

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT**

LAPORAN KEUANGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDIT INDEPENDEN



**SURAT PERNYATAAN PENGURUS
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024
PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITE @METRO APARTMENT**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Irma Widaningsih
Alamat kantor : PPPSR The Suites Metro Apartment
Jl. Soekarno Hatta No. 693
Alamat domisili : Apartment The Suites B.11 No. 03, RT.006/ RW.006
Jatisari, Buah Batu, Kota Bandung
No. Telepon : +62 818-217-250
Jabatan : Ketua

2. Nama : Maizir Abdul Kadir
Alamat kantor : PPPSR The Suites Metro Apartment
Jl. Soekarno Hatta No. 693
Alamat domisili : Komplek Eastern Hill Blok J No. 13 RT. 006/RW.013,
Cipadung, Cibiru, Kota Bandung
No. Telepon : +62 813-2112-3426
Jabatan : Sekretaris

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun The Suites @Metro Apartment.
2. Laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun The Suites @Metro Apartment tanggal 31 Desember 2024, telah disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun The Suites @Metro Apartment telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun The Suites @Metro Apartment tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Susun The Suites @Metro Apartment.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bandung, 17 April 2025

Hormat Kami,



Irma Widaningsih
Ketua

Maizir Abdul Kadir
Sekretaris

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor: 00013/2.1442/AU.2/11/1956-2/1/IV/2025

Kepada:

Dewan Pengurus

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Satuan Susun The Suites @Metro Apartment

Opini Wajar dengan Pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan **Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Rumah Satuan Susun The Suites @Metro Apartment** ("Entitas"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan penghasilan komprehensif, 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 untuk kemungkinan dampak hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian pada laporan kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini Wajar dengan Pengecualian

Nilai tercatat piutang iuran pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp.2.711.903.448. Kami belum sepenuhnya memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat atas nilai tercatat piutang iuran tersebut. Serta, tidak terdapat bukti bahwa entitas telah melakukan evaluasi umur piutang dan rekonsiliasi atas nilai tercatat piutang tersebut.

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 Perusahaan 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 audit kami.

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 Entitas 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 Entitas atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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:

- 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.
- 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 Entitas.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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 Entitas 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 Entitas tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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 mengomunikasikan 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.



Ayi Mohamad Sudrajat, CPA
No.Reg. Izin AP.1956

17 April 2025



**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2024	2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan bank	3b, 4	2.698.891.652	2.129.588.116
Piutang iuran - bersih	3c, 5	2.711.903.448	1.392.038.961
Piutang lain-lain	6	82.450.658	70.439.600
Persediaan	3f, 7	1.020.000	1.140.200
Uang muka	3h, 8	223.341.500	124.249.405
Pajak dibayar di muka	3l, 18a	6.666.667	-
Beban dibayar di muka	3g, 9	12.081.864	8.341.342
Jumlah Aset Lancar		5.736.355.789	3.725.797.624
Aset Tidak Lancar			
Aset tetap - bersih	3e, 10	119.350.809	102.427.365
Aset bersama - bersih	3e, 11	793.334.034	468.906.665
Aset tidak lancar lainnya	12	71.706.000	-
Jumlah Aset Tidak Lancar		984.390.843	571.334.030
JUMLAH ASET		6.720.746.632	4.297.131.654
LIABILITAS DAN ASET NETO			
Liabilitas Lancar			
Utang usaha	3d, 13	529.127.556	240.853.387
Utang titipan	14	3.635.648.252	1.915.867.239
<i>Tenant deposit</i>	15	117.382.990	9.347.236
Biaya yang masih harus dibayar	16	366.673.729	556.105.575
Pendapatan diterima di muka	17	66.666.667	-
Utang pajak	3l, 18b	1.655.659	1.436.382
Jumlah Liabilitas Lancar		4.717.154.853	2.723.609.819
Aset Neto			
Tanpa pembatasan	3k, 19	1.573.521.835	1.573.521.835
Penyesuaian saldo awal		430.069.944	-
Dengan pembatasan		-	-
Jumlah Aset Neto		2.003.591.779	1.573.521.835
JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO		6.720.746.632	4.297.131.654

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

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
LAPORAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2024	2023
TANPA PEMBATAAN			
Pendapatan			
Pendapatan <i>service charge</i>	3j, 20	6.663.114.000	6.192.037.401
Pendapatan lain-lain	3j, 21	4.936.923.535	4.813.089.486
Lainnya	3j, 22	53.268.119	99.673.531
Jumlah Pendapatan		11.653.305.654	11.104.800.418
Beban			
Penjualan kartu	3j, 23	11.620.200	19.979.800
Beban <i>engineering</i>	3j, 24	216.217.247	333.038.061
Beban umum	3j, 25	11.422.537.064	10.694.424.313
Beban lainnya	3j, 26	2.931.143	57.358.244
Jumlah Beban		11.653.305.654	11.104.800.418
Surplus		-	-
DENGAN PEMBATAAN			
Pendapatan			
Pendapatan <i>sinking fund</i>	3j, 27	824.984.033	579.010.727
Jumlah Pendapatan		824.984.033	579.010.727
Beban			
Beban <i>sinking fund</i>	3j, 28	824.984.033	579.010.727
Jumlah Beban		824.984.033	579.010.727
Surplus		-	-
SURPLUS ASET NETO SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		-	-
Beban pajak penghasilan		-	-
SURPLUS ASET NETO SETELAH PAJAK PENGHASILAN		-	-
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF		-	-

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

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
LAPORAN PERUBAHAN ASET NETO**
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	2024	2023
TANPA PEMBATAAN		
Saldo awal	1.573.521.835	1.573.521.835
penyesuaian saldo awal	430.069.944	
Surplus periode berjalan	-	-
Saldo akhir	2.003.591.779	1.573.521.835
DENGAN PEMBATAAN		
Saldo awal	-	-
Surplus periode berjalan	-	-
Saldo akhir	-	-
JUMLAH ASET NETO	2.003.591.779	1.573.521.835

