



No. : 00018/3.0253/AU.2/10/0790-2/1/IV/2020

Kepada yang terhormat

PENGURUS DAN PENGAWAS

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kami telah mengaudit laporan keuangan PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan aktivitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut 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 bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan 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, Posisi Keuangan PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE tanggal 31 Desember 2019, serta laporan aktivitas dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
BUNTARAN & LISAWATI



(Lisawati, SE, Ak., BKP, CPA)

Izin Akuntan Publik No. AP. 0790

Surabaya, 17 Maret 2020

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2019

	Catatan	2019 Rp	2018 Rp
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	3	13.395.771.070	11.699.013.442
Dana <i>Sinking Fund</i>	4	13.845.968.224	12.470.331.282
Piutang Penghuni	5	1.877.973.572	1.866.572.352
Piutang Lain-lain	6		
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa		-	2.016.520
Pihak Ketiga		279.757.148	125.001.158
Persediaan	7	705.328.940	906.638.895
Pendapatan yang akan Diterima	8	10.856.457	10.848.438
Uang Muka	9	122.205.000	9.000.000
Beban Dibayar di Muka	10	1.276.413.389	112.135.329
Pajak Dibayar di Muka	11	40.093.520	89.779.631
Jumlah Aset Lancar		31.554.367.320	27.291.337.047
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.952.770.407 dan Rp2.705.794.048 pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018	12	689.599.735	760.191.994
Aset Lain-lain	13	900.000	-
Jumlah Aset Tidak Lancar		690.499.735	760.191.994
JUMLAH ASET		32.244.867.055	28.051.529.041

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2019

	<u>Catatan</u>	<u>2019</u> Rp	<u>2018</u> Rp
KEWAJIBAN DAN ASET BERSIH			
KEWAJIBAN			
KEWAJIBAN JANGKA PENDEK			
Utang Usaha	14	863.821.383	1.487.534.043
Utang Pajak	15	13.639.566	15.668.769
Utang Lain-lain	16	2.024.092.455	1.395.844.676
Deposit	17	30.000.000	30.000.000
Beban yang Masih Harus Dibayar	18	5.337.883.507	3.419.049.298
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		<u>8.269.436.911</u>	<u>6.348.096.786</u>
KEWAJIBAN JANGKA PANJANG			
Utang Lain-lain	16	5.419.045.982	5.408.453.856
Utang <i>Sinking Fund</i>	19	14.003.063.986	12.618.737.180
Iuran dan Pendapatan Diterima di Muka	20	502.935.192	899.296.295
Utang Manfaat Karyawan	21	1.978.094.711	1.274.265.526
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		<u>21.903.139.871</u>	<u>20.200.752.857</u>
Jumlah Kewajiban		<u>30.172.576.782</u>	<u>26.548.849.643</u>
ASET BERSIH			
Aset Bersih Tidak Terikat	22	2.072.290.273	1.502.679.398
Jumlah Aset Bersih		<u>2.072.290.273</u>	<u>1.502.679.398</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN ASET BERSIH		<u>32.244.867.055</u>	<u>28.051.529.041</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN AKTIVITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2019

	Catatan	2019 Rp	2018 Rp
Perubahan Aset Bersih Tidak Terikat:			
IURAN DAN PENDAPATAN	23		
Iuran dan Pendapatan Bunga		50.113.802.066	47.863.695.894
Lain-lain		1.058.224.896	1.443.667.323
Jumlah Iuran dan Pendapatan Tidak Terikat		<u>51.172.026.962</u>	<u>49.307.363.217</u>
BEBAN			
Beban Listrik, Air dan Bahan Bakar	24	18.965.927.712	17.939.594.802
Beban Gedung	25	13.046.237.177	11.979.176.675
Beban Gaji dan Tunjangan	26	6.089.549.972	5.089.007.928
Beban Umum dan Administrasi	27	1.704.650.260	1.845.169.758
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan	28	4.774.685.602	5.136.375.163
Beban Kebersihan	29	4.672.781.866	4.476.190.836
Beban Asuransi	30	1.766.433.022	1.854.352.877
Beban WO Berbayar	31	6.215.586	-
Lain-lain	32	(424.065.109)	(1.197.073.890)
Jumlah Beban		<u>50.602.416.088</u>	<u>47.122.794.149</u>
Kenaikan Aset Bersih		569.610.874	2.184.569.068
Pajak Penghasilan	33	-	-
Kenaikan Aset Bersih setelah Pajak		569.610.874	2.184.569.068
Aset Bersih pada Awal Tahun		<u>1.502.679.398</u>	<u>(681.889.670)</u>
Aset Bersih pada Akhir Tahun		<u>2.072.290.273</u>	<u>1.502.679.398</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019

	2019 Rp	2018 Rp
ALIRAN KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Perubahan dalam Aset Bersih	569.610.874	2.184.569.068
Penyesuaian untuk:		
Penyusutan	246.976.360	370.076.298
Laba Penjualan Aset Tetap	-	(60.773.052)
Perubahan dalam aset bersih sebelum perubahan modal kerja	816.587.234	2.493.872.314
Perubahan modal kerja:		
Piutang Penghuni	(11.401.220)	(1.720.766.164)
Piutang Lain-lain	(152.739.470)	987.825.274
Persediaan	201.309.955	167.225.073
Pendapatan yang akan Diterima	(8.019)	36.648.402
Uang Muka	(113.205.000)	1.555.439.299
Beban Dibayar di Muka	(1.164.278.060)	1.336.015.389
Pajak Dibayar di Muka	49.686.111	(22.362.964)
<i>Sinking Fund</i> (OM)	(1.375.636.942)	(2.262.076.322)
Utang Usaha	(623.712.660)	1.181.255.847
Utang Pajak	(2.029.203)	(3.399.421)
Utang Lain-lain	638.839.905	(560.082.416)
Beban yang Masih Harus Dibayar	1.918.834.209	(8.329.443.329)
Pendapatan Diterima di Muka	(396.361.103)	(449.037.040)
Utang Manfaat Karyawan	703.829.185	69.778.390
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)		
Aktivitas Operasi	489.714.923	(5.519.107.667)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Aset Tetap	(276.844.000)	(105.536.001)
Penjualan Aset Tetap	100.459.900	60.773.052
Penambahan Aset Lain-lain	(900.000)	-
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(177.284.100)	(44.762.949)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
<i>Sinking Fund</i> (OM)	1.384.326.806	2.280.457.534
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.384.326.806	2.280.457.534
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.696.757.629	(3.283.413.082)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	11.699.013.442	14.982.426.524
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	13.395.771.070	11.699.013.442
Saldo Kas dan Setara Kas tersebut termasuk		
Saldo Dana Cadangan		

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan
bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan