

Badan Pengelola - East Coast Residence
Neraca Summary
 Amounts in (IDR)
As Of : NOVEMBER/2025

	Current Month
AKTIVA	
Kas dan Setara Kas	412,106,462
Investasi Sementara	7,962,447,319
Piutang :	
Piutang Usaha	1,725,348,764
Piutang Afiliasi	-
Piutang Lain - Lain	72,228,645
Piutang Bunga Deposito	-
Proceed Insurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	348,210,747
Pajak Dibayar Dimuka	24,317,284
Persediaan	69,950,193
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	231,691,667
TOTAL AKTIVA	10,846,301,081
EQUITY & LIABILITY	
LIABILITY	
Utang Usaha	1,284,422,373
Pendapatan Diterima Dimuka	716,862,705
Deposit / Uang Titipan	965,425,207
Utang Pajak	6,365,400
Biaya YMH Dibayar	269,961,918
Utang Afiliasi & Lainnya	1,018,379
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	350,917,835
Sinking Fund	7,585,462,815 ✓
TOTAL LIABILITY	11,180,436,633
EQUITY	
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Ditahan	- 586,759,138
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	- 113,861,588 ✓
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	366,485,174
TOTAL EQUITY	- 334,135,552
TOTAL LIABILITY & EQUITY	10,846,301,081

Dibuat Oleh,

CFA

Disetujui,

BM

Badan Pengelola - East Coast Residence
Laporan Aktivitas
 Amounts in (IDR)
As Of : NOVEMBER/2025

	ACTUAL YEAR TO DATE
IURAN USAHA	
IURAN USAHA	10,381,513,186
TOTAL IURAN USAHA	10,381,513,186
BEBAN LANGSUNG	
BEBAN LISTRIK, AIR dan BBM	3,448,667,139
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	354,055,803
BEBAN KEBERSIHAN	1,047,196,316
BEBAN GEDUNG	2,677,023,069
BEBAN ASURANSI	351,193,135
BEBAN PENYUSUTAN	6,492,775
TOTAL BEBAN LANGSUNG	7,884,628,236
BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	2,119,684,922
BEBAN UMUM & ADMIN	543,409,133
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	2,663,094,055
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	52,347,516
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	52,347,516
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat	(113,861,588) ✓

Bendahara

Mengetahui,

Ketua

APARTEMEN EASTCOAST RESIDENCE
LAPORAN Sinking Fund s/d November 2025

No	Keterangan		
1	Sinking Fund 2010	192,712,095.71	
2	Sinking Fund 2011	347,796,312.84	
3	Sinking Fund 2012	361,213,437.47	
4	Sinking Fund 2013	375,924,915.04	
5	Sinking Fund 2014	380,869,160.09	
6	Sinking Fund 2015	575,656,000.34	
7	Sinking Fund 2016	577,962,000.00	
8	Sinking Fund 2017	781,562,400.00	
9	Sinking Fund 2018	1,317,544,693.00	
10	Sinking Fund 2019	849,697,200.00	
11	Sinking Fund 2020	1,952,494,355.84	
12	Sinking Fund 2021	2,028,615,750.00	
13	Sinking Fund 2022	1,330,407,798.00	
14	Sinking Fund 2023	985,717,800.00	
15	Sinking Fund 2024	985,717,800.00	
16	Sinking Fund 2025	985,717,800.00	
Total Sinking Fund per November 2025		14,029,609,518	
Sinking Fund Interest		1,679,595,696.00	
Piutang SF per November 2025		169,680,900.00	
Dana Sinking Fund s/d November 2025			15,539,524,314
PEMAKAIAN SINKING FUND		Rp	PERIODE
	Pemakaian SF 2013	133,780,000.00	
	Pemakaian SF 2014	662,940,188.73	
	Pemakaian SF 2015	1,380,963,692.00	
	Pemakaian SF 2016	356,665,068.00	
	Pemakaian SF 2017	468,589,313.60	
	Pemakaian SF 2018	343,852,640.00	
	Pemakaian SF 2019	190,868,000.00	
	Pemakaian SF 2020	192,530,000.00	
	Pemakaian SF 2021	257,059,603.00	
	Pemakaian SF 2022	477,941,926.00	
	Pemakaian SF 2023	1,194,334,295.00	
	Pemakaian SF 2024	1,220,600,693.89	
	Pemakaian SF 2025 :		
1	Maintenance MV Cubicle	7,500,000.00	
2	Lampu letter logo ECR EastCoast Residence	7,000,000.00	
3	Retensi 5% Fasad tampak Utara dan Timur	20,535,485.97	
4	Material Barrier Gate Motor tahun 2025	33,500,000.00	
5	Jasa Barrier Gate Motor tahun 2025	5,000,000.00	
6	Material perangkat CCTV fasad dan fasum tahun 2025	105,398,173.00	
7	Jasa Material perangkat CCTV fasad dan fasum tahun 2025	10,545,000.00	
8	Material ACB panel genset tahun 2025	40,823,580.00	
9	Jasa wiring dan teskom control ACB panel genset tahun 2025	3,330,000.00	
10	Penggantian 2pcs water meter yang sudah expired	640,417.27	
11	Power Meter	9,148,000.00	
12	Central Power Emenrgency Lamp tangga Darurat	8,612,000.00	
13	Material lift service 1 dan pasaanger 1	64,690,800.00	
14	Pompa air grunfos untuk pompa booster	50,000,000.00	
15	Uang Muka 20% repairing dinding facade dan precast ECR	176,448,930.00	
16	Penggantian 20 pcs water meter yang sudah expired	6,083,964.06	
17	Pagar BRC untuk rooftop di ECR dan material Mur Baut	13,350,000.00	
18	Penggantian Exhaust Fan untuk Ruang STP	10,175,422.00	
19	Accu diesel untuk emergency lamp dan genset	10,885,000.00	
20	Penggantian 1pcs water meter yang sudah expired	320,208.63	
21	Pompa blower STP merk Futsu	10,500,000.00	
22	Jasa Termite control Hama Rayap	92,000,000.00	
23	Uang Muka 30% repairing dinding facade dan precast ECR	264,673,395.00	
24	Besi siku untuk pagar Rofftop, Siga CT dan Modul Interface	5,443,000.00	
25	Penggantian 1pcs water meter yang sudah expired	320,208.63	
26	UPS Prolink 1600 VA 6pcs	8,280,000.00	
27	Accu 120 AH/12 Volt untuk sparepart lift	5,640,000.00	
28	Multiport 2pcs Pool	8,100,000.00	
29	Uang Muka 30% kedua repairing dinding facade dan precast ECR	264,673,395.00	
Total Pemakaian Sinking Fund 2025		1,243,616,979.56	
Grand Total Pemakaian Sinking Fund sd November 2025		8,123,742,400	
Sisa Sinking Fund sebelum dikurangi Piutang SF		7,585,462,815	
Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF		7,415,781,915	

Dibuat,
CFA

Disetujui, 27/11/2024
BM

Mengetahui,
Ketua
Bendahara