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

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2024	2023
Kenaikan aset neto sebelum pajak penghasilan	-	-
Penyesuaian unsur yang tidak mempengaruhi arus kas operasi:		
Beban penyusutan	137.426.412	29.842.501
Koreksi saldo awal	430.069.944	-
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Piutang iuran - bersih	(1.319.864.487)	(136.409.316)
Piutang lain-lain	(12.011.058)	(70.439.600)
Persediaan	120.200	4.069.800
Uang muka	(99.092.095)	(124.249.405)
Pajak dibayar di muka	(6.666.667)	-
Beban dibayar di muka	(3.740.522)	(8.341.342)
Utang usaha	288.274.169	240.853.387
Utang titipan	1.719.781.013	1.915.867.239
Deposit <i>utility</i>	-	(276.679.138)
<i>Tenant Deposit</i>	108.035.754	9.347.236
Biaya yang masih harus dibayar	(189.431.846)	556.105.575
Pendapatan diterima di muka	66.666.667	-
Utang pajak	219.277	447.150
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	1.119.786.761	2.140.414.087
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pembelian aset tetap	(550.483.225)	(588.301.530)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(550.483.225)	(588.301.530)
Kenaikan kas dan bank	569.303.536	1.552.112.557
Kas dan bank pada awal periode	2.129.588.116	577.475.559
KAS DAN BANK PADA AKHIR PERIODE	2.698.891.652	2.129.588.116

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

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) The Suites @Metro Apartment Bandung didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 001, tanggal 01 Juli 2022 di hadapan Notaris Muhammad Alie, S.H., M.Kn. dan telah disahkan melalui Surat Keputusan Pencatatan PPPSRS No.LH.01.07/2505-DPKP/VIII/2022.

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) The Suites @Metro Apartment Bandung berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 689 B, Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buahbatu Kota Bandung, Jawa Barat. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) The Suites @Metro Apartment Bandung telah terdaftar sebagai wajib pajak dengan NPWP : 60.724.516.4-429.000.

b. Maksud dan Tujuan

Sesuai dengan Akta Pendirian pasal 7, maksud dan tujuan dibentuknya PPPSRS adalah:

1. Untuk mencapai pemanfaatan dan pemakaian Rumah Susun Khusus bagi keperluan Sarusun sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011;
2. Untuk membina, mengatur dan mengurus kepentingan bersama antara Pemilik dan/atau Penghuni Sarusun dengan menerapkan keseimbangan kepentingan Pemilik dan/atau Penghuni agar tercapai ketertiban dan keselarasan kehidupan bertetangga sesuai dengan jiwa dan kepribadian bangsa Indonesia, khususnya dalam mengelola Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama;
3. Untuk menjaga dan saling melengkapi kebutuhan Pemilik dan/atau Penghuni dalam menggunakan Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama;
4. Untuk menjamin kelestarian penggunaan fungsi hak bersama (Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama) di antara Pemilik dan/atau Penghuni Sarusun; dan
5. Untuk membina terciptanya kegotongroyongan dalam kehidupan Lingkungan di antara Pemilik dan/atau Penghuni Sarusun.

c. Susunan Anggota Badan Pengawas dan Pengurus PPPSRS The Suites @Metro Apartment Bandung

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Pengurus dan Pengawas yang telah diaktakan oleh Akta Notaris Muhammad Alie, S.H., M.Kn No.001 tanggal 01 Juli 2022 susunan pengurus serta pengawas PPPSRS The Suites @Metro Apartement untuk periode Juni 2022 - Juni 2025 adalah sebagai berikut:

Pengawas:

Ketua	:	Drs. Iyer Sudaryana, S.H.
Sekretaris	:	Fenny Aviani
Anggota	:	Desi Yura Firoza
Anggota	:	Ir. N. Loka Asri
Anggota	:	Beatrik Blandina Parengkuan

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Susunan Anggota Badan Pengawas dan Pengurus PPPSRS The Suites @Metro Apartment Bandung

Pengurus:

Ketua	:	Irma Widaningsih
Sekretaris	:	Maizir Abdul Kadir
Bendahara	:	Wahyu Rahmini
Bidang Pengelolaan	:	Iwan Irawan
Bidang Penghunian	:	Syamsu Alam Tirham

Perhimpunan memiliki karyawan tidak tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebanyak 66 orang dan 32 orang.

d. Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL)

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, biaya pengelolaan lingkungan apartemen ditanggung oleh pemilik atau penghuni. PPPSRS The Suites @Metro Apartment menetapkan jenis dan besaran iuran pengelolaan yang ditanggung oleh dan ditagihkan kepada pemilik atau penghuni, meliputi:

- Iuran *service charge* ;
- Iuran *sinking fund* ;
- Iuran pembayaran air;
- Iuran pembayaran listrik; dan
- Iuran operasional lainnya

Iuran *service charge* merupakan pungutan yang dipergunakan untuk pemeliharaan bagian/benda/tanah bersama dan seluruh kegiatan operasional kantor, sedangkan iuran *sinking fund* merupakan pungutan yang dipergunakan untuk renovasi dan penggantian mekanikal gedung dan peralatan fasilitas umum yang sudah tidak layak pakai serta perbaikan gedung dan sarana dalam jumlah besar.

Besaran tarif *service charge* dan *sinking fund* ditentukan oleh PPPSRS selaku organisasi yang berwenang sebagai pengatur dan pengelola yang berjumlah masing-masing sebesar Rp 10.000 dan Rp 1.000 per m² untuk unit hunian lalu Rp 15.500 dan Rp 2.000 per m² untuk unit komersial yang ditagihkan setiap bulannya.

Iuran pembayaran air dan listrik merupakan pungutan yang dipergunakan untuk pengelolaan ketersediaan air dan listrik setiap bulannya. Besaran tarif iuran pembayaran air dan listrik ditagihkan kepada Pemilik dan/atau Penghuni sebesar pemakaiannya setiap bulan.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN

Pengurus PPPSRS - The Suites @Metro Apartment menyatakan bahwa Laporan Keuangan tahun 2024 telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) dan mengacu pada interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK 35) tentang "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK IAI).

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Sesuai dengan karakteristiknya sebagai entitas non laba, PPPSRS The Suites @Metro Apartment Bandung menyajikan laporan keuangan berdasarkan ISAK 35 "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non laba" kecuali untuk pengaturan yang tidak diatur dalam ISAK tersebut mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP).

