

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**

Laporan Keuangan
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengka Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
Dan
Laporan Auditor Independen

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN (PPPSRS) GATEWAY PESANGGRAHAN

SURAT PERNYATAAN MANAJEMEN TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN

31 DESEMBER 2021

P3SRS APARTEMEN GATEWAY PESANGGRAHAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Drs. Budi Winarno
Alamat Kantor : Apartemeng Gateway Pesanggrahan D 15-25
Jl. Ciledug Raya No. 15, Petukangan Selatan, Pesanggrahan
Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Nomor Telepon : -
Jabatan : Ketua Pengurus

Menyatakan Bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PPPSRS APARTEMEN GATEWAY PESANGGRAHAN;
2. Laporan keuangan PPPSRS Apartemen Gateway Pesanggrahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) di Indonesia serta sesuai dengan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 35 "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba";
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PPPSRS Apartemen Gateway Pesanggrahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan PPPSRS Apartemen Gateway Pesanggrahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
c. Semua dokumen transaksi, catatan keuangan dan pembukuan serta dokumen pendukung telah lengkap disusun dan simpan sesuai perundang-undangan yang berlaku.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal, pencegahan dan penanggulangan kecurangan, serta patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan bagi PPPSRS Apartemen Gateway Pesanggrahan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 Februari 2023



Drs. Budi Winarno
Ketua Pengurus

APARTEMEN GATEWAY PESANGGRAHAN
Jl. Ciledug Raya No. 15,
Petukangan Selatan
Pesanggrahan, Jakarta Selatan

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
Daftar Isi**

	<u>Halaman</u>
Laporan Auditor Independen	i - iii
Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Penghasilan Komprehensif	2 - 3
Laporan Perubahan Aset Neto	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 16



IRFAN ZULMENDRA
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
Licensi No. 485/KM.1/2018

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
No : 00119/2.1222/AU.1/05/1577-1/0/II/2023

Kepada Yth,
Dewan Penasehat dan Pengurus
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Gateway Pesanggrahan

Opini wajar dengan pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Gateway Pesanggrahan terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan aset neto dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, kecuali dampak hal yang telah kami jelaskan dalam paragraf opini wajar dengan pengecualian, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perhimpunan tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis untuk opini wajar dengan pengecualian

Perhimpunan belum menerapkan (PSAK) No. 24 tentang "Imbalan Kerja" sebagaimana diatur dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Menurut pendapat kami, penerapan standar akuntansi tersebut diharuskan oleh Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perhimpunan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini wajar dengan pengecualian kami.

Hal lain

Laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Gateway Pesanggrahan tanggal 31 Desember 2020 terlampir dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka koresponding terhadap laporan keuangan tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain dengan Nomor 00293/2.0876/GA-SC/AU.2/0015-1//0/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021, dengan opini wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut 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.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perhimpunan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perhimpunan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perhimpunan.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami.

Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga :

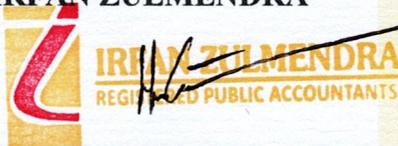
- a. Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- b. Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perhimpunan.
- c. Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan - lanjutan

- d. Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perhimpunan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perhimpunan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- e. Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
"IRFAN ZULMENDRA"**



Irfan Alim Waluyo H, S.E., CPA

**AP : 1577
Pimpinan Rekan**

Depok, 28 Februari 2023



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Laporan Posisi Keuangan
Per 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
ASET			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan Bank	2.a.b,3	373.303.522	383.112.741
Piutang Usaha	2.a.d,4	1.801.761.542	1.445.124.468
Persediaan	2.a.e,5	17.717.633	22.944.694
Jumlah Aset Lancar		<u>2.192.782.697</u>	<u>1.851.181.903</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Aset Tetap - harga perolehan setelah - dikurangi akumulasi penyusutan masing- masing sebesar Rp942.868.544,- untuk tahun 2021 dan Rp522.212.462,- untuk tahun 2020.	2.a.f,6	<u>1.145.933.035</u>	<u>1.537.038.117</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>1.145.933.035</u>	<u>1.537.038.117</u>
JUMLAH ASET		<u><u>3.338.715.732</u></u>	<u><u>3.388.220.020</u></u>
LIABILITAS DAN ASET NETO			
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	2.a.j,7	970.209.428	963.939.717
Deposit	2.a,8	23.000.000	25.000.000
Pendapatan Diterima Dimuka	2.a.j,9.a	<u>142.105.631</u>	<u>225.659.538</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.135.315.059</u>	<u>1.214.599.255</u>
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			
Pendapatan Diterima Dimuka	2.a.j,9.b	97.949.356	79.030.496
Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	2.a,10	<u>-</u>	<u>1.417.426.543</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>97.949.356</u>	<u>1.496.457.039</u>
Jumlah Liabilitas		<u>1.233.264.415</u>	<u>2.711.056.294</u>
<u>Aset Neto</u>			
Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya		441.758.674	127.563.296
Dengan Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya		<u>1.663.692.643</u>	<u>549.600.430</u>
Jumlah Aset Neto		<u>2.105.451.317</u>	<u>677.163.726</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO		<u><u>3.338.715.732</u></u>	<u><u>3.388.220.020</u></u>

