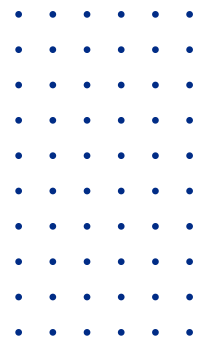


KEBAGUSAN CITY  
APARTEMEN

# LAPORAN KEUANGAN

---

JANUARI  
2025



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY**  
**NERACA**  
**PER 31 Januari 2025**  
**(dalam Rupiah)**

<b>ASET</b>	<b>31 Januari 2025</b>	<b>31 Desember 2024</b>
<b>Aset Lancar</b>		
Kas dan setara kas	2,175,025,945	2,061,385,213
Piutang anggota	5,111,222,566	4,936,618,109
Piutang pihak ketiga	274,649,058	321,306,993
Uang muka	61,195,000	-
	<u>7,622,092,569</u>	<u>7,319,310,315</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
Aset tetap - bersih	1,060,537,005	1,092,148,137
Aset lain lain	994,485,000	1,012,266,667
	<u>2,055,022,006</u>	<u>2,104,414,804</u>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>9,677,114,575</u>	<u>9,423,725,119</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>		
Utang pihak ketiga	3,972,933,089	3,912,958,885
Utang pajak	502,215,850	500,448,218
Utang deposit	503,100,000	495,100,000
Utang dana Titipan	1,962,062,656	1,937,765,709
Utang lain-lain	1,226,557,483	1,175,747,117
	<u>8,166,869,078</u>	<u>8,022,019,929</u>
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>		
Liabilitas imbalan pascakerja	986,431,329	972,351,149
	<u>986,431,329</u>	<u>972,351,149</u>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<u>9,153,300,407</u>	<u>8,994,371,078</u>
<b>Aset Bersih</b>		
Aset bersih tidak ada pembatasan	116,509	(29,261,187)
Aset bersih dengan pembatasan	523,697,658	458,615,228
	<u>523,814,167</u>	<u>429,354,041</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<u>9,677,114,575</u>	<u>9,423,725,119</u>

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

**LAPORAN AKTIVITAS**

**PER 31 Januari 2025**

(dalam Rupiah)

	Catatan	<u>1 jan sd 31 Jan 2025</u>	<u>1 jan sd 31 Jan 2024</u>
Tidak ada pembatasan			
Pendapatan operasional		1,815,728,907	1,853,191,617
Pendapatan lain-lain		82,470,682	98,919,039
Jumlah Pendapatan		<u>1,898,199,589</u>	<u>1,952,110,656</u>
Beban operasional		1,119,391,602	1,005,309,362
Beban non operasional		322,744,261	325,850,403
Beban umum dan administrasi		426,686,030	324,439,384
Jumlah Beban		<u>1,868,821,893</u>	<u>1,655,599,148</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan		<u>29,377,696</u>	<u>296,511,508</u>
Dengan pembatasan			
Pendapatan sinking fund		65,082,430	65,120,430
Jumlah Pendapatan		<u>65,082,430</u>	<u>65,120,430</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Dengan Pembatasan		<u>65,082,430</u>	<u>65,120,430</u>
Total Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih		<u>94,460,126</u>	<u>361,631,938</u>

**PPPSRS KEBAGUSAN CITY****P&L DETAIL****PER 31 Januari 2025**

Pendapatan Operasional / Penerimaan

IPL (Service Charge, Listrik , Air, dll )

Service charge

Listrik

Air

Asuransi

**Total iuran pengelolaan lingkungan**

Secure parking

Management fee

**Total pendapatan Operasional**

	2025 Januari	2025 YTD
	871,405,432	871,405,432
	521,145,405	521,145,405
	255,945,000	255,945,000
	77,233,070	77,233,070
<b>Total iuran pengelolaan lingkungan</b>	<b>1,725,728,907</b>	<b>1,725,728,907</b>
	70,000,000	70,000,000
	20,000,000	20,000,000
<b>Total pendapatan Operasional</b>	<b>1,815,728,907</b>	<b>1,815,728,907</b>

Pendapatan Non Operasional

Sewa Booth, Banner, Revenue Share.

Parkir lain lain ( Penambahan / pergantian kartu )

Denda keterlambatan

Jasa Giro/Administrasi bank

Acces card

lain lain(CB Asuransi,penyambungan listrik)

**Total pendapatan non operasional/lain lain**

	54,143,841	54,143,841
	9,400,000	9,400,000
	5,798,332	5,798,332
	487,609	487,609
	3,075,000	3,075,000
	9,565,900	9,565,900
<b>Total pendapatan non operasional/lain lain</b>	<b>82,470,682</b>	<b>82,470,682</b>

**Total Pendapatan****1,898,199,589 1,898,199,589**

Biaya Operasional ( Usaha )

Listrik

Air ( Pajak Air Tanah )

Asuransi

Penyusutan

Pemeliharaan Taman

Perbaikan dan Pemeliharaan ( Work Order )

Perbaikan Mesin dan suku cadang

Perbaikan Perlengkapan dan peralatan

Biaya Perbaikan Saluran Tempat Pembuangan ( STP )

Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Gedung dan Fasilitas

**Total Biaya Operasional**

	617,848,155	617,848,155
	286,522,575	286,522,575
	77,233,070	77,233,070
	31,611,132	31,611,132
	27,404,630	27,404,630
	1,125,000	1,125,000
	24,920,000	24,920,000
	9,908,440	9,908,440
	14,515,100	14,515,100
	28,303,500	28,303,500
<b>Total Biaya Operasional</b>	<b>1,119,391,602</b>	<b>1,119,391,602</b>

Beban non Operasional

Jasa Secure Parking

Jasa Keamanan/ Security

Jasa Kebersihan

Jasa Pengangkutan Sampah

Jasa Sempport Hama

Jasa Pemeliharaan Kolam Renang

**Total biaya non operasional**

	188,772,000	188,772,000
	111,491,697	111,491,697
	7,500,000	7,500,000
	6,480,564	6,480,564
	8,500,000	8,500,000
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>322,744,261</b>	<b>322,744,261</b>

Beban umum dan Administrasi

Gaji

Tunjangan Karyawan

Jamuan dan representasi

Rumah Tangga Kantor

Alat Tulis Kantor, Materai dan Perangko

Perijinan

Transportasi dan telekomunikasi

Sewa

Imbalan pasca kerja

Jasa Giro/Administrasi bank

Jasa konsultan

Jasa pengiriman

**Total Beban umum dan Administrasi****Total biaya non operasional****Total biaya Operasional dan non operasional**

	214,045,994	214,045,994
	35,003,049	35,003,049
	1,265,100	1,265,100
	8,566,238	8,566,238
	937,000	937,000
	115,162,500	115,162,500
	1,676,078	1,676,078
	19,484,000	19,484,000
	14,080,180	14,080,180
	3,670,891	3,670,891
	12,750,000	12,750,000
	45,000	45,000
<b>Total Beban umum dan Administrasi</b>	<b>426,686,030</b>	<b>426,686,030</b>
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>749,430,291</b>	<b>749,430,291</b>
<b>Total biaya Operasional dan non operasional</b>	<b>1,868,821,893</b>	<b>1,868,821,893</b>

**Aset bersih****29,377,696****29,377,696**