNP & bil utiliti nama orang lain, bank tak terima tu sebagai pendapatan kita, pastikan semua tally, siapa buat sublet lebih baik declare

sebagai pendapatan lain (jual minyak atar ke) dari pendapatan sewa.

5. Akaun untung & Rugi

Adalah menjadi kelebihan jika mempunyai akaun untung rugi. Ini akan memudahkan banker untuk “evaluate” potensi sesuatu perniagaan dan memudahkan kerja banker untuk propose dan justify kepada pihak atasan untuk meluluskan permohonan pembiayaan hartanah kita. Kalau tak tahu nak buat akaun untung rugi boleh upah Tax Consultant, Book Keeper atau kerani akaun sambilan.

6. Commitment

CCRIS wajib ada. Bank nak tengok komitmen dan pattern bayaran kita macam mana. Jenis culas bayar memang tak akan lepas.

Lampirkan LO untuk setiap existing loan. Sebab sesetengah bank memang dia nak bendalah ni.

Lepas tu summarize sikit keseluruhan income & commitment kita tu. Mudahkan lagi kerja banker. Di setiap bank statement tu cuba highlight siap-siap setiap jenis income tu dengan warna berbeza. Tak perlu la banker nak belek line by line. Fade up plak dia nanti.

PERHATIAN!

Tolong jangan binding atau stapler dokumen / profile yang hendak di hantar / kirim. Klip guna klip yang besar dah cukup. Jangan menyusahkan banker kalau dia nak semak atau photocopy document.

Kalau susah sangat nak buat semua ini, anda boleh guna khidmat “Mortgage Broker”, biasanya percuma sahaja. Anda boleh whatsapp 016-2127076 dan bagi kod promo “urusinsan” untuk dapatkan khidmat percuma ini.

APPENDIX

1. PERSONAL & EDUCATION
 - a. Personal Details
 - b. IC Copy
 - c. Education Background
 - d. Degree Certificate

2. COMPANY DETAILS
 - a. SSM Certificate
 - b. Office Photo
 - c. Office's Mailbox Photo
 - d. Office's Signboard Photo
 - e. Office's Building Photo
 - f. Latest Income Tax

3. INCOME & SAVINGS
 - a. Commission Receipt
 - b. Bank Statement (CIMB : Savings Account – Ecosave)
 - c. Bank Statement (CIMB : Savings Account – Passbook)
 - d. Bank Statement (CIMB : Savings Account – Wadiah-i)
 - e. Bank Statement (AMBANK Savings Account)
 - f. Bank Statement (MAYBANK : Company Current Account)
 - g. FD Certificate
 - h. EPF Statement
 - i. Tabung Haji Account Statement

4. RENTAL INCOME
 - a. Tenancy Agreements
 - b. Utility Bills

5. COMMITMENT
 - a. Letter Offer (CIMB Loan : [REDACTED])
 - b. Letter Offer (Ambank Loan : [REDACTED])
 - c. Letter Offer (Ambank Loan : [REDACTED])
 - d. Letter Offer (Ambank Loan : [REDACTED])
 - e. Letter Offer (Ambank Loan : [REDACTED])
 - f. Loan Account Summary
 - g. CCRIS
 - h. Income, Rental & Commitment Summary