

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang Akademik 2004/2005

Oktober 2004

**SBU204 - Analisis Pelaburan Projek**

Masa: 2 jam

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi LAPAN muka surat yang bercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **Soalan 1** dan **DUA (2)** soalan lain.

**Soalan 1** (40 markah)

- a) Setujukah anda dengan pernyataan-pernyataan yang berikut? (Berikan alasan yang ringkas bagi menjelaskan jawapan anda.)
  - i) Oleh sebab tempoh pemulihan modal biasanya ditetapkan secara sembarangan, penggunaan jangkamasa bayar balik cenderung memihak kepada pelaburan projek jangkamasa pendek. (7 markah)
  - ii) Sebagai ukuran nilai pelaburan, kadar pulangan perakaunan (KPP) lemah kerana KPP tidak mengambilkira pengaturan masa aliran-aliran wang tunai yang terlibat dengan projek pelaburan. (7 markah)
  - iii) Berbanding dengan kriteria nilai kini bersih, kriteria nisbah kos-faedah lebih sesuai untuk penilaian pelaburan. (7 markah)
  - iv) Penggunaan kadar pulangan dalaman dapat mengatasi masalah kepekaan penilaian pelaburan kepada perubahan kadar diskaun. (7 markah)

b) Lengkapkan Jadual 1.

Jadual 1

Simpanan asal (\$)	Kadar bunga dan syarat kompaun	Bilangan tahun	Amaun akhir (\$)
6,000	7.75% setiap tahun	10	(i) ?
(ii) ?	11.3% setiap tahun	4	5,625
3,917	(iii) ? % dikompaun setiap suku tahun	5	5,820
3,600	12% dikompaun setiap bulan	(iv) ?	4,572

(12 markah)

**Soalan 2** (30 markah)

a) Lengkapkan Jadual 2.

Jadual 2 (Tempoh = 10 tahun)

Projek	Hasil setiap tahun	Pelaburan permulaan	Kos modal	Kadar pulangan dalaman (IRR)	Nilai kini bersih (NPV)
D	\$10,000	(i) ?	14%	(ii) ?	\$7,220
E	(iii) ?	\$20,000	(iv) ?	14%	\$3,562

(15 markah)

- b) Sebuah agensi kerajaan bertanggungjawab membina perumahan kos rendah untuk menempatkan semula keluarga-keluarga setinggan. Rumah kos rendah yang dibina berharga \$30,000 seunit. Keluarga setinggan yang layak membeli rumah kos rendah ini dikehendaki membayar deposit permulaan \$2,000. Kemudian baki harga rumah mesti dijelaskan mengikut pembayaran setiap bulan dalam tempoh 20 tahun yang akan datang. Kadar bunga atas baki harga rumah telah ditetapkan pada 4% setahun. Namun demikian setiap keluarga setinggan hanya layak menyertai rancangan perumahan tersebut jika pembayaran setiap bulan tidak melebihi 20% pendapatan keluarga mereka setiap bulan. Kirakan pendapatan minimum setiap bulan yang melayakkan sesebuah keluarga setinggan menyertai rancangan ini. (Anggap pembayaran setiap bulan = pembayaran setiap tahun ÷ 12.)

(15 markah)

**Soalan 3 (30 markah)**

- a) Perhatikan Jadual 3.

Jadual 3 (Kadar diskaun = 16% setahun)

Cadangan	Tempoh (tahun)	Modal (\$)	Hasil setiap tahun (\$)	Kos operasi setiap tahun (\$)	Nilai salvaj (\$)
A	4	50,000	18,000	5,000	10,000 ( $t_4$ )
B	5	65,000	22,000	6,000	14,000 ( $t_5$ )
C	6	70,000	30,000	8,000	0

