

**Apartemen
Kebagusan City**

**Laporan Keuangan
Agustus
2023**



KEBAGUSAN CITY
APARTEMEN

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

NERACA

PER 31 Agustus 2023

(dalam Rupiah)

ASET	Catatan	31 Agustus 2023	31 Desember 2022
Aset Lancar			
Kas dan setara kas		4,828,109,914	2,735,078,995
Piutang anggota		5,100,044,220	4,620,058,339
Piutang pihak ketiga		160,089,452	205,987,085
Piutang lain-lain		63,985,000	
		10,152,228,586	7,561,124,419
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap - bersih		300,106,211	394,621,728
		300,106,211	394,621,728
JUMLAH ASET		10,452,334,797	7,955,746,147
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Kewajiban Jangka Pendek			
Utang pihak ketiga		8,461,754,697	3,635,390,320
Utang pajak		427,504,910	400,235,782
Utang deposit		479,000,001	479,000,001
Pendapatan diterima di muka		604,129,117	614,272,079
Utang lain-lain		1,288,207,928	1,288,207,928
		11,260,596,653	6,417,106,110
Kewajiban Jangka Panjang			
Liabilitas imbalan pascakerja		733,861,329	641,221,793
		733,861,329	641,221,793
Jumlah Kewajiban		11,994,457,982	7,058,327,903
Aset Bersih			
Aset bersih tidak ada pembatasan		(2,375,487,637)	47,357,731
Aset bersih dengan pembatasan		833,364,453	850,060,513
		(1,542,123,184)	897,418,244
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		10,452,334,797	7,955,746,147

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

LAPORAN AKTIVITAS

PER 31 Agustus 2023

(dalam Rupiah)

	Catatan	2023	2022
Tidak ada pembatasan			
Pendapatan operasional		13,216,884,756	18,924,322,990
Pendapatan lain-lain		1,285,088,097	1,804,174,670
Jumlah Pendapatan		<u>14,501,972,852</u>	<u>20,728,497,660</u>
Beban operasional		10,236,438,742	11,008,933,530
Beban non operasional		2,709,675,142	4,055,093,470
Beban umum dan administrasi		3,978,704,337	6,391,144,330
Jumlah Beban		<u>16,924,818,220</u>	<u>21,455,171,330</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan		<u>(2,422,845,368)</u>	<u>(726,673,670)</u>
Dengan pembatasan			
Pendapatan sinking fund		520,963,440	779,145,520
Jumlah Pendapatan		<u>520,963,440</u>	<u>779,145,520</u>
Beban perbaikan mesin & suku cadang			590,126,644
Beban perbaikan & pemeliharaan gedung dan fasilitas		537,659,500	996,009,041
Jumlah Beban		<u>537,659,500</u>	<u>1,586,135,685</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Dengan Pembatasan		<u>(16,696,060)</u>	<u>(806,990,165)</u>
Total Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih		<u>(2,439,541,428)</u>	<u>(1,533,663,835)</u>

PPPSRS KEBAGUSAN CITY
P&L DETAIL
PER 31 Agustus 2023

	YTD	
	Agustus	
Pendapatan Operasional / Penerimaan		
IPL (Service Charge, Listrik , Air, dll)		
Service charge	871,405,432	6,971,243,456
Listrik	508,371,918	3,842,017,821
Air	252,334,050	1,683,623,479
Total iuran pengelolaan lingkungan	1,632,111,400	12,496,884,756
Secure parking	90,000,000	720,000,000
		-
Total pendapatan Operasional	1,722,111,400	13,216,884,756
		-
Pendapatan Non Operasional		
Bunga/ jasa giro	4,796,251	33,654,328
Acces card	5,175,000	27,850,000
Administrasi kebersihan FO	1,200,000	8,100,000
Parkir lain lain (Penambahan / pergantian kartu)	2,040,000	59,171,000
Sewa Booth, Banner, Revenue Share.	46,426,242	324,379,330
Asuransi	66,891,745	601,062,270
Tambah daya listrik	1,450,000	6,774,870
Denda keterlambatan	5,637,559	44,109,498
Administrasi penyambungan listrik dan lain lain	37,005,597	179,986,801
Total pendapatan non operasional/lain lain	170,622,394	1,285,088,097
		-
Total Pendapatan	1,892,733,794	14,501,972,852
		-
Biaya Operasional (Usaha)		
Listrik	608,777,825	4,438,174,729
Air (Pajak Air Tanah)	484,395,496	4,879,021,253
Penyusutan	16,889,853	140,400,217
Pemeliharaan Taman	343,000	15,322,000
Perbaikan dan Pemeliharaan (Work Order)	1,725,000	10,246,000
Perbaikan Mesin dan suku cadang	23,369,175	300,884,688
Perbaikan Perlengkapan dan peralatan	36,726,500	141,796,700
Biaya Perbaikan Saluran Tempat Pembuangan (STP)	14,515,100	116,120,800
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Gedung dan Fasilitas	59,178,450	194,472,355
Total Biaya Operasional	1,245,920,400	10,236,438,742
		-
Beban non Operasional		
Jasa Keamanan/ Security	188,066,951	1,604,074,897
Jasa Kebersihan	115,814,824	930,676,243
Jasa Pengangkutan Sampah	3,700,000	60,000,000
Jasa Sempport Hama	6,347,231	50,924,002
Jasa Pemeliharaan Kolam Renang	8,000,000	64,000,000
Total biaya non operasional	321,929,006	2,709,675,142
		-
Beban umum dan Administrasi		
Gaji	234,219,085	1,956,320,967
Tunjangan Karyawan	34,420,135	492,616,307
Pajak	2,630,161	19,065,513
Jamuan dan representasi	168,000	11,235,400
Rumah Tangga Kantor	30,665,700	272,061,130
Alat Tulis Kantor, Materai dan Perangko	4,643,800	44,436,400
Perijinan	-	21,800,000
Asuransi	66,891,744	601,062,270
Transportasi dan telekomunikasi	5,694,887	24,874,202
Sewa	21,864,000	145,908,004
Imbalan pasca kerja	12,931,061	103,448,488
Jasa Giro/Administrasi bank	4,376,330	29,170,458
Jasa konsultan	-	172,100,000
Jasa pengiriman	237,500	1,191,500
Penyisihan piutang	10,691,620	82,004,576
Biaya lain lain	472,062	1,409,122
Total Beban umum dan Administrasi	429,906,085	3,978,704,337
Total biaya non operasional	751,835,091	6,688,379,479
Total biaya Operasional dan non operasional	1,997,755,491	16,924,818,220
		-
Aset bersih	(105,021,697)	(2,422,845,368)