

BAB IX
ANALISA KEUANGAN

I. Asumsi Keuangan

Dalam menjalankan operasi perusahaan “Vegetama Fitasindo” memproyeksikan posisi keuangannya dengan asumsi sebagai berikut :

1. Pendapatan “Vegetama Fitasindo” didapat dari penjualan sayur-sayuran dikalikan harga jual per ikat @ Rp. 2.750
2. Biaya pra operasional sebesar Rp. 26.743.000,00 merupakan biaya untuk
 - Perijinan Rp. 700.000
 - Papan nama Rp. 500.000
 - Biaya instalasi listrik dan telpon Rp. 1.040.000
 - Biaya promosi Rp. 18.000.000
 - Biaya lain-lain Rp. 5.000.000
 - Biaya bibit Rp. 311.000
 - Biaya label Rp. 1.000.000
 - Biaya pupuk Rp. 192.000
3. Biaya operasi yang dikeluarkan per bulan antara lain :
 - Biaya cetak
 - Biaya gaji karyawan
 - THR sebesar gaji ke 13
 - Biaya promosi dan Biaya utilitas (pemakaian telpon, listrik, internet)
 - Biaya transportasi termasuk biaya tol untuk 2 mobil

- Biaya lain-lain (iuran, pemakaian alat-alat tulis dan biaya lainnya)

4. Metode penyusutan yang digunakan adalah *straight line*.

5. Bunga deposito bank sebesar 15 % per tahun.

6. Modal yang disetor sebesar Rp. 550.000.000

7. Pajak penghasilan dihitung

Rp. 0 – Rp. 50.000.000 sebesar 10%

Rp. 50.000.000 – Rp. 100.000.000 sebesar 15%

Rp. 100.000.000 – Rp. ~ sebesar 30%

II. Laporan Keuangan

Proyeksi laporan keuangan “Vegetama Fitasindo” terdiri dari daftar penyusutan inventaris, daftar penyusutan kendaraan, daftar gaji karyawan tetap cash flow pra operasional, neraca pra operasional, asumsi pendapatan selama 48 bulan 77 hari cash flow selama 48 bulan 77 hari, laba rugi selama 48 bulan 77 hari dan neraca selama 48 bulan 77 hari beserta analisisnya. Proyeksi ini dapat dilihat pada tabel-tabel berikut :



Tabel 9.1
Daftar Penyusutan Peralatan Produksi

Uraian	Unit	Harga Satuan	Jumlah	Penyusutan	
				Bulan	Jumlah
Pompa Air Sanyo	4	Rp 1.500.000	Rp 6.000.000	60	Rp 100.000
Tandon Air Colohart	3	Rp 1.250.000	Rp 3.750.000	60	Rp 62.500
Timbangan	2	Rp 150.000	Rp 300.000	60	Rp 5.000
Conianer Plastic	20	Rp 30.000	Rp 600.000	60	Rp 10.000
Jumlah			Rp 10.650.000		Rp 177.500

Tabel 9.2
Daftar Penyusutan Inventaris

Uraian	Unit	Harga Satuan	Jumlah	Penyusutan	
				Bulan	Jumlah
Lemari Untuk Arsip	2	Rp 600.000	Rp 1.200.000	60	Rp 20.000
Lemari Untuk Bibit	2	Rp 900.000	Rp 1.800.000	60	Rp 30.000
Meja	7	Rp 600.000	Rp 4.200.000	60	Rp 70.000
Kursi	7	Rp 115.000	Rp 805.000	60	Rp 13.417
Sofa	1	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000	60	Rp 16.667
Jumlah			Rp 9.005.000		Rp 150.083

Tabel 9.3
Daftar Penyusutan Operating Inventori

Pesawat Telpon Panaphone	7	Rp 125.000	Rp 875.000	36	Rp 24.306
Komputer Tipe P 266 MMX	1	Rp 4.000.000	Rp 4.000.000	36	Rp 111.111
Printer Canon BJC 1000 SP	1	Rp 850.000	Rp 850.000	36	Rp 23.611
Mesin Fax Panasonic	1	Rp 1.500.000	Rp 1.500.000	36	Rp 41.667
Jumlah			Rp 7.225.000		Rp 200.694

