

PPPSRS- TKC

LAPORAN KEUANGAN
DENGAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
MATA UANG RUPIAH

DAFTAR 151

Ekshibit

Laporan Auditor Independen

Laporan Keuangan

Laporan Posisi Keuangan	A
Laporan Aktivitas Tidak Terikat	B
Laporan Perubahan Ekuitas	C
Laporan Arus Kas	D
Catatan atas Laporan Keuangan	E



ARMANDIAS

Kantor Akuntan Publik Terdaftar

Kantor (Office)
Ujung Menteng Business Centre Blok B - 5
Jalan Raya Bekasi Km 25 Cakung
Jakarta Timur 13960
Indonesia

Telp (62-21) 4608074

Fax (62-21) 4608074

Email: dias_arman@yahoo.com

indra_imelda84@yahoo.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No: 031/GA-ARD/MHMO/I/18

Penghuni dan Pengurus
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM (PPPSR5-TKC)

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Kemayoran Condominium (PPPSR5-TKC) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebljokan okuntonslsignifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar [laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Auditing yang ditetapkan oleh Instansi Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih tergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesolatan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian atas risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Kemayoran Condominium (PPPSR5-TKC) pada tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Kemayoran Condominium (PPPSR5-TKC) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut sesuai dengan I No: R.11.1/06/06/17 tanggal 15 Juni 2017 •

Drs. Armandias.Ak

No Register Akuntan Publik: AP. 0943

Jakarta, 22 Januari 2018

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

(dalam rupiah)

AKTIVA	Catatan	2017	2016
AKTIV A LANCAR			
Kas dan Setara Kas	2c,3	1,473,155,973	1,858,786,107
Piutang Anggota	2d,4	7,867,303,430	4,965,426,999
Jumlah Aktiva Lancar		9,340,459,403	6,824,213,106
AKTIVA TIDAKLANCAR			
Piutang Sinking Fund	5		171,388,225
Aset tetap berwujud	6	7,220,000,000	7,615,000,000
Aset tetap tidak berwujud			
Jumlah Aktiva Tidak Lancar		7,220,000,000	7,786,388,225
JUMLAH AKTIVA		16,560,459,403	14,610,601,331
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN LANCAR			
Utang Usaha	7	633,833,333	2,709,752,220
Jumlah kewajiban Lancar		633,833,333	2,709,752,220
ASET BERSIH			
Aset bersih terikat temporer	2f,8a	1,005,700,677	1,912,954,790
Aset bersih tidak terikat temporer	2g, 8b	14,920,925,393	9,987,894,321
Jumlah Ekuitas		15,926,626,070	11,900,849,111
JUMLAH KEWAJIBAN DAN MODAL		16,560,459,403	14,610,601,331

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan ini.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMENT TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM

LAPORAN AKTIVITAS TIDAK TERIKAT
PER 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

(dalam rupiah)

	Catatan	2017 Rp.	2016 Rp.
PENERIMAAN SETORAN	2h,9	20,827,095,891	21,662,9941-,553
Beban Operasional,	2h, 10a	(15,069,652,413)	(14,881,93L,166)
Beban Administrasi dan Umum	2h, 10b	(622,719,926)	(1,408,00L,073)
Kenaikan Aset Bersih Tidak Terikat		5,134,723,552	5,373,06~,314
Kenaikan aset bersih terikat temporer			
Kenaikan Jumlah Aset Bersih Sebelum Pajak		5,134,723,552	5,373,062:,314
Taksiran Pajak Penghasilan			
Perubahan dalam Aset Bersih		5,134,723,552	5,373,062:,314
Aset Bersih Awal Tahun		9,786,201,841	4,614,832,008
Aset Bersih Awal Tahun		14,920,925,393	9,987,894~322

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan ini.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
 APARTEMENT TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 PER 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

(dalam' rupiah)

Pos Pos Perubahan Ekuitas	Modal Saham	Saldo Laba	Jumlah Rp
Saldo 1 Januari 2016	1,912,954,790	9,987,894,321	11,900,~49,111
Koreksi Aset Bersih Tidak Terikat Temporer		(1,108,946,593)	(1,108,5)46,593)
Laba Tahun Berjalan 2017		5,134,723,552	5,134,723,552
Saldo 31 Desember 2017	1,912,954,790	14,013,671,280	15,926,626,070

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan
 Yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan ini.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
 PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
 APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM LAPORAN
 ARUS KAS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

