



No. : 00030/3.0253/AU.2/10/0790-4/1/IV/2022

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 2021, serta laporan penghasilan, laporan perubahan aset neto 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 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.

Hal Lain

Seperti yang dijelaskan pada Catatan No. 34 atas laporan keuangan terlampir, yang menjelaskan tentang kebijakan manajemen terkait dengan peristiwa setelah tanggal neraca untuk menindaklanjuti kebijakan Pemerintah Republik Indonesia atas pandemi Covid-19 yang terjadi sejak tahun 2019 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan. Laporan keuangan terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul akibat kondisi tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
BUNTARAN & LISAWATI



(Lisawati, SE, Ak, BKP, CPA)

Izin Akuntan Publik No. AP. 0790

Surabaya, 25 April 2022



PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2021

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	3	16.871.473.274	20.201.378.195
Investasi Sementara	4	5.643.000.000	-
Dana <i>Sinking Fund</i>	5	16.950.422.817	15.810.749.048
Piutang Penghuni	6	3.155.419.322	2.539.810.174
Piutang Lain-lain	7	12.682.902	121.850.067
Persediaan	8	665.948.347	641.539.419
Pendapatan yang akan Diterima	9	24.406.796	5.881.470
Uang Muka	10	16.283.050	27.512.363
Beban Dibayar di Muka	11	71.484.068	1.697.621.081
Pajak Dibayar di Muka	12	<u>118.137.964</u>	<u>174.949.075</u>
Jumlah Aset Lancar		<u>43.529.258.540</u>	<u>41.221.290.892</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp3.305.449.398 dan Rp3.192.741.940 pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020	13	611.864.401	792.096.605
Aset Lain-lain	14	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>612.764.401</u>	<u>792.996.605</u>
JUMLAH ASET		<u><u>44.142.022.941</u></u>	<u><u>42.014.287.497</u></u>

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI RUMAH SUSUN WATERPLACE RESIDENCE
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2021

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp
LIABILITAS DAN ASET NETO			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Usaha	15	7.275.988.820	5.978.809.365
Utang Pajak	16	38.015.505	17.498.580
Utang Lain-lain	17	1.631.524.371	1.439.175.591
Beban yang Masih Harus Dibayar	18	4.293.046.155	5.647.059.981
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>13.238.574.851</u>	<u>13.082.543.517</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Lain-lain	17	5.430.487.982	5.418.919.982
Utang <i>Sinking Fund</i>	19	17.202.226.644	16.016.073.261
Iuran dan Pendapatan Diterima di Muka	20	1.285.779.630	1.860.467.023
Utang Manfaat Karyawan	21	1.029.311.962	2.683.192.214
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>24.947.806.218</u>	<u>25.978.652.480</u>
Jumlah Liabilitas		<u>38.186.381.068</u>	<u>39.061.195.997</u>
ASET NETO			
Aset Neto Tanpa Pembatasan			
Surplus (Defisit) Akumulasian		4.965.250.739	3.135.575.368
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya		<u>990.391.134</u>	<u>(182.483.867)</u>
Jumlah Aset Neto		<u>5.955.641.873</u>	<u>2.953.091.501</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO		<u><u>44.142.022.941</u></u>	<u><u>42.014.287.497</u></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 PENGHASILAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp
TANPA PEMBATAHAN DARI SUMBER DAYA			
IURAN DAN PENDAPATAN	22		
Iuran dan Pendapatan Bunga		50.560.316.747	52.141.880.374
Lain-lain		<u>864.316.587</u>	<u>922.315.491</u>
Jumlah Iuran dan Pendapatan Tanpa Pembatasan		<u>51.424.633.334</u>	<u>53.064.195.865</u>
BEBAN			
Beban Listrik, Air dan Bahan Bakar	23	15.438.246.062	16.613.845.091
Beban Gedung	24	12.486.302.197	12.834.892.789
Beban Gaji dan Tunjangan	25	5.714.494.309	5.604.096.994
Beban Umum dan Administrasi	26	1.509.953.816	1.575.171.836
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan	27	8.805.126.040	8.774.064.920
Beban Kebersihan	28	4.531.740.028	4.371.787.000
Beban Asuransi	29	1.891.149.489	1.757.313.679
Beban WO Berbayar	30	2.484.043	21.095.007
Lain-lain	31	<u>(303.532.771)</u>	<u>(108.970.182)</u>
Jumlah Beban Tanpa Pembatasan		<u>50.075.963.213</u>	<u>51.443.297.134</u>
Surplus (Defisit)		1.348.670.121	1.620.898.731
Pendapatan (Beban) Manfaat Karyawan	32	663.489.118	(557.613.636)
Pajak Penghasilan	33	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah Penghasilan (Beban)		<u><u>2.012.159.239</u></u>	<u><u>1.063.285.095</u></u>

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