Tabel 9.4
Daftar Penyusutan Kendaraan

Uraian	Unit	Harga Satuan	Jumlah	Penyusutan	
				Bulan	Jumlah
Suzuki Carry	2	Rp 50.000.000	Rp 100.000.000	60	Rp 1.666.667

Tabel 9.5
Tanah

Uraian	Meter Persegi	Unit	Harga satuan	Jumlah	Penyusutan	
					Bulan	Jumlah
Tanah	6000		Rp 35.000	Rp 210.000.000	0	Rp -

Tabel 9.6
Daftar Penyusutan Bangunan

Uraian	Meter Persegi	Unit	Harga satuan	Jumlah	Penyusutan	
					Bulan	Jumlah
Green House		6	Rp 8.000.000	Rp 48.000.000	120	Rp 400.000
Bedeng		12	Rp 28.000	Rp 336.000	120	Rp 2.800
Sumur Artesis		1	Rp 11.000.000	Rp 11.000.000	120	Rp 91.667
JUMLAH				Rp 59.336.000		Rp 494.467

Tabel 9.7
Daftar Penyusutan Bangunan Kantor

Uraian	Meter Persegi	Unit	Harga satuan	Jumlah	Penyusutan	
					Bulan	Jumlah
Kantor	136		Rp 650.000	Rp 88.400.000	120	Rp 736.667
JUMLAH				Rp 88.400.000		Rp 736.667

Tabel 9.10
Cash Flow Pra Operasional
(dalam Rupiah)

URAIAN	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Junj	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
Kas Masuk													
Modal disetor								400.000.000				150.000.000	550.000.000
Jumlah kas masuk								400.000.000				150.000.000	550.000.000
Kas Keluar													
Perjinan									700.000				700.000
Papan nama									10.650.000	500.000			500.000
Peralatan Produksi													10.650.000
Inventaris												16.230.000	16.230.000
Kendaraan									210.000.000			100.000.000	100.000.000
Tanah									147.736.000				210.000.000
Bangunan												311.000	147.736.000
Biaya Bibit									192.000				311.000
Biaya Pupuk												1.000.000	192.000
Biaya Label											1.040.000		1.040.000
Biaya Instalasi												18.000.000	1.040.000
Biaya promosi												5.000.000	18.000.000
Biaya lain-lain													5.000.000
Total kas keluar									389.278.000	500.000	1.040.000	140.541.000	511.359.000
Kas awal								400.000.000	400.000.000	30.722.000	30.222.000	29.182.000	-
Kas akhir								400.000.000	30.722.000	30.222.000	29.182.000	38.641.000	38.641.000

Tabel 9.12
PROYEKSI PENJUALAN

Keterangan	Produksi / hari (kg)	Retur %	Penjualan / hari (kg)	Harga / kg (Rp)	Penjualan / bulan (Rp)	Penjualan / tahun (Rp)
Tahun I	85,5	10%	76,95	11.000	25.393.500	304.722.000
Tahun II	94,05	5%	89,34	12.100	32.430.420	389.165.040
Tahun III	103,46	0%	103,46	13.310	41.311.578	495.738.936
Tahun IV	103,46	0%	103,46	14.641	45.442.736	545.312.830

Tabel 9.13
 Harga Pokok Penjualan

Uraian	per bulan tahun 1	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4
Bibit	Rp 51.040	Rp 612.480	Rp 673.728	Rp 741.101	Rp 815.211
Pupuk	Rp 192.000	Rp 2.304.000	Rp 2.534.400	Rp 2.787.840	Rp 3.066.624
Label	Rp 960.000	Rp 11.520.000	Rp 12.672.000	Rp 13.939.200	Rp 15.333.120
Transportasi	Rp 230.000	Rp 2.760.000	Rp 3.036.000	Rp 3.339.600	Rp 3.673.560
Buruh	Rp 1.800.000	Rp 21.600.000	Rp 23.760.000	Rp 26.136.000	Rp 28.749.600
Listrik	Rp 1.000.000	Rp 12.000.000	Rp 13.200.000	Rp 14.520.000	Rp 15.972.000
Perawatan green house	Rp 150.000	Rp 1.800.000	Rp 1.980.000	Rp 2.178.000	Rp 2.395.800
Penyusutan peralatan	Rp 177.500	Rp 2.130.000	Rp 2.130.000	Rp 2.130.000	Rp 2.130.000
Penyusutan bangunan	Rp 494.467	Rp 5.933.604	Rp 5.933.604	Rp 5.933.604	Rp 5.933.604
Total HPP	Rp 5.055.007	Rp 60.660.084	Rp 65.919.732	Rp 71.705.345	Rp 78.069.519