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan*

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Laporan Penghasilan Komprehensif
Untuk Periode Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
TANPA PEMBATAAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA			
Pendapatan	2.a.i,11		
Pendapatan Jasa Layanan		4.271.978.088	4.270.187.523
Pendapatan Listrik		3.436.902.623	3.604.578.429
Pendapatan Air		670.905.600	805.802.750
Pendapatan Kemitraan		384.253.220	-
Pendapatan Denda		375.134.871	310.884.253
Pendapatan Parkir		206.615.000	340.265.000
Pendapatan Utility		151.339.934	-
Pendapatan Lainnya		30.058.000	5.808.324
Jumlah Pendapatan		<u>9.527.187.336</u>	<u>9.337.526.279</u>
Beban	2.a.i,12		
Beban Operasional		5.201.735.090	5.734.113.557
Beban Karyawan		3.077.677.619	3.142.351.533
Beban Penyusutan		420.656.082	522.212.462
Beban Pemeliharaan / Perawatan Gedung		402.611.495	341.296.328
Beban Suplai Perawatan Gedung		201.418.874	339.721.265
Beban Administrasi dan Umum		126.289.208	97.550.363
Beban <i>Professional Fee</i>		76.775.500	120.614.223
Beban Utilitas		68.120.000	58.000.000
Beban Kontrak Jasa		66.000.000	62.000.000
Beban Kepengurusan P3SRS		65.477.897	88.862.518
Beban Sosial dan Lingkungan		51.257.123	77.432.734
Beban Lain-lain		4.573.500	5.766.827
Jumlah Beban		<u>9.762.592.388</u>	<u>10.589.921.810</u>
Defisit		(235.405.052)	(1.252.395.531)
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF		<u>(235.405.052)</u>	<u>(1.252.395.531)</u>

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan*

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Laporan Penghasilan Komprehensif (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
DENGAN PEMBatasan DARI PEMBERI SUMBER DAYA			
Pendapatan			
Pendapatan Operasional		-	-
Jumlah Pendapatan		-	-
Beban			
Beban Operasional		-	-
Beban Karyawan		-	-
Beban Penyusutan		-	-
Beban Pemeliharaan / Perawatan Gedung		-	-
Beban Suplai Perawatan Gedung		-	-
Beban Administrasi dan Umum		-	-
Beban <i>Professional Fee</i>		-	-
Beban Utilitas		-	-
Beban Kontrak Jasa		-	-
Beban Kepengurusan P3SRS		-	-
Beban Sosial dan Lingkungan		-	-
Jumlah Beban		-	-
Defisit (Surplus)		-	-
Penghasilan Komprehensif Lain		-	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF		-	-

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan*

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Laporan Perubahan Aset Neto
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	2021	2020
ASET NETO TANPA PEMBATASAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA		
Saldo Awal	127.563.296	1.379.958.827
Pemindahan Saldo dari Aset Neto Dengan Pembatasan	549.600.430	-
<i>Defisit Tahun Berjalan</i>	(235.405.052)	(1.252.395.531)
Saldo Akhir	441.758.674	127.563.296
<i>Penghasilan Komprehensif Lain</i>		
Saldo Awal	-	-
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	-	-
Saldo Akhir	-	-
ASET NETO DENGAN PEMBATASAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA		
Saldo Awal	549.600.430	72.526.637.375
Koreksi Aset Neto Dengan Pembatas	-	(71.977.036.945)
Pemindahan Saldo dari Aset Neto Tanpa Pembatasan	(549.600.430)	-
Pemindahan Saldo Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	1.417.426.543	-
Pemindahan Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	246.266.100	-
<i>Defisit Tahun Berjalan</i>	-	-
Saldo Akhir	1.663.692.643	549.600.430
<i>Penghasilan Komprehensif Lain</i>		
Saldo Awal	-	-
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	-	-
Saldo Akhir	-	-
JUMLAH ASET NETO	2.105.451.317	677.163.726

*Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan*

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Laporan Arus Kas
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
AKTIVITAS OPERASI		
Rekonsiliasi Surplus (Defisit) Menjadi Kas Neto dari Aktivitas Operasi :		
Defisit Tahun Berjalan	(235.405.052)	(1.252.395.531)
Koreksi Aset Neto	1.663.692.643	(71.977.036.945)
Penyesuaian Untuk :		
Penyusutan Aset Tetap	420.656.082	455.707.717
Penurunan (Peningkatan) Pada :		
Piutang Usaha	(356.637.074)	223.318.942
Persediaan	5.227.061	65.503.006
Peningkatan (Penurunan) Pada :		
Utang Usaha	6.269.711	191.031.959
Deposit	(2.000.000)	25.000.000
Pendapatan Diterima Dimuka (Jangka Pendek)	(83.553.907)	79.030.496
Pendapatan Diterima Dimuka (Jangka Panjang)	18.918.860	225.659.538
Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi	<u>1.437.168.324</u>	<u>(71.964.180.818)</u>
AKTIVITAS INVESTASI		
Penurunan (Peningkatan) Aset Tetap	<u>(29.551.000)</u>	72.009.263.289
Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi	(29.551.000)	72.009.263.289
AKTIVITAS PENDANAAN		
Dana Yang Dibatasi Penggunaannya	-	111.689.492
Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	<u>(1.417.426.543)</u>	<u>134.564.108</u>
Kas Neto yang Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Pendanaan	(1.417.426.543)	246.253.600
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(9.809.219)	291.336.072
Kas dan Bank Awal Tahun	383.112.741	91.776.669
Kas dan Bank Akhir Tahun	<u><u>373.303.522</u></u>	<u><u>383.112.741</u></u>

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum

a. Pendirian Perhimpunan

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun Gateway Pesanggrahan dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 16 tahun 1985, dimana pada pasal 19 ayat 1, tertulis bahwa "penghuni rumah susun wajib membentuk perhimpunan penghuni". Berdasarkan UU No. 16 tahun 1985 tersebut, maka pada hari Sabtu, tanggal 8 September 2012 dilaksanakan rapat penghuni dan pemilik yang bertujuan untuk membentuk Perhimpunan Penghuni. Rapat memutuskan terbentuknya perhimpunan penghuni. Pada rapat tersebut juga dilakukan pemilihan ketua perhimpunan. Secara aklamasi rapat memutuskan melakukan pemilihan ketua perhimpunan. Dari hasil pemilihan secara terbuka dan langsung, maka terpilih sebagai ketua perhimpunan adalah Tn. Muljadi Nasir. Juga diputuskan dalam rapat menunjuk pula ketua perhimpunan sebagai ketua formatur penyusunan pengurus perhimpunan dan mengurus semua prosedur yang diperlukan untuk peresmian secara formal oleh instansi pemerintah yang berwenang.

Berdasarkan UU No. 16 tahun 1985, pasal 19 ayat 2, bahwa perhimpunan penghuni diberikan kedudukan sebagai badan hukum. Untuk mendapatkan landasan hukum yang digunakan sebagai pedoman dalam menjalankan manajemen (pengelolaan) Sarusun Gateway Pesanggrahan, maka dibuat akta pendirian yang disebut dengan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun Gateway Pesanggrahan, didirikan berdasarkan akta notaris Hotman Syukur Nasution, S.H., No. 4 tertanggal 29 Agustus 2013.