Laporan keuangan tersebut meliputi laporan posisi keuangan, laporan pendapatan komprehensif, laporan perubahan aset neto dan laporan arus kas serta catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

Laporan keuangan PPPSRS - The Suites @Metro Apartment Bandung, kecuali laporan arus kas, disusun dengan dasar akrual dan disajikan dengan menggunakan dasar pengukuran harga perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu menggunakan dasar pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan basis penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan kedalam aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perhimpunan.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas adalah aset keuangan yang terdiri dari kas, bank, dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, tidak dijamin dan tidak dibatasi penggunaannya. Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan dalam aset lainnya.

c. Piutang Iuran

Piutang iuran adalah aset keuangan berupa klaim/tagihan iuran kepada pemilik atau penghuni apartemen yang terdiri dari *service charge*, *sinking fund* dan iuran lainnya yang telah jatuh tempo tetapi belum dilunasi pada tanggal laporan. Piutang yang tidak memenuhi kategori tersebut dikelompokkan sebagai piutang lain-lain.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan menggunakan metode bunga efektif setelah dikurangi provisi penurunan nilai piutang. Piutang jangka pendek tidak didiskontokan dan dicatat sebesar jumlah yang ditagihkan setelah dikurangi penurunan nilai piutang.

Jika pembayaran piutang diharapkan selesai dalam satu tahun atau kurang atau dalam siklus normal operasi, piutang dikelompokkan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka piutang disajikan dalam kelompok aset tidak lancar.

Kolektibilitas piutang dievaluasi secara berkala dan provisi penurunan nilai piutang dibentuk pada saat risiko kerugian kredit ekspektasian dari piutang meningkat sedemikian rupa sehingga kecil kemungkinan piutang tersebut dapat tertagih. Piutang dihapusbukukan pada saat ditetapkan tidak dapat tertagih.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan PPPSRS - The Suites @Metro Apartment Bandung terdiri dari utang kepada pihak ketiga dan utang lainnya termasuk biaya yang masih harus dibayar yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

e. Aset Tetap dan Penyusutan

Aset tetap disajikan sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Biaya perolehan meliputi harga beli aset tetap termasuk biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang siap digunakan serta estimasi awal biaya pembongkaran aset, biaya pemindahan aset dan biaya restorasi relokasi.

Pajak-pajak yang dapat dikreditkan dan semua diskon dikurangkan dalam menentukan biaya perolehan. Revaluasi aset tetap tidak diperkenankan, kecuali dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah. Penyusutan dimulai pada saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan berhenti ketika aset tetap dihapuskan. Penyusutan tidak berhenti ketika aset tidak digunakan. Penyusutan diakui sebagai beban dalam laporan penghasilan komprehensif, kecuali memenuhi syarat untuk dikapitalisasi sebagai perolehan suatu aset berdasarkan SAK-ETAP.

Aset yang diperoleh melalui perjanjian sewa (*leasing*) diakui sebagai aset tetap hanya jika sewa tersebut mengandung pengalihan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset tersebut. Aset tetap sewa diakui sebesar nilai yang lebih rendah antara nilai wajar aset dan nilai kini pembayaran sewa minimum.

Secara periodik entitas melakukan penelaahan terhadap seluruh aset tetap untuk menentukan apakah terdapat kondisi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tidak dapat diperoleh kembali.

Jika nilai tercatat aset tetap melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali, nilai tercatat aset tetap diturunkan sampai sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali.

Estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara taksiran harga jual setelah dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Aset tetap yang tidak digunakan atau akan dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan disajikan dalam kelompok aset lancar sebesar nilai wajarnya yang ditentukan sebesar taksiran harga jual dikurangi biaya untuk menjual. Selisih yang timbul antara nilai buku dan nilai wajarnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif. Jika nilai wajar tidak dapat ditentukan maka aset tersebut dicatat sebesar nilai bukunya.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Aset Tetap dan Penyusutan (lanjutan)

Pengeluaran untuk perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan penghasilan komprehensif pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi.

Penyusutan aset tetap dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Tarif</u>
Inventaris kantor	12,5%-25%
Furniture	12,5%-25%

f. Persediaan

Persediaan dinyatakan dengan biaya atau nilai realisasi bersih yang lebih rendah. Penilaian biaya ditentukan berdasarkan metode masuk pertama keluar pertama (MPKP). Nilai realisasi bersih ditentukan sebesar harga jual dikurangi dengan biaya untuk menyelesaikan dan menjual. PPPSRS - The Suites Metro Apartment Bandung mengakui kerugian penurunan nilai ketika nilai realisasi bersih lebih rendah daripada biaya perolehan dengan membentuk penyisihan untuk penurunan nilai persediaan.

g. Beban dibayar dimuka

Beban Dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan periode penggunaannya dengan metode garis lurus.

h. Uang Muka

Yang dimaksud dalam kelompok ini ialah uang muka pembelian, uang muka perjalanan, uang untuk dipertanggungjawabkan, uang muka gaji dan uang muka lain-lain yang belum terealisasi pada akhir pelaporan keuangan.

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Seluruh transaksi yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam laporan keuangan ini sebagaimana yang diatur pada PSAK No.07 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi diantaranya:

1. Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - b) Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - c) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak Ketiga yang sama;
 - d) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas Ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas Ketiga;
 - e) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah Satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas pelapor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - f) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a);
 - g) Orang yang diidentifikasi dalam butir 1(a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

j. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui pada saat terjadinya transaksi atau peristiwa yang menimbulkan pendapatan, atau realisasi penerimaan kas dari transaksi atau peristiwa yang menimbulkan pendapatan. Pendapatan disajikan dalam laporan penghasilan komprehensif sebagai penambah aset neto tanpa pembatasan atau penambah aset neto dengan pembatasan jika penggunaannya dibatasi.

Pendapatan Tanpa Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya

Pendapatan tanpa pembatasan meliputi pendapatan yang diperoleh dari sumber yang tidak menentukan secara spesifik penggunaannya dan digunakan untuk membiayai operasional PPPSRS - The Suites @Metro Apartment Bandung. Pendapatan ini meliputi pendapatan iuran service charge, pendapatan pemakaian air, pendapatan pemakaian listrik, dan pendapatan dari bagi hasil parkir.

Pendapatan Dengan Pembatasan dari Pemberi Sumber Daya

Meliputi pendapatan yang diperoleh dari sumber daya yang telah ditentukan peruntukkan penggunaannya, yaitu pendapatan iuran *sinking fund* dari pemilik/penghuni.

