Perhimpunan Pemilik dan Penghuni
Satuan Rumah Susun
The Suites Metro Apartment Bandung
Laporan Keuangan
Untuk Tahun yang Berakhir 31 Desember 2022
Serta
Laporan Auditor Independen

DAFTAR ISI

Surat Pernyataan Pengurus Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Keuangan

Laporan Auditor Independen

	Halaman
Laporan Keuangan	
Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Penghasilan Komprehensif	3
Laporan Perubahan Aset Neto	4
Laporan Arus Kas	5
Catatan atas Laporan Keuangan	6

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES@METRO APARTEMEN

PPPSRS
THE SUITES @ METRO APARTEMEN
Sekretariat : Jalan Soekarno Hatta no 693
Bandung 40286 telp 0822 1821 8683
email : pppsrs.thesuitesmetro@gmail.com

SURAT PERNYATAAN PENGURUS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

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

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	:	Irma Widaningsih
Alamat Kantor	:	Jalan Soekarno Hatta Nomor 689 B
Alamat Domisili	:	Apartment The Suites B.11 No. 3, Kel Jatisari, Kec. Buah Batu
No telepon	:	0818-217-250
Jabatan	:	Ketua
Nama	:	Maizir Abdul Kadir
Alamat Kantor	:	Jalan Soekarno Hatta Nomor 689 B
Alamat Domisili	:	Komp. Eastern Hill Blok J No. 13, Kel. Cipadung, Kec. Cibiru
No telepon	:	0813-2112-3426
Jabatan	:	Sekretaris
Nama	:	Wahyu Rahmini
Alamat Kantor	:	Jalan Soekarno Hatta Nomor 689 B
Alamat Domisili	:	Jalan Saturnus Selatan 9 No. 21, Kel. Margasari, Kec. Buah Batu
No telepon	:	0812-2427-284
Jabatan	:	Bendahara

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung per 31 Desember 2022;
2. Laporan Keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan Untuk Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bandung, 11 Desember 2023

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN ★ KOTA BANDUNG ★ PPPSRS

METERAI TEMPEL 10000 91615AKK438410645

Irma Widaningsih	Maizir Abdul Kadir	Wahyu Rahmini
Ketua	Sekretaris	Bendahara

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
SABAR & REKAN
No. IZIN USAHA : 1038/KM.1/2012

Jalan Saturnus Utara No. 4A
Margahayu Raya, Bandung - 40286
Telp. : 022-7561965
E-mail : sabardanrekan@gmail.com

No. : 00212/2.0923/AU.2/11/1531-1/1/XII/2023

Laporan Auditor Independen

Pengurus dan Pengawas
Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung

Opini Wajar dengan Pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan tanggal 31 Desember 2022, 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 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 tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik dan Interprestasi Standar Akuntansi Keuangan No. 35 tentang "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

Basis Opini Wajar Dengan Pengecualian

Seperti dijelaskan pada Catatan 8 atas Laporan Keuangan, Saldo deposit utility per 31 Desember 2022 sebesar Rp 276.679.138, saldo tersebut tidak sesuai dengan saldo berdasarkan daftar nominatif yaitu sebesar Rp 137.377.749, sehingga terdapat perbedaan sebesar Rp 139.301.389. Perbedaan tersebut tidak dapat diidentifikasi karena catatan akuntansi perusahaan kurang memadai.

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 Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung 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

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung baru berdiri tangal 01 Juli 2022, oleh karenanya laporan keuangan per 31 Desember 2022 tidak disajikan secara komparatif dengan tahun sebelumnya.

Tanggung Jawab Pengurus atas Laporan Keuangan

PPPSRS –The Suites Metro Apartment Bandung bertanggung jawab atas penyusunan dan wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik dan Interprestasi Standar Akuntansi Keuangan No. 35 tentang "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba, serta atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung bertanggung jawab untuk menilai kemampuan PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung memiliki intensi untuk melikuidasi PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung 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 PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memeroleh 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 memeroleh 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.
- Memeroleh 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 keefektivitasan pengendalian internal PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Tanggung Jawab Pengurus atas Laporan Keuangan (Lanjutan)

- 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 Perusahaan 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 Perusahaan 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.

