



UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

PEPERIKSAAN AKHIR SEMESTER II SESI 2011/2012

NAMA KURSUS	:	PENGURUSAN KEWANGAN PEMBINAAN
KOD KURSUS	:	BPD 22302
PROGRAM	:	2 BPC
TARIKH PEPERIKSAAN	:	JUN 2012
JANGKA MASA	:	2 JAM
ARAHAN	:	BAHAGIAN A JAWAB SEMUA SOALAN BAHAGIAN B JAWAB TIGA SOALAN SAHAJA DARIPADA EMPAT SOALAN YANG DISEDIAKAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI LIMA (5) MUKA SURAT

BAHAGIAN A (25 markah)
SECTION A (25 marks)

S1 Masa dan wang adalah faktor penting yang perlu dipertimbangkan oleh perancang kewangan dalam industri pembinaan. Disebabkan oleh perubahan dinamik dalam industri ini, nilai masa wang menjadi salah satu elemen penting untuk menilai kejayaan dan kegagalan projek. Berdasarkan fakta tersebut, bincangkan soalan-soalan berikut:

- (a) Jelaskan konsep nilai masa wang dan kepentingannya dalam perancangan kewangan.
(5 markah)
- (b) Terangkan alat-alat asas yang digunakan dalam analisis nilai masa wang.
(10 markah)
- (c) Bincangkan konsep nilai kini dan nilai masa depan dan hubungkaitnya dalam pengiraan faedah kompaun.
(10 markah)

Q1 *Time and money are important factors that needed to be considered by a financial planner in construction industry. Due to the dynamic changes of this industry, time value of money (TVM) becomes one of the key elements to evaluate the success and the failure of a project. Based on this fact, discuss the following questions:*

- (a) *Describe the time value of money (TVM) concept and it's important in financial planning.*
(5 marks)
- (b) *Explain the basic tools used in TVM analysis.*
(10 marks)
- (c) *Discuss the present value and future value concepts and relate them in the calculation of compounded interest.*
(10 marks)

BAHAGIAN B (75 markah)
SECTION B (75 marks)

- S2** Mashita ingin membangunkan syarikat pembinaan sendiri dalam tempoh 9 tahun. Beliau memerlukan tambahan RM200,000 dalam nilai semasa bagi masa 10 tahun untuk memperolehi dana yang mencukupi untuk pembiayaan pembangunan syarikat. Beliau mengandaikan purata inflasi adalah 5% dalam jangka panjang, dan kompaun tahunan boleh diperolehi sebanyak 4% selepas cukai pulangan ke atas pelaburan.
- (a) Hitung bayaran siri Mashita perlu melabur pada akhir tahun pertama. (20 markah)
- (b) Cadangkan pilihan yang terbaik untuk mencapai matlamat beliau. (5 markah)
- Q2** *Mashita wants to develop her own construction company in 9 years. She needs an additional RM200,000 in today's dollars in 10 years to have sufficient funds to finance this objective. She assumes inflation will average 5% over the long run, and she can earn a 4% compound annual after-tax return on investments.*
- (a) *Calculate serial payment should Mashita invest at the end of the first year.* (20 marks)
- (b) *Suggest the best selection to achieve her objective.* (5 marks)
- S3** Syarikat kontraktor Ali menganggarkan kos peluang ke atas pelaburan dikompaun sebanyak 9% setiap tahun. Antara berikut adalah peluang pelaburan yang terbaik:
- Opsyen A - Untuk menerima RM100,000 hari ini
 - Opsyen B - Untuk menerima RM400,000 pada akhir 15 tahun
 - Opsyen C - Untuk menerima RM1,500 pada akhir setiap bulan selama 10 tahun dikompaun bulanan
 - Opsyen D - Untuk menerima RM75,000 dalam tempoh 5 tahun dan RM100,000 untuk 5 tahun kemudian
 - Opsyen E - Untuk menerima RM75,000 dalam tempoh 5 tahun dan RM175,000 untuk 10 tahun kemudian
- (a) Hitungkan Nilai Kini (PV) untuk kesemua opsyen. (20 markah)
- (b) Cadangkan pilihan terbaik untuk pelaburan syarikat kontraktor Ali. (5 markah)

Q3 *Ali's contractor company estimates his opportunity cost on investments at 9% compounded annually. Which of the following is the best investment opportunity:*

- *Option A—To receive RM100,000 today*
- *Option B—To receive RM400,000 at the end of 15 years*
- *Option C— To receive RM1,500 at the end of each month for 10 years compounded monthly*
- *Option D—To receive RM75,000 in 5 years and RM100,000 5 years later*
- *Option E—To receive RM75,000 in 5 years and RM175,000 10 years later*

(a) *Calculate the Present Value (PV) for all the options.*

(20 marks)

(b) *Suggest the best option for his company's investment.*

(5 marks)

S4 *Jalil telah menandatangani wang sebanyak RM800 selama 16 tahun untuk membeli sebuah kren mudah alih bagi memulakan perniagaan pembinaan. Jalil telah mendapat kadar faedah dikompaun sebanyak 8% setiap tahun pada pelaburannya. Sekiranya kos kren mudah alih tersebut adalah RM22,999:*

(a) *Hitung kadar wang perlu disimpan dalam akaun beliau untuk membeli kren mudah alih tersebut.*

(15 markah)

(b) *Berdasarkan jawapan S4(a), terangkan defisit atau lebihan ke atas pelaburannya.*

(10 markah)

Q4 *Jalil deposited RM800 at the end of the past 16 years to purchase a mobile crane to start a construction business. James earned 8% interest compounded annually on his investment. If the mobile crane costs RM22,999:*

(a) *Calculate the amount of money needed to deposit in his account to purchase the mobile crane.*

(15 marks)

(b) *According to the answer in Q4 (a), explain the deficit or surplus of his investment.*

(10 marks)

- S5 Anda adalah seorang penganalisis kewangan untuk Syarikat Kontraktor Asmawisam. Pengarah belanjawan modal telah meminta anda untuk menganalisis dua cadangan pelaburan modal, Projek X dan Y. Setiap projek mempunyai kos sebanyak RM10,000 dan kos modal bagi setiap projek adalah 12%. Jangkaan aliran tunai bersih Projek X dan Y adalah seperti yang ditunjukkan dalam Jadual S5.

Jadual S5: Aliran Tunai Bersih

Tahun	Projek X (RM)	Projek Y (RM)
0	(10,000)	(10,000)
1	6,500	3,500
2	3,000	3,500
3	3,000	3,500
4	1,000	3,500

Berdasarkan maklumat dalam Jadual S5:

- (a) Hitungkan tempoh bayar balik bagi setiap projek. (10 markah)
- (b) Hitungkan nilai kini bersih (NPV). (10 markah)
- (c) Cadangkan projek mana yang harus diterima. (5 markah)

- Q5 *You are a financial analyst for the Asmawisam Contractor Company. The director of capital budgeting has asked you to analyse two proposed capital investments, Project X and Y. Each project has a cost of RM10,000 and the cost of capital for each project is 12%. The Project X and Y expected net cash flow are as follows:*

Table Q5: Net Cash Flow

Year	Project X (RM)	Project Y (RM)
0	(10,000)	(10,000)
1	6,500	3,500
2	3,000	3,500
3	3,000	3,500
4	1,000	3,500

Based on the information in Table Q5:

- (a) Calculate each project's payback period. (10 marks)
- (b) Calculate each project's net present value (NPV). (10 marks)
- (c) Suggest which project should be accepted. (5marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT
END OF QUESTION PAPER**