(dalam rupiah)

	2017 (Rp)	2016 (Rp::>
ARUS KAS DARI KEGIATAN OPERASI ..		
Kenaikan (Penurunan) aset bersih tidak terikat sebelum Pajak Penghasilan	5,134,723,552	5,373,062,314
Ditambah (dikurangi) unsur yang tidak dipengaruhi arus kas operasi penyusutan	(395,000,000)	
Jumlah Arus Kas dari aktivitas Rekonsiliasi	4,739,723,552	5,373,062,314
Perubahan Aktiva dan Kewajiban Operasi		
Penurunan (Peningkatan) piutang anggota	(3,004,107,389)	(3,482,018,871)
Penurunan (peningkatan) piutang singkingfund	(171,388,225)	10,331,865
Penurunan (peningkatan) biaya dibayar dimuka		(12,714,769)
Peningkatan (Penurunan) hutang usaha	2,075,918,887	2,025,592,146
Jumlah perubahan dalam modal kerja	(1,099,576,727)	(1,458,809,630)
<i>Arus kas bersih yang diperoleh dari(dipergunakan untuk) aktivitas operasi</i>	3,640,146,825	3,914,252,684
ARUS KAS DARI KEGIATAN INVESTASI		
(Kenaikan) Penurunan Aktiva Tetap		(7,596,722,000)
(Kenaikan) Penurunan Investasi Lain-lain	(4,933,031,072)	
<i>Arus kas bersih yang dipergunakan untuk aktivitas investasi</i>	(4,933,031,072)	(7,596,722,000)
ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN		
Peningkatan (Penurunan) Sinking Fund	907,254,113	1,631,508,760
<i>Arus kas bersih yang diperoleh dari(dipergunakan untuk) aktivitas pendanaan</i>	907,254,113	1,631,508,760
Kenaikan bersih kas dan setara kas	(385,630,134)	(2,050,960,556)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	1,858,786,107	3,909,746,663
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1,473,155,973	1,858,786,107

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMA YORAN CONDOMINIUM CATATAN
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

1. INFORMASI UMUM

a. Sejarah Pendirian Perhimpunan

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartemen Taman Kemayoran Condominium (selanjutnya disebut PPPSRS - TKC). Merupakan perhimpunan yang dibentuk mengingat pentingnya kedudukan Perhimpunan Penghuni yang diberikan status sebagai Badan Hukum oleh Undang-undang No. 16 Tahun 1985 yang diperbaharui dengan undang-undang No. 20 Tahun 2011, maka untuk pelaksanaannya diperlukan pengaturan yang baik dengan pelaksanaan yang efektif dan konsekuen atas sistem penghuni rumah susun, dengan suaau aturan dasar yang menjadi panutan dan mengikat bagi seluruh pemilik dan atau penghuni Rumah Susun.

Pengurus PPPSRS-TKC didirikan dengan maksud untuk memenuhi ketentuan pasal 19 undang-undang no 16 tahun 1985 Junto Pasal 54 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 yang diperbaharui dengan undang-undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan untuk memenuhi amanat para penghuni sebagai pelaksanaan Pasal 54 ayat 1 dan Pasal 57 Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun

PPPSRS- TKC didirikan dengan tujuan untuk menjaga dan saling melengkapi kebutuhan para anggota dalam menggunakan dan mengelola bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk menciptakan kehidupan anggota yang serasi, selaras dan seimbang dalam rumah susun dan lingkungannya.

h. Maksud dan Tujuan

PPPSRS- TKC dibentuk untuk memenuhi amanat para penghuni rumah susun, menjaga dan saling melengkapi seperti:

- Pengelolaan Rumah Susun (luran dsb)
- Pengelolaan Benda Bersama
- Pengelolaan Tanah Bersama

c. Susunan Pengurus

Berdasarkan Hasil Rapat Pengurus PPPSRS- TKC, susunan anggota pengurus tahun 2017 adalah sebagai berikut

- Ketua : Tn. Suresh Gobindram Vaswani
- Wakil Ketua : Tn. Shyam Rupchand Janimal
- Sekretaris : Tn. Drs. Edison Siahaan, MM
- Bendahara : Tn. Sudharman Setty
- Pengawa I : Tn. Johanes
- Pengawas 2 : Tn. Basaruddin
- Pengawas 3 : Tn. Ir. Asnawi

PPPSRS- TKC berkedudukan di Jalan H. Benyamin Sueb, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

