



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 keefektivitasan 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 | 2018 |
|--|---------|-----------------------|-----------------------|
| | | Rp | 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 | | <u>31.554.367.320</u> | <u>27.291.337.047</u> |
| 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 | <u>900.000</u> | <u>-</u> |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | <u>690.499.735</u> | <u>760.191.994</u> |
| JUMLAH ASET | | <u>32.244.867.055</u> | <u>28.051.529.041</u> |

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

| | Catatan | 2019 | 2018 |
|---|---------|-----------------------|-----------------------|
| | | Rp | 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 | <u>5.337.883.507</u> | <u>3.419.049.298</u> |
| 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 | <u>1.978.094.711</u> | <u>1.274.265.526</u> |
| 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 | 2018 |
|--|---------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | Rp | 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 | | 51.172.026.962 | 49.307.363.217 |
| 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 | <u>(424.065.109)</u> | <u>(1.197.073.890)</u> |
| Jumlah Beban | | 50.602.416.088 | 47.122.794.149 |
| Kenaikan Aset Bersih | | 569.610.874 | 2.184.569.068 |
| Pajak Penghasilan | 33 | <u>-</u> | <u>-</u> |
| 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 (OM)</i> | (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 (OM)</i> | 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