Anggaran dasar ini telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No.09 tanggal 25 Mei 2021 oleh Notaris Lily Harjati Soedewo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta tentang perubahan susunan Dewan Pengawas pada Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun ("P3SRS") Gateway Pesanggrahan.

b. Aktivitas Operasional

Kegiatan Perhimpunan saat ini adalah menyelenggarakan dan mengkoordinasikan seluruh pengelolaan Gateway Pesanggrahan oleh pemilik dan atau penghuni dengan beralamat di Jl. Ciledug Raya No. 15, Kel. Petukangan Selatan, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Maksud dan tujuan Perhimpunan sebagai berikut :

1. Mendaftarkan Anggaran Dasar Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartement Gateway Pesanggrahan ke Notaris untuk diproses lebih lanjut menjadi bahan hukum atau memenuhi peraturan dan / atau ketentuan yang berlaku.
2. Menciptakan para anggota kearah kesadaran hidup yang serasi, selaras dan seimbang dalam dan lingkungannya.
3. Menyelenggarakan tugas-tugas administrasi penghuni yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
4. Melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
5. Menunjuk dan membentuk dan mengawasi badan pengelola dalam pengelolaan dan lingkungannya.
6. Menyelenggarakan pembukuan dan administrasi keuangan secara terpisah sebagai kekayaan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartement Gateway Pesanggrahan.
7. Menetapkan aturan-aturan dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga serta ketentuan-ketentuan lain yang ditetapkan oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun Apartement Gateway Pesanggrahan.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum (*Lanjutan*)

c. Dewan Pengurus Perhimpunan

Susunan dewan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<u>Dewan Pengawas :</u>		
1. Ketua	: Ny. Musmen	Ny. Musmen
2. Sekretaris	: Tn. ST. Fajar Paripurno	Tn. ST. Fajar Paripurno
3. Anggota	: Ny. Dewi Sri Rahayu	Ny. Dewi Sri Rahayu
<u>Dewan Pengurus :</u>		
1. Ketua	: Tn. Drs. Budi Winarno	Tn. Drs. Budi Winarno
2. Sekretaris	: Tn. Alfian Jauhari	Tn. Muhammad Nuur Farid Thoha
3. Bendahara	: Tn. Adi Puas Mulyo	Ny. Denik Iswardani Witarti
<u>Seksi-seksi :</u>		
1. Bidang Penghunian	: Ny. Dini Wardani	Ny. Dini Wardani
2. Bidang Pengelolaan	: Tn. Drajat Budiarto	Tn. Drajat Budiarto

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perhimpunan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan

Laporan Keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Indonesia Standar Akuntansi Keuangan. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah.

Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode tidak langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan Perhimpunan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI).

Penerbitan Amandemen dan Penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK Baru

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 31 Desember 2021.

Laporan keuangan telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

b. Kas dan Bank

Kas dan bank adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan dalam bentuk rupiah. Kas dan bank mencakup kas dan simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (*Lanjutan*)

c. Piutang Usaha

Piutang usaha sebesar nilai wajar awal. Provisi dibentuk apabila secara obyektif terdapat tagihan yang tidak dapat dibayar

d. Persediaan

Perlakuan akuntansi atas persediaan Perhimpunan sesuai dengan PSAK 14 "Persediaan".

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih, dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Biaya perolehan terdiri dari harga pembelian.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk penjualan.

e. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Aset tetap disusutkan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) dengan taksiran masa manfaat ekonomis untuk masing-masing aset tetap sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa Manfaat</u>	<u>Tarif Penyusutan</u>
Bangunan	20 Tahun	5%
Lift	8 Tahun	12,5%
Peralatan dan Perlengkapan	4 Tahun	25%

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja dikapabilitas.

Aset tetap yang tidak digunakan lagi atau dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, dan laba atau rugi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

f. Utang Usaha

Utang usaha, serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur sejumlah uang yang diterima neto, setelah dikurangi biaya-biaya transaksi.

g. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan suatu pembayaran awal yang dilakukan oleh Perhimpunan dalam satu periode yang tidak ditentukan. Pendapatan diterima dimuka ini akan dikreditkan apabila pekerjaannya telah selesai dan dapat dipertanggungjawabkan.

h. Aset Neto

Berdasarkan ISAK No. 35 tentang Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba, aset neto dibagi menjadi 2 (dua) jenis :

- a. Tanpa pembatasan dari pemberi sumber daya.
- b. Dengan pembatasan dari pemberi sumber daya.

i. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penerimaan pendapatan diakui pada saat dana diterima dan dipertimbangkan sebagai penerimaan yang tanpa pembatasan dari pemberi sumber daya kecuali penggunaannya untuk sementara, atau dengan pembatasan dari pemberi sumber daya kecuali penggunaannya berdasarkan ketentuan dari donatur atau hukum yang berlaku.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Penting (*Lanjutan*)

j. Perpajakan

Perhimpunan mengakui kewajiban atas pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Perhimpunan tidak mengakui pajak tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perhimpunan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

k. Penggunaan Estimasi

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan. Sehubungan dengan ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan dalam periode mendatang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

