

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama

Sidang 1988/89

RGE 454 - Prinsip-Prinsip Penilaian

Tarikh: 31 Oktober 1988

Masa: 2.15 petang - 5.15 petang  
(3 jam)

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi EMPAT muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab LIMA soalan sahaja

1. (a) Diberikan angka tahun belian selama-lamanya tertanggung selama 6 tahun pada kadar faedah 10% ialah 5.64, buat pengiraan untuk mendapatkan Amaun \$1 setiap tahun pada kadar faedah 10%.

( 10 markah )

- (b) Seorang pemilik harta menjangkakan beliau perlu membelanjakan \$5,000, 9 tahun akan datang untuk membaiki bumbung. Jika beliau ingin membuat tabungan setiap tahun, berapakah jumlah yang perlu disimpan untuk memenuhi tanggungan ini? Andaikan modal boleh dilaburkan pada kadar faedah 7.5%

( 5 markah )

...2/-

- (c) En. Am telah membeli suatu pelaburan dengan harga \$35,000. Dengan ini beliau mempunyai hak untuk menerima \$10,000 setiap tahun selama 6 tahun tertanggung selama 7 tahun pada kadar faedah 6%.  
Buat pengiraan untuk mendapat nilai sebenar hak ini dan nyatakan sama ada pelaburan ini menguntungkan En. Am.

( 5 markah )

2. Klien anda telah menyarankan yang nilai sewaan kedainya boleh ditentukan dengan menganggarkan keuntungan tahunan yang diperolehi dari perniagaan itu, atau cara lain, dengan menganggarkan kos membangunkan kedai yang sama dan memperuntukan 10% dari angka ini sebagai nilai sewaan.

Kaji dengan kritis, cadangan klien anda dan beri cadangan untuk kaedah pendekatan yang terbaik.

( 20 markah )

...3/-

3. Sebuah syarikat pemaju, Umum Bina, mempunyai dua projek yang di dalam pertimbangan mereka. Kedua-dua projek ini saling menyingkiri. Maklumat-maklumat untuk kedua-dua projek ini ialah seperti berikut:

	Perbelanjaan Modal Permulaan	Hayat Projek	Aliran Tunai Masuk Setiap Tahun
Projek A	500,000	5	140,000
Projek B	750,000	5	207,000

Buat pengiraan untuk menentukan projek yang memberikan keuntungan yang lebih. Kadar pulangan semasa ialah 9%. Beri saranan anda serta justifikasinya.

( 20 markah )

4. Huraikan kedua-dua kaedah membuat analisis Aliran Tunai Terdiskaun iaitu nilai bersih kini dan kadar pulangan dalaman.

( 20 markah )

5. Bincangkan ketiga-tiga kategori harta tanah yang utama terutamanya ciri-ciri harta tersebut, kadar pulangan serta kaedah menilainya.

( 20 markah )

6. (a) Beri takrifan ungkapan-ungkapan berikut dan jika perlu berikan contoh di dalam huraian anda:

(i) Kos pelupusan

(ii) Kos perolehan

(iii) Kos sampingan

( 15 markah )

(b) Apa yang dimaksudkan dengan syarikat berasaskan tanah di dalam Akta Pindah Milik Saham (1984)

( 5 markah )

7. (a) Berikan takrifan nilai tahunan dan prinsip-prinsip utama yang mesti dipertimbangkan di dalam penentuan nilai tahunan.

( 10 markah )

(b) Dengan ringkas huraikan dasar-dasar utama berhubung dengan penentuan pampasan seperti yang termaktub di dalam Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Pindaan)

( 10 markah )