Kantor Akuntan Publik Sabar & Rekan

KANTOR AKUNTAN PUBLIK SABAR & REKAN

Darwansah, SE., M.Ak., Ak., CA., CPA
Ijin Akuntan Publik No. AP. 1531
Ijin Usaha No. Kep. 1038/KM.1/2012

11 Desember 2023

00212

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2022

A S E T

	Catatan	2022
		Rp
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	2c,3	577.475.559
Piutang	2d,4	1.255.629.645
Persediaan	2f,5	5.210.000
Jumlah aset lancar		1.838.315.204
ASET TIDAK LANCAR		
Aset tetap, bersih	2e,6	12.875.001
Jumlah aset tidak lancer		12.875.001
JUMLAH ASET		**1.851.190.205**

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

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

LIABILITAS DAN ASET NETO

	Catatan	2022
		Rp
LIABILITAS LANCAR		
Utang pajak	7b	989.232
Deposit	8	276.679.138
Jumlah liabilitas		277.668.370
ASET NETO		
Tanpa pembatasan dari sumber daya	9	1.573.521.835
Dengan pembatasan dari sumber daya		–
		1.573.521.835
JUMLAH LIABILITAS DAN ASET NETO		**1.851.190.205**

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

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
LAPORAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
Untuk tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Desember 2022

	Catatan	2022
		Rp
TANPA PEMBATASAN DARI SUMBER DAYA		
Penerimaan	2i,10	3.855.066.339
Penerimaan lain-lain	2i,12	2.329.360
Jumlah penerimaan		3.857.395.699
Pengeluaran		
Pengeluaran operasional	2i,11	(3.862.653.832)
Pengeluaran lain-lain	2i,13	(610.670)
Jumlah pengeluaran		(3.863.264.502)
Jumlah Penghasilan (Defisit) Komprehensif		**(5.868.803)**

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

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
LAPORAN PERUBAHAN ASET NETO
Untuk tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Desember 2022

	2022
	Rp
ASET NETO TANPA PEMBATASAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA	
Saldo awal	1.579.390.638
Surplus tahun berjalan	(5.868.803)
Saldo akhir	1.573.521.835
ASET NETO DENGAN PEMBATASAN DARI PEMBERI SUMBER DAYA	
Saldo awal	–
Surplus (defisit) tahun berjalan	–
Saldo akhir	–
Jumlah Aset Neto	**1.573.521.835**

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

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
LAPORAN ARUS KAS
Untuk tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Desember 2022

	2022
	Rp
Arus kas dari aktivitas operasi	
Perubahan dalam aset neto	(5.868.803)
Penyesuaian untuk rekonsiliasi perubahan dalam aset neto menjadi kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi:	
Penyusutan aset tetap	724.999
Kenaikan (penurunan) operasi sebelum perubahan modal kerja	(5.143.804)
Kenaikan piutang usaha	(1.255.629.645)
Kenaikan persediaan	(5.210.000)
Kenaikan utang pajak	989.232
Kenaikan deposit	276.679.138
Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(988.315.079)
Arus kas dari aktivitas investasi	
Pembelian aset tetap	(13.600.000)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(13.600.000)
Arus kas dari aktivitas pendanaan	
Penambahan aset neto dengan pembatasan	1.579.390.638
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	1.579.390.638
Kenaikan bersih kas dan setara kas	577.475.559
Kas dan setara kas awal tahun	–
Kas dan setara kas akhir tahun	**577.475.559**

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

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

1. U M U M

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) The Suites Metro Apartment Bandung didirikan berdasarkan akta notaris Nomor 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 The Suites Metro Apartment Bandung berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 689 B Jati Sari Buah Batu Kota Bandung. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung telah terdaftar sebagai wajib pajak dengan NPWP : 60.724.516.4-429.000. Jumlah pegawai per 31 Desember 2022 sebanyak 15 orang.