3. Kas dan Bank

Saldo kas dan bank per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<u>Kas :</u>		
Kas Kecil	9.850.000	72.100
Kas Besar	38.400.314	113.895.156
Jumlah Kas	48.250.314	113.967.256
<u>Bank :</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk <i>a/c.101-00-1056680-8</i>	140.756.603	70.474.242
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk <i>a/c.101-00-0745101-4</i>	107.311.200	84.147.506
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk <i>a/c.101-00-0748203-5</i>	76.985.405	114.523.737
Jumlah Bank	325.053.208	269.145.485
Jumlah Kas dan Bank	373.303.522	383.112.741

Tidak terdapat pembatasan atas penggunaan dana kas dan bank serta tidak ada penempatan kas dan bank pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

4. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<u>Pihak Ketiga :</u>		
Piutang Penghuni	1.798.461.542	1.430.770.468
Piutang Karyawan	3.300.000	14.354.000
Jumlah Piutang Usaha	1.801.761.542	1.445.124.468

Manajemen tidak membentuk cadangan penyisihan piutang ragu-ragu yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang yang merupakan piutang kepada pihak ketiga karena manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Catatan Atas Laporan Keuangan (Lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. Persediaan

Saldo persediaan per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Peralatan Kantor	14.987.933	18.922.594
Lampu	1.715.000	2.400.000
Meteran Listrik	500.000	1.000.000
Meteran Air	350.000	-
Kantong Sampah	90.000	330.000
Alat Kimia dan Pelayanan Kamar	74.700	-
Peralatan Parkir	-	292.100
Jumlah Persediaan	<u>17.717.633</u>	<u>22.944.694</u>

6. Aset Tetap

Jumlah tersebut merupakan nilai buku bersih aset tetap per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

<u>Harga Perolehan</u>	<u>Per 31 Desember 2021</u>			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah	-	-	-	-
Bangunan	314.280.000	-	-	314.280.000
Lift	394.152.000	-	-	394.152.000
Peralatan dan Perlengkapan	1.350.818.579	29.551.000	-	1.380.369.579
Jumlah	2.059.250.579	29.551.000	-	2.088.801.579
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	31.428.000	31.428.000	-	62.856.000
Lift	156.018.500	49.269.000	-	205.287.500
Peralatan dan Perlengkapan	334.765.962	339.959.082	-	674.725.044
Jumlah	522.212.462	420.656.082	-	942.868.544
Nilai Buku - Bersih	<u>1.537.038.117</u>			<u>1.145.933.035</u>

<u>Harga Perolehan</u>	<u>Per 31 Desember 2020</u>			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Tanah	68.005.000.000	-	68.005.000.000	-
Bangunan	314.280.000	-	-	314.280.000
Lift	4.366.188.945	-	3.972.036.945	394.152.000
Peralatan dan Perlengkapan	1.383.044.923	10.248.400	42.474.744	1.350.818.579
Jumlah	74.068.513.868	10.248.400	72.019.511.689	2.059.250.579
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	2.619.000	28.809.000	-	31.428.000
Lift	36.384.908	119.633.592	-	156.018.500
Peralatan dan Perlengkapan	27.500.837	307.265.125	-	334.765.962
Jumlah	66.504.745	455.707.717	-	522.212.462
Nilai Buku - Bersih	<u>74.002.009.123</u>			<u>1.537.038.117</u>

Beban penyusutan dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp420.656.082,- dan Rp522.212.462,- pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 12.c).

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

Saldo biaya yang masih harus dibayar per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tagihan Listrik	337.593.162	310.167.266
Gaji dan THR Karyawan	370.693.611	389.303.325
Kontrak Jasa / <i>Outsourcing</i>	136.772.115	129.155.940
Tagihan Air	74.767.315	82.149.427
Pajak Air Tanah	42.386.437	42.386.437
Insentif P3SRS	4.542.716	3.927.817
Pajak Parkir	3.208.400	4.441.400
Tagihan Telepon	245.672	385.402
Penghuni	-	2.022.703
Jumlah Biaya Yang Masih Harus Dibayar	970.209.428	963.939.717

8. Deposit

Saldo deposit per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Deposit Broker	21.000.000	21.000.000
Deposit Penghuni	2.000.000	4.000.000
Jumlah Deposit	23.000.000	25.000.000

