

**Apartemen
Kebagusan City**

**Laporan Keuangan
September
2023**



KEBAGUSAN CITY
APARTEMEN

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

NERACA

PER 30 September 2023

(dalam Rupiah)

ASET	Catatan	30 September 2023	31 Desember 2022
Aset Lancar			
Kas dan setara kas		5,261,735,588	2,735,078,995
Piutang anggota		5,243,881,123	4,620,058,339
Piutang pihak ketiga		183,162,077	205,987,085
Piutang lain-lain		141,035,000	
		10,829,813,788	7,561,124,419
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap - bersih		286,991,242	394,621,728
		286,991,242	394,621,728
JUMLAH ASET		11,116,805,030	7,955,746,147
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Kewajiban Jangka Pendek			
Utang pihak ketiga		8,883,603,247	3,635,390,320
Utang pajak		432,044,719	400,235,782
Utang deposit		472,000,001	479,000,001
Pendapatan diterima di muka		801,793,545	614,272,079
Utang lain-lain		1,288,207,928	1,288,207,928
		11,877,649,440	6,417,106,110
Kewajiban Jangka Panjang			
Liabilitas imbalan pascakerja		746,792,390	641,221,793
		746,792,390	641,221,793
Jumlah Kewajiban		12,624,441,830	7,058,327,903
Aset Bersih			
Aset bersih tidak ada pembatasan		(2,406,121,684)	47,357,731
Aset bersih dengan pembatasan		898,484,883	850,060,513
		(1,507,636,801)	897,418,244
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		11,116,805,029	7,955,746,147

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY
LAPORAN AKTIVITAS
PER 30 September 2023
(dalam Rupiah)

	Catatan	2023	2022
Tidak ada pembatasan			
Pendapatan operasional		14,966,200,911	18,924,322,990
Pendapatan lain-lain		1,404,326,378	1,804,174,670
Jumlah Pendapatan		<u>16,370,527,289</u>	<u>20,728,497,660</u>
Beban operasional		11,377,170,130	11,008,933,530
Beban non operasional		3,036,232,708	4,055,093,470
Beban umum dan administrasi		4,410,603,865	6,391,144,330
Jumlah Beban		<u>18,824,006,703</u>	<u>21,455,171,330</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan		<u>(2,453,479,415)</u>	<u>(726,673,670)</u>
Dengan pembatasan			
Pendapatan sinking fund		586,083,870	779,145,520
Jumlah Pendapatan		<u>586,083,870</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>48,424,370</u>	<u>(806,990,165)</u>
Total Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih		<u>(2,405,055,045)</u>	<u>(1,533,663,835)</u>

PPPSRS KEBAGUSAN CITY
P&L DETAIL
PER 30 September 2023

	YTD	
	September	
Pendapatan Operasional / Penerimaan		
IPL (Service Charge, Listrik , Air, dll)		
Service charge	871,405,432	7,842,648,888
Listrik	531,660,958	4,373,678,779
Air	256,249,765	1,939,873,244
Total iuran pengelolaan lingkungan	1,659,316,155	14,156,200,911
Secure parking	90,000,000	810,000,000
		-
Total pendapatan Operasional	1,749,316,155	14,966,200,911
		-
Pendapatan Non Operasional		
Bunga/ jasa giro	5,568,620	39,222,947
Acces card	3,850,000	31,700,000
Administrasi kebersihan FO	1,200,000	9,300,000
Parkir lain lain (Penambahan / pergantian kartu)	8,270,000	67,441,000
Sewa Booth, Banner, Revenue Share.	13,560,000	337,939,330
Asuransi	66,891,745	667,954,015
Tambah daya listrik	2,178,000	8,952,870
Denda keterlambatan	6,354,918	50,464,416
Administrasi penyambungan listrik dan lain lain	11,365,000	191,351,801
Total pendapatan non operasional/lain lain	119,238,282	1,404,326,378
		-
Total Pendapatan	1,868,554,437	16,370,527,289
		-
Biaya Operasional (Usaha)		
Listrik	619,500,318	5,057,675,047
Air (Pajak Air Tanah)	400,428,550	5,279,449,803
Penyusutan	16,970,170	157,370,386
Pemeliharaan Taman	3,000,000	18,322,000
Perbaikan dan Pemeliharaan (Work Order)	1,500,000	11,746,000
Perbaikan Mesin dan suku cadang	65,358,250	366,242,938
Perbaikan Perlengkapan dan peralatan	2,497,000	144,293,700
Biaya Perbaikan Saluran Tempat Pembuangan (STP)	14,515,100	130,635,900
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Gedung dan Fasilitas	16,962,000	211,434,355
Total Biaya Operasional	1,140,731,388	11,377,170,130
		-
Beban non Operasional		
Jasa Keamanan/ Security	187,764,084	1,791,838,981
Jasa Kebersihan	116,800,097	1,047,476,340
Jasa Pengangkutan Sampah	7,500,000	67,500,000
Jasa Sempport Hama	6,493,385	57,417,387
Jasa Pemeliharaan Kolam Renang	8,000,000	72,000,000
Total biaya non operasional	326,557,566	3,036,232,708
		-
Beban umum dan Administrasi		
Gaji	235,800,815	2,192,121,782
Tunjangan Karyawan	27,070,139	519,686,446
Pajak	2,630,161	21,695,674
Jamuan dan representasi	1,137,000	12,372,400
Rumah Tangga Kantor	11,317,140	283,378,270
Alat Tulis Kantor, Materai dan Perangko	-	44,436,400
Perijinan	33,760,650	55,560,650
Asuransi	66,891,744	667,954,014
Transportasi dan telekomunikasi	1,354,684	26,228,886
Sewa	21,864,000	167,772,004
Imbalan pasca kerja	12,931,061	116,379,549
Jasa Giro/Administrasi bank	4,097,342	33,267,800
Jasa konsultan	-	172,100,000
Jasa pengiriman	155,000	1,346,500
Penyisihan piutang	11,400,793	93,405,369
Biaya lain lain	1,489,000	2,898,122
Total Beban umum dan Administrasi	431,899,529	4,410,603,865
Total biaya non operasional	758,457,095	7,446,836,573
Total biaya Operasional dan non operasional	1,899,188,483	18,824,006,703
		-
Aset bersih	(30,634,046)	(2,453,479,415)