PPPSRS-TKC didirikan pada tanggal 17 September 2001 dan sampai dengan 31 Desember 2017, Perhimpunan memiliki pegawai berjumlah

PPPSRS- TKC bertanggungjawab atas penyusunan laporan keuangan per 31 Desember 2017.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMA YORAN CONDOMINIUM CATATAN
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh perusahaan yang mempengaruhi penentuan dan hasil usahanya dijelaskan dibawah ini :

a. *Penvajian Laporan Keuangan*

Pengurus PPPSRS- TKC telah menerapkan SAK ETAP untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada 1 April 2015. Pengurus PPPSRS- TKC berpendapat bahwa laporan keuangan tahun 2017 dengan angka komparatif 31 Desember 2016 telah disajikan sesuai dengan SAK ETAP dan telah memenuhi persyaratannya.

Laporan arus kas menyajikan informasi perusahaan atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Invesetasi umumnya diklasifikasikan sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan. Cerukan bank pada umumnya termasuk aktivitas pendanaan sejenis dengan pinjaman. Namun, jika cerukan bank dapat ditarik sewaktu-waktu dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari peengelolaan kas entitas, maka cerukan tersebut termasuk komponen kas dan setara kas.

b. *Transaksi dan saldo da/am mala uang asing*

Pembukuan perusabaan dilakukan dalam mata uang rupiah. Sedangkan transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada saat tanggal neraca, saldo aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul debebankan atau dikreditkan pada laporan laba (rugi) tahun berjalan.

c. *Kas dan setara kas*

Kas merupakan alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Perseroan, deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu 3 bulan atau kurang dari tanggal perolehannya diklasifikasikan sebagai setara kas, begitu juga saldo rekening giro atau uang tunai yang ada dalam brangkas diklasifikasikan sebagai setara kas. Laporan arus kas disajikan dengan metode tidak langsung.

d. *Piutang Anggota*

Piutang Anggota disajikan sebesar jumlah neto. PPPRS- TKC tidak melakukan penyisihan piutang tak tertagih. Piutang yang tidak dapat ditagih dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak dapat tertagih.

e. *Biava dibavar dimuka*

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus. Bagian jangka panjang biaya dibayar dimuka disajikan sebagai aset tidak lancar

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM CATATAN
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

f. *Aset bersih terikat temporer*

Aset bersih terikat temporer terdiri dari iuran dana cadangan (Sinking Fund) perbaikan dan renovasi yang ditentukan berdasarkan luas unit yang dimiliki oleh masing-masing pemilik dan atau penghuni satuan rumah susun yang penggunaannya dibatasi hanya untuk perbaikan atau penggantian maupun renovasi besar pada benda bersama dan bagian bersama. Dana cadangan per pemilik atau penghuni ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan, yang dipergunakan untuk menjaga kelestarian penggunaan fungsi hak bersama (bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama) pemilik atau penghuni.

g. *Aset bersih tidak terikat temporer*

Aset bersih tidak terikat temporer merupakan akumulasi nilai bersih dari aktivitas Perhimpunan Pemagihuni Rumah Susun atas pengelolaan pendapatan dan beban yang tidak dibatasi penggunaannya dari setiap periode akuntansi.

h. *Pengakuan pendapatan dan beban*

Pendapatan dari iuran Pemeliharaan lingkungan ditentukan berdasarkan luas setiap satuan rumah susun dikali tarif iuran setiap meter persegi per bulan. Apabila anggota tidak melaksanakan kewajibannya tepat waktu maka akan dikenakan denda atas keterlambatan yang diakui sebagai pendapatan

Pendapatan dari iuran Pemeliharaan lingkungan diterima dinuka (disajikan dalam akun "iuran diterima dimuka") dan diakui sebagai pendapatan sesuai dengan periode pengelolannya. Pendapatan dan beban dicatat dengan metode akrual.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMA YORAN CONDOMINIUM
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

3. KAS DAN SETARA KAS

	2017	2016
Akun ini terdiri dari :	Rp	Rp
Kas Kecil	29,113,010	17,253,421
Jumlah	29,113,010	17,253,421
Bank Rupiah		
Bank BCA	1,422,788,014	.,810,906,199
Bank Danamon	21,254,949	30,626,487
Jumlah	1,444,042,963	.,841,532,686
 Jumlah Kas dan Setara Kas	 1,473,155,973	 .,858,786,107