Beban diakui pada saat terjadinya penurunan manfaat ekonomi masa depan yang berkaitan dengan penurunan aset neto atau peningkatan kewajiban.

k. Aset Neto

Aset neto tanpa pembatasan adalah sumber daya entitas yang berasal dari pendapatan yang tidak dibatasi penggunaannya oleh pemberi sumber daya setelah dikurangi dengan beban-beban terkait.

Aset neto dengan pembatasan adalah sumber daya entitas yang berasal dari pendapatan yang dibatasi penggunaan atau waktunya oleh pemberi sumber daya setelah dikurangi dengan beban-beban terkait.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Kewajiban Perpajakan

Berdasarkan Surat Edaran Nomor SE-01/PJ.33/1998 tentang Perlakuan Perpajakan Bagi Perhimpunan Penghuni dari Rumah Susun yang "Strata Title", dimana ketentuan tentang rumah susun yang peruntukannya sebagai tempat hunian dan atau bukan tempat hunian (Strata Title) telah diatur dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988.

Perlakuan Pajak Penghasilan (PPh) bagi Perhimpunan Penghuni adalah sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994 mengenai Subjek Pajak badan, Perhimpunan Penghuni termasuk pengertian Subjek Pajak badan. Oleh karena itu Perhimpunan Penghuni wajib mendaftarkan diri untuk memperoleh Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Badan, dan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan PPh Badan.
- b. Sinking Fund yang diterima atau diperoleh Perhimpunan Penghuni merupakan deposit/pinjaman dari para penghuni dan diakui sebagai penghasilan dan biaya pada saat digunakan untuk rehabilitasi benda dan bagian bersama.

Kewajiban PPh lainnya:

- a. Perhimpunan Penghuni wajib memotong, menyetorkan, dan melaporkan PPh Pasal 21, PPh Pasal 23, dan PPh Pasal 26 yang terutang atas pembayaran yang dilakukan kepada karyawan atau pihak ketiga.
- b. Penerimaan iuran atau Service charge dan Sinking Fund yang diterima atau diperoleh Perhimpunan Penghuni dari penghuni/pemilik rumah susun atau gedung perkantoran tidak dipotong PPh Pasal 23, tetapi merupakan penghasilan bagi Perhimpunan Penghuni yang wajib dilaporkan dalam SPT Tahunan PPh Badan untuk tahun yang bersangkutan.

Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

- a. Pengelolaan rumah susun yang dilakukan oleh Perhimpunan Penghuni atau Badan Pengelola yang dibentuk oleh Perhimpunan Penghuni yang merupakan unit di bawah Perhimpunan Penghuni sebagaimana pada butir 1.d. pada dasarnya adalah kegiatan yang dilakukan oleh Perhimpunan Penghuni. Oleh karena kegiatan Perhimpunan Penghuni diserasikan dengan kegiatan RT/RW yang bergerak di bidang kemasyarakatan, maka atas jasa pengelolaan tersebut termasuk dalam pengertian jasa di bidang pelayanan sosial yang tidak terutang PPN.
- b. Dalam hal terdapat bagian kepemilikan bersama yang dikelola oleh Perhimpunan Penghuni disewakan kepada pihak lain misalnya untuk mesin ATM, kios, restoran, maka atas persewaan tersebut terutang PPN dan Perhimpunan Penghuni harus dikukuhkan sebagai PKP apabila peredarannya melebihi batas omzet Pengusaha Kecil.
- c. Jasa Pengelolaan yang dilakukan oleh Badan Pengelola yang ditunjuk oleh Perhimpunan Penghuni adalah merupakan Jasa Kena Pajak yang atas penyerahannya terutang PPN.
- d. Dalam hal Pengembang bertindak sebagai pengelola rumah susun karena Perhimpunan Penghuni belum dibentuk, maka jasa yang dilakukan oleh Pengembang tersebut terutang PPN.

Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-undang PPh Nomor 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 36 tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Kewajiban Perpajakan (lanjutan)

Dalam UU tersebut diatur mengenai jenis-jenis penghasilan yang bukan merupakan objek pajak, diantaranya sisa lebih yang diterima atau diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang bergerak dalam bidang pendidikan dan/atau bidang penelitian dan pengembangan, yang telah terdaftar pada instansi yang membidanginya, yang ditanamkan kembali dalam bentuk sarana dan prasarana kegiatan pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan, dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80/PMK.03/2009.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80/PMK.03/2009 Tentang Sisa Lebih yang Diterima atau Diperoleh Badan atau Lembaga Nirlaba yang Bergerak Dalam Bidang Pendidikan dan/atau Bidang Penelitian dan Pengembangan, yang dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80/PMK.03/2009 Tentang Sisa Lebih yang Diterima atau Diperoleh Badan atau Lembaga Nirlaba yang Bergerak Dalam Bidang Pendidikan dan/atau Bidang Penelitian dan Pengembangan, yang dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Sisa lebih yang diperoleh badan atau lembaga nirlaba yang ditanamkan kembali dalam bentuk sarana dan prasarana kegiatan pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan yang diselenggarakan bersifat terbuka kepada pihak manapun, dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut dikecualikan sebagai objek Pajak Penghasilan.

Sisa lebih adalah selisih dari seluruh penerimaan yang merupakan objek Pajak Penghasilan selain penghasilan yang dikenakan Pajak Penghasilan tersendiri, dikurangi dengan pengeluaran untuk biaya operasional sehari-hari badan atau lembaga nirlaba.

Apabila dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) tahun sejak diperolehnya sisa lebih tersebut terdapat sisa lebih yang tidak digunakan untuk pengadaan sarana dan prasarana kegiatan pendidikan dan/atau penelitian dan pengembangan, sisa lebih tersebut diakui sebagai penghasilan dan dikenai Pajak Penghasilan pada tahun pajak berikutnya, setelah jangka waktu 4 (empat) tahun tersebut ditambah dengan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

4. KAS DAN BANK

	2024	2023
Kas	19.682.651	211.970.880
Bank		
PT Bank Central Asia, Tbk. - 0860912767	995.827.254	972.238.256
PT Bank Central Asia, Tbk. - 0860912741	747.750.533	595.053.598
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk. - 1300000111693	911.326.314	350.325.382
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk. - 1300000333693	24.304.900	-
Jumlah Bank	2.679.209.001	1.917.617.236
Jumlah	2.698.891.652	2.129.588.116

