



**KOLEJ UNIVERSITI TEKNOLOGI
TUN HUSSEIN ONN**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER I
SESI 2006/2007**

NAMA MATA PELAJARAN : PRINSIP KEWANGAN UNTUK
PENGURUS HARTA TANAH

KOD MATA PELAJARAN : BPE 2282

KURSUS : 2 BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : NOVEMBER 2006

JANGKA MASA : 2 JAM 30 MINIT

ARAHAN : JAWAB **SEMUA** SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 4 MUKA SURAT

Arahan: Jawab SEMUA soalan (100 MARKAH)

S1 Encik Adam menerima pencen sebanyak RM150 setahun selama 20 tahun. Bayaran pertama diterima pada hujung tahun pertama dan bayaran terakhir diterima pada hujung tahun ke 20. Pada setiap kali wang tersebut diterima, Adam akan melaburkannya pada kadar faedah 15 peratus setahun. Berapakah jumlah wang Encik Adam pada hujung tahun ke 35?

(10 markah)

S2 Berapakah kadar efektif tahunan bagi 12 peratus yang dikompaunkan pada setiap 2 bulan?

(10 markah)

S3 Suria Properties merancang untuk membangunkan suatu projek perumahan di Kluang. Kos pembangunan projek dianggarkan sebanyak RM1 500 000 manakala anggaran hasil jualan adalah seperti Jadual 1 berikut:

Jadual 1: Aliran tunai Suria Properties

Tahun	Aliran tunai
1	RM800 000
2	RM800 000
3	RM800 000

(a) Apakah yang dimaksudkan dengan kadar pulangan dalaman?

(5 markah)

(b) Kirakan nilai kini bersih sekiranya kadar pulangan dalaman dikehendaki (perlu) ialah 17 peratus.

(10 markah)

(c) Berdasarkan jawapan di atas, apakah tindakan yang perlu diambil oleh Suria Properties? Nyatakan alasan anda.

(5 markah)

- S4 Berkat Inc. ingin memilih antara dua cadangan projek, A dan B. Projek-projek ini adalah saling menyingkiri. Pelaburan awal setiap projek ialah RM100 000 dengan tempoh 4 tahun. Taburan kebarangkalian dan aliran tunai setiap projek diberikan seperti Jadual 2.

Jadual 2: Aliran tunai projek A dan B.

Projek A		Projek B	
Kebarangkalian	Aliran Tunai	Kebarangkalian	Aliran Tunai
0.10	RM35 000	0.10	RM10 000
0.40	RM40 000	0.40	RM35 000
0.40	RM45 000	0.40	RM45 000
0.10	RM50 000	0.10	RM60 000

Kadar pulangan dikehendaki (perlu) yang lazim digunakan oleh syarikat ialah 10 peratus, tetapi oleh kerana projek-projek ini adalah lebih tinggi risikonya, maka kadar pulangan yang sesuai digunakan ialah 12 peratus bagi projek A dan 14 peratus bagi projek B.

- (a) Apakah persamaan dan perbezaan antara kaedah kesetaraan kepastian dan kaedah kadar diskaun terselaras apabila mengambil kira elemen risiko dalam proses belanjawan modal?
(5 markah)
- (b) Kirakan nilai dijangka bagi aliran tunai projek A dan projek B.
(10 markah)
- (c) Kirakan nilai kini bersih projek A dan projek B yang telah diselaraskan bagi risiko.
(10 markah)
- (d) Jelaskan projek manakah yang akan dipilih?
(5 markah)

S5 Jadual 3 adalah lembaran imbaran Astana Berhad yang terbaru:

Jadual 3: Lembaran imbaran Astana Berhad

Aset	RM	Liabiliti	RM
Tunai	40 000	Akaun belum bayar	40 000
Akaun belum terima	100 000	Nota jangka pendek	60 000
Inventori	160 000	Bon	400 000
Asset tetap bersih	800 000	Ekuiti	600 000
Jumlah	1 100 000	Jumlah	1 100 000

Jika aset semasa sementara Astana Berhad berjumlah RM80 000:

- (a) Apakah yang dimaksudkan dengan modal kerja bersih? (5 markah)
- (b) Berapakah modal kerja syarikat? (5 markah)
- (c) Berapakah amaun modal kerja bersih syarikat? (5 markah)
- (d) Apakah nisbah semasa dan nisbah cepat syarikat? (10 markah)
- (e) Pada pandangan anda, apakah pendekatan yang digunakan dalam pengurusan modal kerja Astana Berhad? (5 markah)