9. Pendapatan Diterima Dimuka

Saldo pendapatan diterima dimuka per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
a. <u>Jangka Pendek</u> :		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	47.000.004	7.413.683
PT Mac Sarana Djaya	26.680.594	84.999.996
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.000.000	27.000.000
PT Target Media Nusantara	12.783.751	12.783.751
PT Mega Akses Persada (Fiberstar)	12.000.000	12.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.407.407	6.428.579
PT Link Net Tbk	6.000.000	-
PT Indosat Mega Media (IndosatM2)	5.000.004	5.000.004
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.233.871	8.922.414
PT Green Net Indonesia	-	61.111.111
Jumlah Jangka Pendek	142.105.631	225.659.538

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. Pendapatan Diterima Dimuka (*Lanjutan*)

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
b. <u>Jangka Panjang</u> :		
PT Link Net Tbk	48.000.000	-
PT Mega Akses Persada (Fiberstar)	18.483.871	30.483.871
PT Indosat Mega Media (IndosatM2)	15.632.156	20.632.160
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.000.000	1.233.871
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	7.833.329	-
PT Mac Sarana Djaya	-	26.680.594
Jumlah Jangka Panjang	97.949.356	79.030.496
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	<u>240.054.987</u>	<u>304.690.034</u>

10. Dana Cadangan (*Sinking Fund*)

Saldo dana cadangan (*sinking fund*) per 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	-	1.417.426.543
Jumlah Dana Cadangan (<i>Sinking Fund</i>)	<u>-</u>	<u>1.417.426.543</u>

11. Pendapatan

Pendapatan selama periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya</u>		
Pendapatan Jasa Layanan	4.271.978.088	4.270.187.523
Pendapatan Listrik	3.436.902.623	3.604.578.429
Pendapatan Air	670.905.600	805.802.750
Pendapatan Kemitraan	384.253.220	-
Pendapatan Denda	375.134.871	310.884.253
Pendapatan Parkir	206.615.000	340.265.000
Pendapatan Utility	151.339.934	-
Pendapatan Lainnya (Saldo dibawah Rp5.000.000,-)	30.058.000	5.808.324
Jumlah Pendapatan	<u>9.527.187.336</u>	<u>9.337.526.279</u>

12. Beban

Beban untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2021 dan 2020, dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya</u>		
a. <u>Beban Operasional</u> :		
Beban Listrik	4.030.474.913	4.160.078.171
Beban Air	1.072.109.940	1.196.016.484
Beban Pajak	69.751.921	52.155.860
Jumlah Dipindahkan	5.172.336.774	5.408.250.515

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. Beban (*Lanjutan*)

	2021	2020
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya (<i>Lanjutan</i>)</u>		
a. <u>Beban Operasional (<i>Lanjutan</i>) :</u>		
Jumlah Pindahan	5.172.336.774	5.408.250.515
Beban Utilitas	12.989.200	20.697.320
Beban Kemitraan	8.490.000	-
Beban <i>Work Order</i>	7.919.116	9.179.792
Beban Penghapusan Piutang	-	241.178.764
Beban Parkir	-	54.807.166
Jumlah Beban Operasional	5.201.735.090	5.734.113.557
b. <u>Beban Karyawan :</u>		
Beban Gaji Karyawan dan Tunjangan	2.858.902.114	2.855.815.381
Beban Tunjangan Hari Raya (THR)	205.870.505	280.846.892
Beban Pakaian Seragam	8.505.000	-
Beban Pelatihan / Pendidikan Karyawan	4.400.000	4.534.400
Beban Rekrutmen Karyawan	-	1.154.860
Jumlah Beban Karyawan	3.077.677.619	3.142.351.533
c. <u>Beban Penyusutan :</u>		
Peralatan dan Perlengkapan	339.959.082	334.765.962
Lift	49.269.000	156.018.500
Bangunan	31.428.000	31.428.000
Jumlah Beban Penyusutan	420.656.082	522.212.462
d. <u>Beban Pemeliharaan / Perawatan Gedung :</u>		
Beban R&M ME - Lift	256.111.518	109.633.765
Beban R&M ME - Gedung	37.811.377	77.425.384
Beban R&M ME - Plumbing Air Bersih	24.818.500	54.715.129
Beban R&M ME - Mekanikal	21.634.400	59.171.700
Beban R&M ME - Elektrikal	19.489.500	10.187.200
Beban R&M Kolam Renang	9.747.900	3.781.150
Beban R&M Sipil - Plumbing Air Pembuangan	9.409.000	3.684.000
Beban R&M Peralatan Kantor	8.294.000	4.340.000
Beban R&M Parkir	6.690.000	1.147.000
Beban R&M Sipil - Plumbing Hidrant / Sprinkler	6.678.000	8.316.000
Beban Lainnya (Saldo dibawah Rp2.000.000,-)	1.927.300	8.895.000
Jumlah Beban Pemeliharaan / Perawatan Gedung	402.611.495	341.296.328
e. <u>Beban Suplai Perawatan Gedung :</u>		
Beban Suplai <i>Housekeeping</i>	159.000.020	157.993.420
Beban Suplai Sipil - Gedung	11.278.000	13.358.841
Beban Suplai Parkir	8.599.523	6.873.713
Beban Suplai Obat dan Kesehatan	7.802.031	2.274.000
Jumlah Dipindahkan	186.679.574	180.499.974