Berdasarkan akta Notaris Muhammad Alie, S.H., M.Kn No. 001 tanggal 1 Juli 2022. Dewan Pengawas, dan Dewan Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung 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
Pengurus:		
Ketua	:	Irma Widaningsih
Sekretaris	:	Maizir Abdul Kadir
Bendahara	:	Wahyu Rahmini
Bidang Pengelolaan	:	Iwan Irawan
Bidang Penghunian	:	Syamsu Alam Tirham

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan Standar Akuntansi Keuangan

Pengurus PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung menyatakan bahwa laporan keuangan tahun 2022 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 Akuntan Indonesia (DSAK IAI).

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Pengurus PPPSRS – The Suites Metro Apartment Bandung telah menerapkan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK 35) tentang "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" untuk penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk pengaturan yang tidak diatur dalam ISAK 35 tersebut mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP).

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. Investasi umumnya diklasifikasikan sebagai setara kas hanya jika akan segera jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan. Cerukan bank pada umumnya termasuk aktivitas pendanaan sejenis dengan pinjaman. Namun, jika cerukan bank dapat ditarik sewaktu-waktu dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari pengelolaan kas entitas, maka cerukan tersebut termasuk komponen kas dan setara kas.

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas mencakup kas, simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi likuid jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang. Kas dan Deposito berjangka yang dibatasi penggunannya, disajikan sebagai "Aset yang dibatasi penggunaannya" yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo yaitu pada saat selesai pembatasan penggunanya.

d. Piutang

Piutang disajikan sebesar jumlah neto setelah dikurangi dengan penurunan nilai yang dibentuk sebesar estimasi penyisihan piutang tak tertagih. Peraturan nilai ditentukan dengan memperhatikan antara lain pengalaman, prospek usaha dan industri, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas, kemampuan membayar Tenant/Penghuni. Piutang disajikan menurut piutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan piutang pihak ketiga.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

e. Aset Tetap

Aset tetap disajikan sebesar harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Tarif penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan rincian sebagai berikut :

	Masa manfaat tahun	Tarif %
Kendaraan	8	12,5
Inventaris kantor	4	25
Furnitur	4	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 dikapitalisasi.

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. Aset Neto

Aset Neto tidak terikat meliputi pendapatan dari iuran unit, iuran listrik, iuran air, dan pendapatan lain-lain dikurangi beban untuk memperoleh pendapatan tersebut. Aset Neto terikat temporer meliputi pendapatan dari sebagian iuran unit dikurangi keperluan pemeliharaan area bersama.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

i. Penerimaan dan Pengeluaran

Penerimaan dicatat sebesar nilai wajar atas pembayaran yang diterima atau masih harus diterima secara bruto, tidak termasuk diskon penjualan dan potongan volume. Jumlah yang menjadi bagian pihak ketiga seperti pajak pertambahan nilai dikeluarkan dari penerimaan. Jika terjadi pembayaran tangguh, maka entitas mengakui penerimaan sebesar nilai wajar, yaitu sebagai nilai kini dari seluruh penerimaan masa depan yang ditentukan berdasarkan tingkat bunga terkait (*inputed interest rate*). Penerimaan terdiri dari penerimaan IPL, air, listrik, *working order, provider,* parkir, iklan, kartu token dan akses.

3. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2022 Rp
Kas	26.786.799
Bank:	
PT Bank Central Asia Tbk (2767)	193.781.735
PT Bank Central Asia Tbk (2741)	311.235.271
PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk (3693)	10.126.569
PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk (1693)	35.545.185
Jumlah bank	550.688.760
Jumlah	577.475.559

4. PIUTANG ANGGOTA

	31 Desember 2022 Rp
Piutang anggota	1.255.629.645

*) Saldo anggota sebesar Rp. 1.255.629.645 merupakan tagihan atas IPL (Service charge dan Sinking fund). Atas piutang tersebut Pengurus meyakini bahwa piutang tersebut bisa direalisasikan.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