- i) Kirakan kos pemilikan tetap Cadangan A. (5 markah)
- ii) Kirakan nilai tahunan Cadangan B. (5 markah)
- iii) Kirakan faedah bersih setiap tahun Cadangan C. (5 markah)
- b) Setelah menguruskan perniagaan anda beberapa tahun, anda berhasrat bersara 5 tahun dari sekarang. Mengikut seorang penganalisis pelaburan, perniagaan anda bernilai \$1,500,000 kini dan mampu berkembang 16% setahun dalam masa 5 tahun yang akan datang. Seorang pelabur mahu membeli perniagaan anda kini tetapi beliau belum menawar harga yang tetap. Jika tawaran pelabur itu baik, anda sudi menjual perniagaan anda dan terus mendeposit hasil daripada penjualan dalam simpanan bank. Kadar bunga ialah 8% terkompoun setiap suku tahun. Berapakah harga penjualan minimum yang dapat diterima oleh anda sekarang?

(15 markah)

**Soalan 4** (30 markah)

a) Perhatikan Jadual 4.

Jadual 4: Cadangan F

	Amaun (\$)			
	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun-tahun 4-11
Kos	1,510,000	920,000	520,000	0
Faedah	0	0	0	690,000 (setiap tahun)

Andaikan kadar bunga pasaran ialah 12% setahun.

- i) Kirakan kadar pulangan dalaman (IRR) Cadangan F dengan tepat. (10 markah)
  - ii) Berpandukan IRR, haruskah Cadangan F diterima? (5 markah)
- b) Anda telah ditawarkan kontrak mengedarkan talipon bimbit selama 5 tahun. Mengikut kontrak, anda mesti membeli barang asal berharga \$125,000 setahun daripada pembuat talipon bimbit. Pada permulaan kontrak, modal kerja \$100,000 diperlukan. Namun demikian amaun modal ini akan dipulihkan pada tahun ke-5. Bagi melaksanakan cadangan ini, anda mesti menyewa ruang di beberapa kompleks membeli-belah. Kos sewaan dijangka berjumlah \$60,000 setahun. Kos upah dan urusan lain ialah \$36,000 setahun. Anda yakin kontrak ini dapat mendatangkan hasil penjualan \$200,000 setiap tahun. Kos modal anda ialah 20%.
- i) Kirakan nilai kini bersih tawaran di atas. (10 markah)
  - ii) Berasaskan nisbah kos-faedah, haruskah tawaran tersebut diterima? (5 markah)

**Soalan 5** (30 markah)

Bagi melancarkan perkhidmatan bas mini di sebuah bandar kecil, Syarikat G ingin membeli 6 buah bas (masing-masing muatan 24 orang penumpang) yang berharga \$85,000 sebuah. Selepas digunakan 8 tahun, bas-bas itu akan dijual pada harga \$16,000 sebuah. Kos operasi setiap bas bagi setiap tahun terdiri daripada kos petrol (\$10,400), gaji pemandu (\$12,000) dan perbelanjaan lain (\$4,600).

Berikut ialah maklumat tentang operasi perkhidmatan bas mini:

- Perkhidmatan bas mini dijalankan sebanyak 260 hari setiap tahun.
- Setiap hari, pada waktu sibuk, semua bas digunakan dan mencapai 12 perjalanan masing-masing. Bagi setiap perjalanan, bas dijangka membawa bilangan penumpang mengikut keupayaan penuhnya.
- Setiap hari, pada waktu lain, hanya 4 buah bas beroperasi. Jumlah penumpang yang dibawa oleh 4 buah bas tersebut ialah 500.
- Tambang yang dibayar oleh setiap penumpang ialah \$0.50.

Andaikan kadar bunga pasaran ialah 20%.

- a) Tentukan aliran kos dan faedah perkhidmatan bas. (5 markah)
- b) Kirakan kadar pulangan dalaman (IRR) perkhidmatan bas tersebut dengan seberapa tepat yang mungkin. (20 markah)
- c) Haruskah perkhidmatan bas dilaksanakan? Terangkan jawapan anda. (5 markah)