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

5. PIUTANG IURAN

	2024	2023
<i>Service charge</i>	2.237.776.535	1.043.603.498
<i>Sinking fund</i>	220.245.454	105.225.700
Air	253.881.459	211.259.580
Denda keterlambatan	-	31.950.183
Jumlah piutang iuran	2.711.903.448	1.392.038.961
Cadangan penyisihan piutang	-	-
Jumlah piutang iuran - bersih	2.711.903.448	1.392.038.961

Piutang iuran adalah piutang yang dipungut dari penghuni/pemilik yang ditagihkan setiap bulannya, sedangkan piutang air ditagihkan kepada penghuni/pemilik berdasarkan pemakaiannya setiap bulannya sesuai dengan tarif yang berlaku (lihat catatan 1d.)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	2024	2023
PT Timur Raya Pratama Abadi (parkir)	70.000.000	70.000.000
PT MAC Sarana Jaya	3.621.618	-
PT Winet Media Persada (listrik)	3.329.040	-
Sampah ruko tenant	2.500.000	-
PT Timur Raya Pratama Abadi (koordinasi lingkungan)	2.000.000	-
PT Winet Media Persada (sewa <i>booth</i>)	1.000.000	-
Coin Laundry	-	439.600
Jumlah	82.450.658	70.439.600

Pada tahun 2023 piutang lain-lain kepada Coin Laundry merupakan piutang atas penggantian *sprinkle*.

7. PERSEDIAAN

	2024	2023
Token	1.020.000	1.115.000
Kartu akses biasa dan lift	-	25.200
Jumlah	1.020.000	1.140.200

8. UANG MUKA

	2024	2023
Uang muka	223.341.500	124.249.405
Jumlah	223.341.500	124.249.405

Pada tahun 2024 uang muka sebesar Rp 223.341.500 merupakan uang muka pembuatan sumur bor dan pembelian 600 unit Kwh meter masing masing sebesar Rp65.000.000 dan Rp158.341.500.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Pada tahun 2023, uang muka sebesar Rp 124.249.405 merupakan uang muka untuk pembuatan sumur bor yang pelaksanaannya dilakukan oleh PT Trikem Tirta Bening Perkasa dengan no.003/TSM-ENG/X/2023 tertunda dikarenakan proses perizinan yang memerlukan waktu lama sehingga vendor pelaksana proyek tersebut tidak melanjutkan kontrak kerjasama. sehingga pada tahun 2024 terjadi peralihan vendor dengan CV Duta Prima Priangan yang tercantum dalam surat perjanjian kerja dengan No.167/PPPSRS-TSMA/IX/2024.

9. BEBAN DIBAYAR DI MUKA

	2024	2023
Asuransi dibayar di muka	12.081.864	8.341.342
Jumlah	12.081.864	8.341.342

Lihat catatan no 29.

10. ASET TETAP

2024	Saldo per 1 Januari 2024	Penambahan	Pengurangan/ reklasifikasi	Saldo per 31 Desember 2024
Biaya perolehan				
Inventaris	96.142.500	7.074.124	-	103.216.624
Inventaris kantor	29.060.500	44.689.401	-	73.749.901
Jumlah	125.203.000	51.763.525	-	176.966.525
Akumulasi penyusutan				
Inventaris	16.254.115	24.537.059	-	40.791.174
Inventaris kantor	6.521.520	10.303.022	-	16.824.542
Jumlah	22.775.635	34.840.081	-	57.615.716
Nilai buku	102.427.365			119.350.809
2023	Saldo per 1 Januari 2023	Penambahan	Pengurangan/ reklasifikasi	Saldo per 31 Desember 2023
Biaya perolehan				
Peralatan	13.600.000	-	13.600.000	-
Inventaris	-	96.142.500	-	96.142.500
Inventari kantor	-	29.060.500	-	29.060.500
Jumlah	13.600.000	125.203.000	13.600.000	125.203.000
Akumulasi penyusutan				
Peralatan	724.999	-	724.999	-
Inventaris	-	16.254.115	-	16.254.115
Inventari kantor	-	6.521.520	-	6.521.520
Jumlah	724.999	22.775.635	724.999	22.775.635
Nilai buku	12.875.001			102.427.365

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

11. ASET BERSAMA

2024	Saldo per 1 Januari 2024	Penambahan	Pengurangan	Saldo per 31 Desember 2024
Biaya perolehan				
Sarana prasarana	221.571.500	370.464.700	-	592.036.200
Mesin dan Peralatan	255.127.030	52.775.000	-	307.902.030
Jumlah	476.698.530	423.239.700	-	899.938.230
Akumulasi penyusutan				
Sarana prasarana	2.473.661	81.658.296	-	84.131.958
Mesin dan Peralatan	5.318.204	17.154.034	-	22.472.238
Jumlah	7.791.865	98.812.330	-	106.604.196
Nilai buku	468.906.665			793.334.034
<hr/>				
2023	Saldo per 1 Januari 2023	Penambahan	Pengurangan	Saldo per 31 Desember 2023
Biaya perolehan				
Sarana prasarana	-	221.571.500	-	221.571.500
Mesin dan Peralatan	-	255.127.030	-	255.127.030
Jumlah	-	476.698.530	-	476.698.530
Akumulasi penyusutan				
Sarana prasarana	-	2.473.661	-	2.473.661
Mesin dan Peralatan	-	5.318.204	-	5.318.204
Jumlah	-	7.791.865	-	7.791.865
Nilai buku	-			468.906.665

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	2024	2023
Lisensi kWh meter	75.480.000	-
Amortisasi	(3.774.000)	-
Jumlah	71.706.000	-

13. UTANG USAHA

	2024	2023
PT Jekael Invesco	240.992.233	-
PT Cipta Karya Lazuardi	128.532.134	111.720.960
PT Satria Jingga Perkasa	141.245.229	123.632.427
PT Kimia Jaya Utama	5.950.000	-
CV Liveindo Arya Utama	5.847.960	5.500.000
PT Propertindo Solusi Informatika	5.390.000	-
Maintenance IT	1.170.000	-
Jumlah	529.127.556	240.853.387

Lihat catatan no 29.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

14. UTANG TITIPAN

	2024	2023
Titipan listrik	1.455.448.117	586.640.546
Titipan air	1.117.377.453	533.918.787
Titipan lainnya	994.235.170	595.574.129
Titipan <i>sinking fund</i>	68.587.512	199.733.777
Jumlah	3.635.648.252	1.915.867.239

