



**KEBAGUSAN CITY**  
APARTEMEN

# LAPORAN KEUANGAN

**JANUARI  
2024**

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY**  
**NERACA**  
**PER 31 Januari 2024**  
**(dalam Rupiah)**

<b>ASET</b>	Catatan	<b>31 Januari 2024</b>	<b>31 Desember 2023</b>
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas		4,102,601,987	4,062,479,192
Piutang anggota		5,173,933,314	5,196,901,292
Piutang pihak ketiga		384,347,902	329,778,319
Piutang lain-lain		100,512,759	-
		9,761,395,962	9,589,158,803
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset tetap - bersih		310,076,805	322,881,331
		310,076,805	322,881,331
<b>JUMLAH ASET</b>		10,071,472,767	9,912,040,134
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Utang pihak ketiga		5,315,688,273	5,619,335,150
Utang pajak		465,516,067	464,296,974
Utang deposit		473,300,000	482,300,000
Pendapatan diterima di muka		1,260,415,425	1,162,434,288
Utang lain-lain		1,224,561,842	1,226,245,560
		8,739,481,607	8,954,611,972
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Liabilitas imbalan pascakerja		820,679,463	807,748,402
		820,679,463	807,748,402
<b>Jumlah Kewajiban</b>		9,560,161,070	9,762,360,374
<b>Aset Bersih</b>			
Aset bersih tidak ada pembatasan		(20,318,905)	(316,830,413)
Aset bersih dengan pembatasan		531,630,603	466,510,173
		511,311,698	149,679,760
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		10,071,472,767	9,912,040,134

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

**LAPORAN AKTIVITAS**

**PER 31 Januari 2024**

(dalam Rupiah)

	Catatan	<b>31 Januari 2024</b>	<b>31 Desember 2023</b>
Tidak ada pembatasan			
Pendapatan operasional		1,853,191,617	21,300,448,742
Pendapatan lain-lain		98,919,039	1,202,361,442
Jumlah Pendapatan		<u>1,952,110,656</u>	<u>22,502,925,224</u>
Beban operasional		1,005,309,362	14,003,573,828
Beban non operasional		325,850,403	3,988,350,502
Beban umum dan administrasi		324,439,384	4,875,072,998
Jumlah Beban		<u>1,655,599,148</u>	<u>22,866,997,328</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan		<u>296,511,508</u>	<u>(364,188,144)</u>
Dengan pembatasan			
Pendapatan sinking fund		65,120,430	781,445,160
Jumlah Pendapatan		<u>65,120,430</u>	<u>781,445,160</u>
Beban perbaikan mesin & suku cadang			325,800,000
Beban perbaikan & pemeliharaan gedung dan fasilitas			839,195,500
Jumlah Beban		<u>-</u>	<u>1,164,995,500</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Dengan Pembatasan		<u>65,120,430</u>	<u>(383,550,340)</u>
Total Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih		<u>361,631,938</u>	<u>(747,738,484)</u>

**PPPSRS KEBAGUSAN CITY****P&L DETAIL****PER 31 Januari 2024**

	<b>2024</b>
	<b>Januari</b>
Pendapatan Operasional / Penerimaan IPL (Service Charge, Listrik , Air, dll )	
Service charge	871,405,432
Listrik	533,321,656
Air	247,585,284
Asuransi	80,879,245
<b>Total iuran pengelolaan lingkungan</b>	<b>1,733,191,617</b>
Secure parking	80,000,000
Management fee	40,000,000
<b>Total pendapatan Operasional</b>	<b>1,853,191,617</b>
Pendapatan Non Operasional	
Sewa Booth, Banner, Revenue Share.	64,003,012
Parkir lain lain ( Penambahan / pergantian kartu )	12,050,000
Denda keterlambatan	6,001,274
Jasa giro	2,857,553
Acces card	3,775,000
Administrasi penyambungan listrik dan lain lain	10,232,200
<b>Total pendapatan non operasional/lain lain</b>	<b>98,919,039</b>
<b>Total Pendapatan</b>	<b>1,952,110,656</b>
Biaya Operasional ( Usaha )	
Listrik	619,239,949
Air ( Pajak Air Tanah )	243,703,541
Asuransi	80,879,245
Penyusutan	12,804,527
Pemeliharaan Taman dan sampah	333,000
Perbaikan dan Pemeliharaan ( Work Order )	840,000
Perbaikan Mesin dan suku cadang	22,582,000
Perbaikan Perlengkapan dan peralatan	6,420,000
Biaya Perbaikan Saluran Tempat Pembuangan ( STP )	14,515,100
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Gedung dan Fasilitas	3,992,000
<b>Total Biaya Operasional</b>	<b>1,005,309,362</b>
Beban non Operasional	
Jasa Keamanan/ Security	188,772,000
Jasa Kebersihan	115,231,172
Jasa Pengangkutan Sampah	7,500,000
Jasa Sempport Hama	6,347,231
Jasa Pemeliharaan Kolam Renang	8,000,000
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>325,850,403</b>
Beban umum dan Administrasi	
Gaji	246,121,794
Tunjangan Karyawan	32,290,266
Pajak	1,683,718
Jamuan dan representasi	1,150,300
Rumah Tangga Kantor	5,185,500
Transportasi dan telekomunikasi	1,649,074
Sewa	19,484,000
Imbalan pasca kerja	12,931,061
Jasa Giro/Administrasi bank	3,664,901
Biaya lain lain	278,770
<b>Total Beban umum dan Administrasi</b>	<b>324,439,384</b>
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>650,289,787</b>
<b>Total biaya Operasional dan non operasional</b>	<b>1,655,599,148</b>
<b>Aset bersih</b>	<b>296,511,508</b>