4. PIUTANG ANGGOTA

	2017	2016
Akun ini terdiri dari :	Rp	Rp
Piutang Tenant	3,106,929,664	3,259,244,184
Piutang Listrik		1,096,075,420
Piutang Lift		447,389,675
Piutang Air		162,717,720
Piutang Unit	2,0%,562,944	
Piutang Flamboyan 17/03	987,677,931	
Piutang Akasia 08/02	305,650,044	
Piutang Aster 08/02	326,207,284	
Piutang Eboni 09/02	108,112,123	
Piutang Bougenville 08/02	204,917,055	
Piutang Akasia 16/03	731,246,385	
Jumlah	7,867,303,430	4~965,426,999

5. PIUTANG SINKING FUND

Piutang Sinking Fund merupakan piutang penghuni yang dibayar secara bertahap untuk perawatan gedung perawatan lift dan lain-lain yang masing-masing sebagai berikut :

	2017	2016
	Rp	Rp
Saldo Awal		181,720,090
Pencadangan		1,631,508,760
Penerimaan tahun berjalan		(1,641,840,625)
Jumlah		171,388,225

* *Piutang Sinking Fund Tahun 2016 Perlu dilakukan Penyajian Ulang akun ini sudah berubah menjadi Piutang Tenant*

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM CATATAN
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

6. ASSET TETAP

Aset tetap merupakan aset berupa peremajaan lift untuk masing-masing tower, total pembelian lift sebagai berikut :

	2017 Rp	2016 Rp
Peremajaan Lift 12 Unit	7,600,000,000	7,615,000,000
Akumulasi Penyusutan	(380,000,000)	
Jumlah	7,220,000,000	--;,615,000,000

* *Asset Aktiva tak berwujud tahun 2016 sebesar Rp. 15.000.000 dihapuskan pengakuannya di tahun 20.17
Perlu dilakukan penyajian ulang.*

7. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :	2017 Rp	2016 Rp
Utang Pengadaan Lift	633,333,333	2,533,333,336
Utang Deposit	500,000	70,150,000
Utang Air		60,526,140
Utang Perorangan		45,742,744
Jumlah	633,833,333	Z,709,752,220

8. ASET BERSIH TERIKAT TEMPORER DAN ASET BERSIH TIDAK TERIKAT TEMPORER

a. ASET BERSIH TERIKAT TEMPORER

	2017 Rp	2016 Rp
Saldo awal		281,446,030
Pencadangan	1,005,700,677	1,631,508,760
Jumlah	1,005,700,677	1,912,954,790

* *Pencadangan sinking fund ditahun 2016 Perlu dilakukan Penyajian Ulang karna saldo tidak sesuai dengan saldo per 31 Desember 2017*

b. ASET BERSIH TIDAK TERIKAT TEMPORER

	2017 Rp	2016 Rp
Saldo awal	9,786,201,841	4,614,832,008
Pencadangan	5,134,723,552	5,373,062,313
Jumlah	14,920,925,393	9,987,894,321

* *Saldo Awal Aset bersih tidak terikat temporer ditahun 2016 Perlu dilakukan Penyajian Ulang karna saldo tidak sesuai dengan saldo per 31 Desember 2017*

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMA YORAN CONDOMINIUM
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

9. PENERIMAAN SETORAN

	2017	2016
Setoran Utilitas	Rp	Rp
BPS (Biaya Pengolahan Sarana)		<i>J,256,091,569</i>
Pendapatan Tenant	20,638,124,155	
Listrik		es,260,652,608
Lift		5,395,468,266
Air		::2,088,265,494
Kartu akses	47,350,363	16,860,000
Jumlah	20,685,474,518	2.,017,337,937
	2017	2016
Setoran Penghuni Niaga	Rp	Rp
Pendapatan denda keterlambatan		99,081,870
Pendapatan lain-lain	18,011,000	326,525,000
Jumlah	18,011,000	425,606,870
	2017	2016
Setoran Lain-lain	Rp	Rp
Sewa ruangan dan bangunan serba guna	61,200,000	64,705,000
Setoran biaya bersama		
Pendapatan bunga bank	10,365,644	28,813,922
Spanduk	16,025,000	22,950,000
Pendapatan Parkir	1,160,675	16,399,664
Administrasi renovasi	24,934,054	24,500,000
Pendapatan Lain-lain	9,925,000	62,681,160
Jumlah	123,610,373	220,049,746
Total Penerimaan Setoran	20,827,095,891	21.662,994,553