Rincian Titipan Sinking fund

	2024
Saldo awal	199.733.777
Penambahan sinking fund tahun berjalan	672.516.000
Penambahan sinking fund periode lalu	21.321.768
Pengembalian dana sinking fund tahun 2023	67.500.000
Alokasi	(892.484.033)
Jumlah	68.587.512

15. TENANT DEPOSIT

	2024	2023
Deposit titipan tenant	99.082.990	-
Deposit <i>fitting out</i>	15.000.000	-
Deposit token	3.300.000	-
Lain-lain	-	9.347.236
Jumlah	117.382.990	9.347.236

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2024	2023
Listrik	327.350.893	338.962.218
PDAM	29.531.700	10.671.600
Air tanah	8.755.500	7.427.840
Telepon dan internet	1.035.636	1.025.000
Gaji	-	189.331.667
Sampah	-	8.687.250
Jumlah	366.673.729	556.105.575

17. PENDAPATAN DI TERIMA DI MUKA

	2024	2023
PT MAC Sarana Jaya	66.666.667	-
Jumlah	66.666.667	-

Pendapatan diterima dimuka pada tahun 2024 merupakan pendapatan atas sewa BTS Penguat Sinyal.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	2024	2023
Pajak penghasilan pasal 4 ayat 2	6.666.667	-
Jumlah	6.666.667	-

b. Utang pajak

	2024	2023
Pajak penghasilan pasal 23	1.095.659	1.413.370
Pajak penghasilan pasal 21	560.000	23.012
Jumlah	1.655.659	1.436.382

19. ASET NETO TANPA PEMBATAAN

	2024	2023
Saldo awal	1.573.521.835	1.573.521.835
Penyesuaian saldo awal	430.069.944	-
Kenaikan (penurunan) Aset Neto	-	-
Saldo akhir	2.003.591.779	1.573.521.835

Penyesuaian saldo awal

Rincian penyesuaian saldo awal sebagai berikut:

Penyesuaian atas kelebihan pencatatan biaya tahun 2023	321.833.058
Penyesuaian pendapatan <i>service charge</i> 2016-2023	207.777.648
Penyesuaian pendapatan parkir bulan desember 2023	70.000.000
Penyesuaian pendapatan air 2016-2023	7.900.248
Penyesuaian pendapatan SF atas biaya ijin bor tahun 2023	(67.500.000)
Penyesuaian biaya SF atas biaya ijin bor tahun 2023	67.500.000
Penyesuaian atas kelebihan pencatatan biaya tahun 2023	987.505
Penyesuaian saldo piutang air 2016-2023	(4.029.040)
Penyesuaian atas pendapatan <i>service charge</i> dan air (denda) tahun 2023	(31.950.183)
Penyesuaian atas pengurangan iuran sebelum tahun 2024	(37.279.373)
Penyesuaian saldo awal deposit tenant	(105.169.919)
Jumlah	430.069.944

20. PENDAPATAN TANPA PEMBATAAN

	2024	2023
<i>Service charge</i>	6.663.114.000	6.192.037.401
Jumlah	6.663.114.000	6.192.037.401

21. PENDAPATAN LAIN-LAIN

	2024	2023
Listrik	3.749.103.694	3.831.673.765
Air	443.746.858	430.971.640
Jumlah dipindahkan	4.192.850.552	4.262.645.405

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

21. PENDAPATAN LAIN-LAIN (lanjutan)

	2024	2023
Jumlah pindahan	4.192.850.552	4.262.645.405
Parkir	371.338.959	238.748.987
<i>Provider</i>	93.418.642	78.358.564
Denda	83.710.382	-
Kartu akses	55.900.000	27.625.000
Denda <i>jumper</i> listrik	52.800.000	95.250.000
Pengelolaan sampah	51.500.000	60.750.000
Kartu token	16.660.000	26.880.000
<i>Working order</i>	15.745.000	22.831.530
<i>Fitting out</i>	3.000.000	-
Jumlah	4.936.923.535	4.813.089.486

22. PENDAPATAN LAINNYA

	2024	2023
Jasa giro	6.362.707	1.120.608
Lain-lain	46.905.412	98.552.923
Jumlah	53.268.119	99.673.531

23. HPP KARTU

	2024	2023
Kartu token	11.595.000	18.700.000
Kartu akses	25.200	1.279.800
Jumlah	11.620.200	19.979.800

24. BEBAN ENGINEERING

	2024	2023
Material gudang	92.032.697	77.850.921
Limbah	78.000.000	76.295.000
Peralatan teknik	23.912.050	178.892.140
Lain-lain <i>engineering</i>	22.272.500	-
Jumlah	216.217.247	333.038.061

25. BEBAN UMUM

	2024	2023
Listrik	3.749.103.694	3.831.673.765
Jasa <i>building management</i>	2.715.215.836	2.649.487.432
<i>Security</i>	1.568.975.858	1.580.128.257
Jumlah Pindahan	8.033.295.388	8.061.289.454

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

25. BEBAN UMUM (lanjutan)

	2024	2023
Jumlah pindahan	8.033.295.388	8.061.289.454
<i>House keeping</i>	1.409.461.271	1.398.296.020
Pemeliharaan	532.954.518	21.039.443
PDAM	338.337.000	336.308.000
Legal	242.343.584	162.635.512
Iuran sampah dan retribusi	172.947.000	183.143.200
Operasional PPPSRS	167.277.100	142.726.800
Penyusutan	137.607.662	29.842.501
Air tanah	105.409.858	94.663.640
Operasional kantor	69.157.551	66.853.760
<i>Software</i>	51.601.200	74.290.000
Asuransi	46.279.527	41.706.708
Event/ gathering	33.829.137	-
Jasa profesi	30.128.205	21.090.000
Telepon dan internet	13.706.458	9.895.307
Donasi/gift	11.700.000	500.000
Alat tulis kantor	9.990.500	19.966.248
Pajak	8.260.770	13.893.966
Sewa	5.330.500	4.884.000
Dekorasi	2.631.835	-
Lain-lain	288.000	11.399.754
Jumlah	11.422.537.064	10.694.424.313

26. BEBAN LAIN-LAIN

	2024	2023
Administrasi bank	2.491.541	2.645.698
Lain-lain	439.602	54.712.546
Jumlah	2.931.143	57.358.244

