

Badan Pengelola - East Coast Residence

Neraca Summary

Amounts in (IDR)

As Of : OKTOBER/2025

	Current Month
AKTIVA	
Kas dan Setara Kas	217,458,469
Investasi Sementara	8,426,810,310
Piutang :	
Piutang Usaha	1,993,743,834
Piutang Afiliasi	-
Piutang Lain - Lain	54,678,292
Piutang Bunga Deposito	-
Proceed Insurance	-
Biaya Dibayar Dimuka	383,808,917
Pajak Dibayar Dimuka	24,317,284
Persediaan	71,475,568
Aktiva Tetap (Nilai Buku)	242,584,243
TOTAL AKTIVA	11,414,876,918

EQUITY & LIABILITY

LIABILITY

Hutang Usaha	962,302,762
Pendapatan Diterima Dimuka	1,291,723,566
Deposit / Uang Titipan	1,030,472,430
Hutang Pajak	20,327,400
Biaya YMH Dibayar	298,900,524
Hutang Afiliasi & Lainnya	1,018,379
Kewajiban Estimasi Manfaat Karyawan	345,985,796
Sinking Fund	7,833,401,656
TOTAL LIABILITY	11,784,132,513

EQUITY

Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Ditahan	586,759,138
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat Tahun Berjalan	148,981,631
Penghasilan (Beban) Komprehensif Tahun Berjalan	366,485,174
TOTAL EQUITY	369,255,596
TOTAL LIABILITY & EQUITY	11,414,876,918

Dibuat Oleh,

CFA

Disetujui,

BM

Badan Pengelola - East Coast Residence

Laporan Aktivitas

Amounts in (IDR)

As Of : OKTOBER/2025

	ACTUAL YEAR TO DATE
IURAN USAHA	
IURAN USAHA	9,419,756,768
TOTAL IURAN USAHA	9,419,756,768
BEBAN LANGSUNG	
BEBAN LISTRIK, AIR dan BBM	3,138,454,228
BEBAN REPAIR & MAINTENANCE	324,976,001
BEBAN KEBERSIHAN	951,410,110
BEBAN GEDUNG	2,437,123,395
BEBAN ASURANSI	319,266,486
BEBAN PENYUSUTAN	5,963,746
TOTAL BEBAN LANGSUNG	7,177,193,967
BEBAN OPERASIONAL	
BEBAN PEGAWAI	1,939,480,242
BEBAN UMUM & ADMIN	502,079,713
TOTAL BEBAN OPERASIONAL	2,441,559,955
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	
BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,015,522
TOTAL BEBAN PENDAPATAN LAIN-LAIN	50,015,522
Kenaikan/Penurunan Asset Bersih yang Tidak Terikat	(148,981,631)

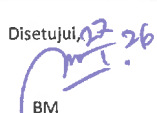


APARTEMEN EASTCOAST RESIDENCE
LAPORAN Sinking Fund s/d Oktober 2025

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 Oktober 2025	14,029,609,518	
	Sinking Fund Interest	1,654,761,142.00	
	Piutang SF per Oktober 2025	203,256,750.00	
	Dana Sinking Fund s/d Oktober 2025		15,481,113,910
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	356,865,068.00	
	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	
	Total Pemakaian Sinking Fund 2025	970,843,584.56	
	Grand Total Pemakaian Sinking Fund sd Oktober 2025	7,850,969,005	
	Sisa Sinking Fund sebelum dikurangi Piutang SF	7,633,401,656	
	Sisa Sinking Fund setelah dikurangi Piutang SF	7,630,144,906	

Dibuat,

 FA

Disetujui, ²⁷ 26

 BM

Mengetahui,
²⁷ 26

 Bendahara Ketua