10. BEBAN OPERASIONAL DAN ADMINISTRASI

	2017	2016
a. Beban Operasional	Rp	Rp
Biaya listrik	5,591,422,001	4,990,215,620
Perawatan fasilitas gedung		2,668,772,308
Biaya keamanan	1,587,664,625	1,962,017,476
Biaya air	1,831,210,710	1,946,709,490
Jasa kebersihan	5,100,000	1,212,110,280
Asuransi gedung		450,000,000
Biaya Penanganan Perkara	66,000,000	
Gaji Karyawan	498,481,012	365,025,000
Listrik, air dan telpon		126,636,400
Biaya Pulsa dan Transportasi Pengurus	201,700,000	

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMAYORAN CONDOMINIUM
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

BEBAN OPERASIONAL DAN ADMINISTRASI (Lanjutan)	2017 Rp	2016 Rp
Perawatan gedung	43,966,487	131,074,000
Perawatan lift	49,500,000	152,146,500
Pengangirutan sampah	120,000,000	110,000,000
Perawatan listrik		180,113,000
Perawatan Kolam rehang		67,786,600
Cadangan Singking Fund	471,636,216	
Biaya Perbaikan TV	163,032,502	
Biaya Perbaikan CCTV	1,400,000	
Biaya Cleaning Service	1,257,245,000	
Biaya Badan Pengelola	2,811,178,456	
Biaya Pengadaan Lampu	14,040,000	
Biaya Perbaikan Rutin Damkar	45,123,000	
Biaya Perbaikan Diesel	6,500,000	
Biaya Jaringan Listrik dan Elektronik	29,913,000	
Biaya Billing System	8,400,000	
Pengurusan RGB		45,000,000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp. 10.000.000)	266,139,404	474,324,492
Jumlah	15,069,652,413	14,881,931,166

b. Beban Umum dan Administrasi	2017 Rp	2016 Rp
Biaya operasional kantor		271,793,996
BiayaBBM		192,500,000
Biaya Kordinasi	56,250,000	151,600,000
Beban Penghapusan Piutang		151,011,969
Biaya Sertifikasi	75,000,000	150,000,000
Biaya Pengendalian Hama		108,000,000
Perawatan Gondola	9,560,000	120,461,200
Perawatan / pengadaan air conditioner	17,240,800	78,132,000
Pengadaan peralatan kantor	6,800,000	55,547,521
Biaya Sewa Foto copy	3,647,034	
Biaya Penyusutan Lisft	380,000,000	
Perawatan / pengadaan pompa	2,274,963	41,549,864
Biaya Perbaikan Fitnes	2,950,000	
Biaya Konsumsi		728,000
Biaya Auditor	37,500,000	
Biaya Rapat Umum	12,200,000	
Biaya Administrasi Bank	17,224,000	
Biaya Pajak Bunga Bank	2,073,129	
Lain-lain		86,676,523
Jumlah	622,719,926	1,408,001,073

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
APARTEMEN TAMAN KEMA YORAN CONDOMINIUM
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

11. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa Akun tertentu dalam laporan keuangan tahun 2016 telah direklasifikasi kembali untuk disesuaikan dengan penyajian laporan keuangan tahun 2017

12. PENYAJIAN ULANG

PPPSRS-TKC Per 31 Desember 2016 perlu dilakukan penyajian ulang, karna saldo-saldo tersebut tidak sesuai dengan saldo Per 31 Desember 2017. Adapun yg perlu disajikan ulang untuk Per 31 Desember 2016 seperti Priutang Sinking fund, Aset tak berwujud, Biaya dibayar dimuka, Aset terikat temporer dan Aset terikat tidak temporer.

13. KEWAJIBAN PERPAJAKAN

PPPSRS-TKC belum menjadi PKP (Pengusaha Kena Pajak) sehingga kewajiban perpajakan PPPSR_S-TKC secara resmi belum terbentuk. Kewajiban perpajakan yang harus dipenuhi setelah PPPSRS- TKC menjadi PKP adalah Pajak Penghasilan Badan, PPH 21, PPH 23 dan Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 2 juga berkewajiban untuk melaporkan Pajak Pertambahan Nilai.

14. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Pengurus PPPSRS-TKC bertanggung jawab atas penyajian laporan keuangan ini yang diselesaikan pada tanggal 31 Desember 2017