27. PENDAPATAN DENGAN PEMBATAHAN

	2024	2023
Pendapatan dengan pembatasan		
<i>Sinking fund</i>	824.984.033	579.010.727
Jumlah	824.984.033	579.010.727

28. BEBAN PEMELIHARAAN GEDUNG

	2024	2023
Pemeliharaan gedung	646.988.783	579.010.727
Pemeliharaan lain-lain	177.995.250	-
Jumlah	824.984.033	579.010.727

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN

Perjanjian Pengelolaan Gedung

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites @Metro Apartmen dan PT Jekael Invesco telah menandatangani perjanjian kerja sama dengan nomor perjanjian 147/PPPSRS-TSMA/VII/2024 tentang pelaksanaan pengelolaan gedung bertingkat di lokasi The Suites @Metro Apartment. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, dimulai sejak 07 Agustus 2024 sampai dengan 06 Agustus 2025.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Perhimpunan menunjuk dan menugaskan PT Jekael Invesco untuk mengelola Gedung The Suites @Metro Apartment dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Perhimpunan menjamin PT Jekael Invesco untuk melaksanakan pengelolaan properti secara efektif dan efisien dengan cara memimpin, melaksanakan dan mengontrol administrasi dan operasional Properti, Menyusun Anggaran belanja tahunan yang disetujui secara tertulis oleh PPPSRS.
- b. PT Jekael Invesco berkewajiban menugaskan seorang *Building Manager* yang berpengalaman dan profesional dalam mengelola properti dan akan membantu Pengurus Perhimpunan Pemilik Satuan Rumah Susun.
- c. PT Jekael Invesco berkewajiban menyerahkan laporan bulanan atas pengelolaan Properti kepada Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun setiap bulanya selambat-lambatnya setiap tanggal 10.

Perjanjian Pengelolaan Parkir dengan PT Timur Raya Pratama Abadi

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan PT Timur Raya Pratama Abadi telah menandatangani kerjasama dengan perjanjian No. 007/PKS/TPRA-HRD/PPPSRS-TSMA/VII/2023 pada tanggal 11 Agustus 2023 tentang pengelolaan lokasi perparkiran. Perjanjian ini berjangka waktu 2 (dua) tahun sejak tanggal 11 Agustus 2023 sampai dengan 10 Agustus 2025 dengan tarif sewa Rp. 70.000.000 per bulan.

Perjanjian Kerjasama Pemeliharaan Elevator

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan CV Liveindo Arya Utama telah menandatangani kerjasama dengan perjanjian No. 087-c/perKES-LV/VI/2024 pada tanggal 15 Juni 2024 tentang pekerjaan pemeliharaan atas 3 (tiga) unit *elevator passanger* dan 3 (tiga) unit *freight elevator*. Perjanjian ini berlaku (6) enam bulan sejak tanggal 17 Juni 2024 sampai dengan 16 Desember 2024.

Total biaya perawatan berkala tiap satu kali/bulan service untuk 6 unit elevator adalah:

- Biaya 6 (enam) unit elevator merk guangri	Rp. 5.847.960
- Pph 2%	Rp. 116.959
- Total	Rp. 5.964.919

Biaya kemacetan (*emergency call*):

- a. *Free of Charge* pada jam kerja atau pukul 08.00 s.d. 16.00 WIB dari Senin s/d Jumat dan jam 08.00 s/d 14.00 di hari Sabtu.
- b. Dikenakan *charge* Rp. 30.000,00/jam/orang di hari Senin s/d Sabtu. (diluar jam kerja pihak pertama).
- c. Dikenakan *charge* Rp. 50.000,00/jam/orang di hari Sabtu s/d Minggu. (diluar jam kerja pihak pertama).

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama Pemeliharaan Elevator (lanjutan)

Biaya *stand by* (apabila diperlukan) dikenakan biaya tersendiri yaitu:

- a. Apabila teknisi diperlukan untuk penjagaan unit *standby* pada *event* tertentu dikenakan *charge* Rp. 110.000,-/jam/orang. Pada hari Senin s.d. Jum'at dan Rp. 150.000,-/jam/orang pada Hari Minggu dan libur nasional.
- b. Sesuai dengan standar K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja) minimal teknisi yang dibutuhkan dalam penjagaan *standby* ialah 2 (dua) orang tenaga ahli.

Setelah masa kontrak *service* berakhir, *garansi service (Emergency call)* berlaku 1 (satu) bulan apabila melewati batas tersebut akan dikenakan biaya tambahan sebesar Rp. 1.750.000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk 1 (satu) kali *emergency call* per-unit, harga tersebut belum termasuk *sparepart*.

Perjanjian Kerjasama Tenaga Kerja Kebersihan

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan PT Cipta Karya Lazuardi telah menandatangani kerjasama dengan perjanjian No. 009/PKS-CKL/VII/2023 pada tanggal 15 Agustus 2023 tentang Penyedia Jasa Kebersihan Gedung (termasuk didalamnya menyediakan peralatan, bahan pembersih, dan chemical lainnya yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan pembersihan sesuai dengan standar dan kualitas yang telah disepakati). Perjanjian ini berlaku selama 2 tahun dari tanggal 15 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 14 Agustus 2025 dan catatan setiap setahun sekali akan dievaluasi.

Perjanjian Kerjasama Tenaga Kerja Keamanan

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan PT Satria Jingga Perkasa telah menandatangani kerjasama dengan nomor perjanjian 083/PKS/PPPSRS TSMA-JSP/VIII/2023 pada tanggal 01 Agustus 2023 tentang pekerjaan penempatan tenaga kerja keamanan. Perjanjian ini berlaku 2 (dua) tahun dan berlaku sejak tanggal 01 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 31 Juli 2025, dan setiap 3 (tiga) bulan akan dievaluasi.