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. Beban (*Lanjutan*)

	2021	2020
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya (<i>Lanjutan</i>)</u>		
e. <u>Beban Suplai Perawatan Gedung (<i>Lanjutan</i>) :</u>		
Jumlah Pindahan	186.679.574	180.499.974
Beban Suplai ME - Elektrikal	4.820.000	82.912.600
Beban Suplai Bahan Bakar dan Oli	2.250.000	14.088.691
Beban Suplai Proteksi Kebakaran	-	52.321.500
Beban Suplai <i>Safety</i> (K3)	-	750.000
Beban Lainnya (Saldo dibawah Rp2.000.000,-)	7.669.300	9.148.500
Jumlah Beban Suplai Perawatan Gedung	<u>201.418.874</u>	<u>339.721.265</u>
f. <u>Beban Administrasi dan Umum :</u>		
Beban Alat Tulis Kantor	54.281.401	23.445.906
Beban <i>Software</i> Management Pengelola	36.000.000	39.000.000
Beban Konsumsi dan <i>Pantry</i> Dapur	13.483.500	13.256.000
Beban Fotokopi	10.992.432	9.985.220
Beban Pengiriman / Transportasi	6.652.000	8.063.500
Beban Telpon dan Fax	4.879.875	3.799.737
Jumlah Beban Administrasi dan Umum	<u>126.289.208</u>	<u>97.550.363</u>
g. <u>Beban <i>Profesional Fee</i> :</u>		
Beban Jasa Hukum	56.500.000	55.100.000
Beban Jasa Auditor	15.000.000	45.000.000
Beban Profesional Lain-lain	4.025.500	20.514.223
Beban Konsultan Teknik	1.250.000	-
Jumlah Beban <i>Profesional Fee</i>	<u>76.775.500</u>	<u>120.614.223</u>
h. <u>Beban Utilitas :</u>		
Beban Iuran Sampah	68.120.000	58.000.000
Jumlah Beban Utilitas	<u>68.120.000</u>	<u>58.000.000</u>
i. <u>Beban Kontrak Jasa :</u>		
Beban Pembuangan Air Limbah	66.000.000	62.000.000
Jumlah Beban Kontrak Jasa	<u>66.000.000</u>	<u>62.000.000</u>
j. <u>Beban Kepengurusan P3SRS :</u>		
Beban Honorarium P3SRS	51.452.997	57.349.818
Beban Rapat dan Pertemuan P3SRS	6.856.000	10.521.200
Beban Dapur P3SRS	4.629.900	1.701.400
Beban Honorarium Tim Khusus (AdHoc)	-	13.500.000
Beban Lainnya (Saldo dibawah Rp2.000.000,-)	2.539.000	5.790.100
Jumlah Beban Kepengurusan P3SRS	<u>65.477.897</u>	<u>88.862.518</u>

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. Beban (*Lanjutan*)

	2021	2020
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya (<i>Lanjutan</i>)</u>		
k. <u>Beban Sosial dan Lingkungan :</u>		
Beban Bencana / Darurat Sosial	23.218.750	40.650.534
Beban Koordinasi Lingkungan	9.150.000	23.550.000
Beban Acara Keagamaan / Nasional	2.856.500	4.506.000
Beban Penanganan Sakit / Kedukaan	7.782.000	4.462.200
Beban Sumbangan Sosial	6.050.000	1.500.000
Beban Lainnya (Saldo dibawah Rp2.000.000,-)	2.199.873	2.764.000
Jumlah Beban Sosial dan Lingkungan	51.257.123	77.432.734
l. <u>Beban Lain-lain :</u>		
Beban Administrasi Bank	3.486.814	5.766.513
Beban Lainnya	1.086.686	314
Jumlah Beban Lain-lain	4.573.500	5.766.827
Jumlah Beban	9.762.592.388	10.589.921.810

13. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 2020 telah direklasifikasi akun agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Keterangan	Saldo Awal	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>			
<u>Utang Usaha :</u>			
Tagihan Listrik	310.167.266	(310.167.266)	-
Gaji dan THR Karyawan	389.303.325	(389.303.325)	-
Kontrak Jasa / Outsourcing	129.155.940	(129.155.940)	-
Tagihan Air	82.149.427	(82.149.427)	-
Pajak Air Tanah	42.386.437	(42.386.437)	-
Insentif P3SRS	3.927.817	(3.927.817)	-
Pajak Parkir	4.441.400	(4.441.400)	-
Tagihan Telepon	385.402	(385.402)	-
Penghuni	2.022.703	(2.022.703)	-
Jumlah Utang Usaha	963.939.717	(963.939.717)	-
<u>Biaya Yang Masih Harus Dibayar :</u>			
Tagihan Listrik	-	310.167.266	310.167.266
Gaji dan THR Karyawan	-	389.303.325	389.303.325
Kontrak Jasa / Outsourcing	-	129.155.940	129.155.940
Tagihan Air	-	82.149.427	82.149.427
Pajak Air Tanah	-	42.386.437	42.386.437
Insentif P3SRS	-	3.927.817	3.927.817
Pajak Parkir	-	4.441.400	4.441.400
Tagihan Telepon	-	385.402	385.402
Penghuni	-	2.022.703	2.022.703
Jumlah Biaya Yang Masih Harus Dibayar	-	963.939.717	963.939.717

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN
RUMAH SUSUN GATEWAY PESANGGARAHAN**
Catatan Atas Laporan Keuangan (*Lanjutan*)
Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2021
Dengan Angka Perbandingan Untuk 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Reklasifikasi Akun (*Lanjutan*)

Keterangan	Saldo Awal	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Laba Rugi</u>			
<u>Dengan Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya :</u>			
<u>Pendapatan :</u>			
Pendapatan Listrik	3.604.578.429	(3.604.578.429)	-
Pendapatan Air	805.802.750	(805.802.750)	-
Pendapatan Parkir	340.265.000	(340.265.000)	-
Pendapatan Utilitas	310.884.253	(310.884.253)	-
Pendapatan Protest Fee	167.545.000	(167.545.000)	-
Pendapatan Pemesanan Pekerjaan	40.674.505	(40.674.505)	-
Pendapatan Kemitraan	(182.911.181)	182.911.181	-
Pendapatan Lain-lain	(19.500.000)	19.500.000	-
Jumlah Pendapatan - Dengan Pembatasan	5.067.338.756	(5.067.338.756)	-
<u>Beban :</u>			
Beban Listrik	4.160.078.171	(4.160.078.171)	-
Beban Air	1.196.016.484	(1.196.016.484)	-
Beban Parkir	54.807.166	(54.807.166)	-
Beban Utilitas	20.697.320	(20.697.320)	-
Beban Work Order	9.179.792	(9.179.792)	-
Jumlah Beban - Dengan Pembatasan	5.440.778.933	(5.440.778.933)	-
<u>Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya :</u>			
<u>Pendapatan :</u>			
Pendapatan Listrik	-	3.604.578.429	3.604.578.429
Pendapatan Air	-	805.802.750	805.802.750
Pendapatan Parkir	-	340.265.000	340.265.000
Pendapatan Utilitas	-	310.884.253	310.884.253
Pendapatan Lainnya (Saldo dibawah Rp5.000.000,-)	-	5.808.324	5.808.324
Jumlah Pendapatan - Tanpa Pembatasan	-	5.067.338.756	5.067.338.756
<u>Beban Operasional :</u>			
Beban Listrik	-	4.160.078.171	4.160.078.171
Beban Air	-	1.196.016.484	1.196.016.484
Beban Parkir	-	54.807.166	54.807.166
Beban Utilitas	-	20.697.320	20.697.320
Beban Work Order	-	9.179.792	9.179.792
Jumlah Beban Operasional - Tanpa Pembatasan	-	5.440.778.933	5.440.778.933

14. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perhimpunan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diselesaikan pada tanggal 28 Februari 2023.