5. PERSEDIAAN

	31 Desember 2022 Rp
Persediaan Kartu	5.210.000

6. ASET TETAP

	31 Desember 2022			
	Saldo awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Saldo akhir Rp
Biaya perolehan:				
Peralatan kantor	–	13.600.000	–	13.600.000
Jumlah biaya perolehan	–	13.600.000	–	13.600.000
Akumulasi penyusutan:				
Peralatan kantor	–	724.999	–	724.999
Jumlah biaya perolehan	–	724.999	–	724.999
Nilai buku	–			12.875.001

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp. 724.999 dibebankan pada beban operasional dan umum.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

7. PERPAJAKAN

a. Taksiran pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan yang dimuat dalam laporan laba rugi dengan laba (rugi) kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2022 Rp
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(5.868.803)
Perbedaan permanen :	
Beban yang tidak dapat diperkenankan	
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final	
Pajak	500.000
Sumbangan	1.904.277
Jasa giro	(329.360)
	2.074.917
Laba (rugi) fiskal	(3.793.886)
Taksiran pajak penghasilan badan	NIHIL

b. Utang Pajak

	31 Desember 2022 Rp
Pajak - PPh pasal 23	568.720
Pajak - PPh pasal 21	420.512
Jumlah	989.232

c. Administrasi

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia. Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terhutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan dan mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

8. DEPOSIT

	31 Desember 2022 Rp
Deposit Utility	276.679.138

Saldo deposit utility per 31 Desember 2022 sebesar Rp. 276.679.138, saldo tersebut tidak sesuai dengan saldo berdasarkan daftar nominatif yaitu sebesar Rp. 137.377.749, sehingga terdapat perbedaan sebesar Rp. 139.301.389. Perbedaan tersebut tidak dapat diidentifikasi karena catatan akuntansi perusahaan kurang memadai.

9. ASET NETO

	31 Desember 2022 Rp
Tidak terikat	1.573.521.835
Terikat temporer	–
Jumlah	1.573.521.835

10. PENERIMAAN

	31 Desember 2022 Rp
Pendapatan IPL	2.003.863.850
Listrik	905.985.848
Air	435.347.351
Singking Fund	200.715.585
Parkir	126.914.920
Provider	102.103.600
Iklan/reklame	30.000.000
Working Order	28.270.185
Kartu akses dan token	21.865.000
Jumlah	3.855.066.339

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI
SATUAN RUMAH SUSUN
THE SUITES METRO APARTMENT BANDUNG
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
31 Desember 2022

11. PENGELUARAN OPERASIONAL

	31 Desember 2022 Rp
Penjualan kartu	
Kartu token	11.990.000
Kartu akses	1.325.000
Jumlah kartu	13.315.000
Teknik	
Pemeliharaan gedung	70.026.090
Peralatan teknik	33.687.500
KJU (STP)	10.524.443
Material gudang	4.560.900
Lain-lain teknik	1.484.714
Jumlah beban teknik	120.283.647
Operasional dan umum	
Beban listrik	1.613.500.752
Jasa pengurus	1.531.802.863
Biaya PDAM	309.529.865
Operasional P3SRS	60.000.000
Legal	59.641.024
Iuran retribusi sampah dan damkar	52.532.000
Pajak air tanah	37.277.990
Sistem akuntansi	19.341.280
Alat tulis kantor	13.120.082
Operasional kantor	10.312.955
Telepon dan internet	4.547.808
Pemeliharaan	2.625.000
Sewa	2.416.240
Pajak	1.904.277
Penyusutan	724.999
Advertising	500.000
Biaya lain -lain	9.278.050
Jumlah beban operasional dan umum	3.729.055.185
Jumlah	3.862.653.832

12. PENERIMAAN LAIN-LAIN

	31 Desember 2022 Rp
Penerimaan lain-lain	2.329.360

13. PENGELUARAN LAIN-LAIN

	31 Desember 2022 Rp
Administrasi bank	610.670

14. PENYAJIAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun The Suites Metro Apartment Bandung bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang diselesaikan pada tanggal 11 Desember 2023.