Perjanjian Asuransi

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun mengasuransikan kerusakan harta benda atau cedera badan kepada PT MNC ASURANSI INDONESIA untuk periode asuransi 26 Februari 2024 sampai dengan 26 Februari 2025 dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Asuransi	Nomor Polis	Nilai Premi/Tahun	Nilai Pertanggungan
<i>Publik Liability policy</i>	11.03.05.24.02.0.00004	Rp855.000	<i>General & Public Liability</i>
			Rp2.000.000.000
<i>Property All Risk Policy</i>	11.03.01.24.02.0.00128	Rp49.135.050	<i>Building:120.000.000.000</i>
			<i>Content:3.000.000.000</i>
			<i>Machinery:27.000.000.000</i>

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN (lanjutan)

Perjanjian Pembuatan Sumur Air Dalam

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan CV Duta Prima Priangan telah menandatangani kerjasama dengan nomor perjanjian 167/PPPSRS-TSMA/IX/2024 pada tanggal 13 September 2024 tentang pekerjaan pelaksanaan pembuatan sumur air dalam. dengan nilai kontrak Rp 287.592.500, rincian perjanjian sebagai berikut:

1. Termin 1, sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) untuk pekerjaan pengurusan perijinan, dibayarkan pada saat Kontrak ini ditandatangani.
2. Termin 2, sebesar 30% dari nilai pekerjaan sebesar Rp. 287.592.500,00 (Dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah), atau sebesar Rp. 86.277.750,- (delapan puluh enam juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dibayarkan pada saat SIP terbit dan pekerjaan pengeboran dimulai.
3. Termin 3, sebesar 50% dari nilai pekerjaan sebesar Rp. 287.592.500,00 (Dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) atau sebesar Rp. 143.796.250,- (seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah), dibayarkan setelah pekerjaan mencapai progress pengeboran sudah mencapai kedalaman ± 160 meter atau sesuai kondisi dilapangan.
4. Termin 4, sebesar 15% dari nilai pekerjaan sebesar Rp. 287.592.500,00 (Dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) atau sebesar Rp. 43.138.875,- (empat puluh tiga juta seratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah), dibayarkan setelah air bersih keluar dinyatakan dan dilakukan instalasi.

Perjanjian Penyediaan Jasa Kebersihan Gedung

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun dan PT Cipta Karya Lazuardi telah menandatangani perjanjian kerja sama yang dituangkan dalam dokumen Nomor: 009/PKS-CKL/VII/2023 pada tanggal 15 Agustus 2023, mengenai penyediaan jasa kebersihan gedung. Dalam perjanjian tersebut, PT Cipta Karya Lazuardi bertanggung jawab untuk menyediakan layanan kebersihan area gedung, termasuk penyediaan tenaga kerja kebersihan, peralatan, bahan pembersih, serta chemical lainnya yang diperlukan guna menunjang pelaksanaan pekerjaan sesuai standar mutu dan kualitas layanan yang telah disepakati.

Perjanjian Penyewaan Lisensi aplikasi/software PRIME

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) The Suites @Metro Apartment dan PT Propertindo Solusi Informatika telah menandatangani perjanjian kerja sama yang dituangkan dalam dokumen Nomor: 010/SPK/PSI/IX/2024 pada tanggal 20 September 2024, mengenai penyewaan lisensi aplikasi/software PRIME sebagai sistem pengelolaan properti terpadu. Perjanjian ini dibuat sebagai bentuk komitmen kedua belah pihak dalam mendukung pengelolaan apartemen secara digital dan terintegrasi melalui platform teknologi informasi.

Dalam perjanjian ini, PT Propertindo Solusi Informatika selaku penyedia layanan (Pihak Kedua) bertanggung jawab menyediakan, menginstalasi, serta memberikan pelatihan dan layanan pemeliharaan atas sistem aplikasi PRIME. Aplikasi ini mencakup modul-modul utama seperti Tenancy Management, Billing & Taxation, Utility Management, Cash Book, General Ledger, dan Financial Reporting, yang seluruhnya ditujukan untuk membantu operasional dan administrasi keuangan P3SRS secara sistematis.

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES @METRO APARTMENT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
(Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

29. PERJANJIAN (lanjutan)

Perjanjian Penyewaan Lisensi aplikasi/software PRIME (lanjutan)

Masa kerja sama ditetapkan untuk jangka waktu tiga tahun, terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2024 sampai dengan 30 September 2027, dengan ketentuan dua bulan pertama sebagai masa uji coba tanpa dikenakan biaya sewa. Biaya sewa ditetapkan sebesar Rp5.500.000 per bulan untuk tahun pertama, dan meningkat menjadi Rp6.000.000 per bulan untuk tahun kedua dan ketiga. Jika perjanjian diperpanjang ke tahun keempat, maka akan berlaku kenaikan tarif sebesar 8% dari tahun sebelumnya. Seluruh nilai sewa dikenakan PPN sebesar 11%, dan PPh Pasal 23 ditanggung oleh penyedia jasa.

Perjanjian juga mengatur bahwa hak kepemilikan atas perangkat lunak tetap sepenuhnya berada di tangan PT Propertindo Solusi Informatika. P3SRS sebagai penyewa tidak memiliki hak untuk melanjutkan penggunaan aplikasi setelah masa kerja sama berakhir, kecuali atas persetujuan tertulis dari penyedia. Seluruh ketentuan hak dan kewajiban, serta mekanisme penggunaan sistem, dukungan teknis, dan pembaruan aplikasi, diatur dalam dokumen perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan memiliki kekuatan hukum yang setara.

Perjanjian Pemeliharaan IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) Domestik

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) The Suites @Metro Apartment telah menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Kimia Jaya Utama berdasarkan Dokumen Nomor: 08.027/KJU-TSM/VIII/2023. Perjanjian ini mencakup layanan pemeliharaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) domestik (STP) di lingkungan apartemen.

Ruang lingkup pekerjaan yang disepakati meliputi monitoring sistem operasional STP, pengecekan rutin, penyediaan nutrisi harian, pengangkutan lemak dari grease trap ke TPS, pembersihan area STP, serta pengambilan dan analisis sampel outlet IPAL setiap bulan di laboratorium terakreditasi.

Nilai pekerjaan atas jasa pemeliharaan ini sebesar Rp6.000.000,- (enam juta rupiah) per tahun, termasuk penyediaan Bio Activator dan tenaga kerja pemeliharaan. Periode kerja sama berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 1 Oktober 2024 sampai dengan 30 September 2025. Pembayaran dilakukan berdasarkan tagihan (invoice) yang disertai dokumen pendukung, dan ditransfer ke rekening yang telah ditentukan.

30. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan pada tahun 2024 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian yang sesuai dengan ISAK dan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP).

31. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

Sampai dengan tanggal laporan auditor, tidak terdapat peristiwa setelah tanggal neraca yang memerlukan penyesuaian terhadap penyajian dan pengungkapan laporan keuangan tahun buku 2024.

32. TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN

Pengurus Perhimpunan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 17 April 2025.