Tabel 9.14
CACH FLOW TAHUN I
 (dalam satuan Rupiah)

Uraian	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
<i>Aliran Kas Masuk</i>													
Pendapatan	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	304.722.000
Bunga Bank		184.369	307.281	491.650	676.019	798.931	983.300	1.167.669	1.352.038	1.536.406	1.659.319	1.782.231	10.939.213
Jumlah kas masuk	25.393.500	25.577.869	25.700.781	25.885.150	26.069.519	26.192.431	26.376.800	26.561.169	26.745.538	26.929.906	27.052.819	27.175.731	315.661.213
<i>Aliran Kas Keluar</i>													
HPP	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	4.383.040	52.596.480
Biaya Gaji Karyawan	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	63.300.000
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.275.000
Biaya listrik	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
Biaya telepon	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	7.200.000
Biaya promosi	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	12.000.000
Biaya lain-lain	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	6.000.000
Disetor ke bank	-	15.000.000	10.000.000	15.000.000	15.000.000	10.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	10.000.000	10.000.000	145.000.000
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah kas keluar	11.808.040	26.808.040	21.808.040	26.808.040	26.808.040	21.808.040	26.808.040	26.808.040	26.808.040	26.808.040	21.808.040	27.083.040	291.971.480
Saldo Awal	38.641.000	52.226.460	50.996.289	54.889.030	53.966.140	53.227.619	57.612.010	57.180.770	56.933.899	56.871.396	56.993.263	62.238.041	
Saldo Akhir	52.226.460	50.996.289	54.889.030	53.966.140	53.227.619	57.612.010	57.180.770	56.933.899	56.871.396	56.993.263	62.238.041	62.330.733	

Tabel 9.15
CACH FLOW TAHUN 2
 (dalam satuan Rupiah)

Uraian	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
<i>Akhir Kas Masuk</i>													
Pendapatan	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	389.165.040
Bunga Bank	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	46.200.000
Jumlah kas masuk	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	36.280.420	435.365.040
<i>Akhir Kas Keluar</i>													
HPP	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	4.821.344	57.856.128
Biaya Gaji Karyawan	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	69.630.000
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.802.500
Biaya listrik	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	660.000
Biaya telepon	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	7.920.000
Biaya promosi	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	60.000.000
Biaya lain-lain	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	6.600.000
Dibayar ke bank	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	240.000.000
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.984.186
Jumlah kas keluar	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	36.888.844	459.452.814
Saldo Awal	62.330.733	61.722.309	61.113.885	60.505.461	59.897.037	59.288.613	58.680.189	58.071.765	57.463.341	56.854.917	56.246.493	55.638.069	707.812.812
Saldo Akhir	61.722.309	61.113.885	60.505.461	59.897.037	59.288.613	58.680.189	58.071.765	57.463.341	56.854.917	56.246.493	55.638.069	55.638.069	683.725.038

Tabel 9.16
CACH FLOW TAHUN 3
 (dalam satuan Rupiah)

Uraian	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
<i>Aliran Kas Masuk</i>													
Pendapatan	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	495.738.936
Bunga Bank	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	78.600.000
Jumlah kas masuk	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	47.861.578	574.338.936
<i>Aliran Kas Keluar</i>													
HPP	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	5.303.478	63.641.741
Biaya Gaji Karyawan	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	76.593.000
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.382.750
Biaya listrik	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	726.000
Biaya telepon	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	8.712.000
Biaya promosi	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	90.000.000
Biaya lain-lain	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	7.260.000
Disetor ke bank	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	22.500.000	270.000.000
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.375.039	24.375.039
Jumlah kas keluar	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	43.077.728	547.690.530
Saldo Awal	38.242.959	43.026.809	47.810.658	52.594.508	57.378.357	62.162.207	66.946.057	71.729.906	76.513.756	81.297.605	86.081.455	90.865.304	774.649.581
Saldo Akhir	43.026.809	47.810.658	52.594.508	57.378.357	62.162.207	66.946.057	71.729.906	76.513.756	81.297.605	86.081.455	90.865.304	90.865.304	801.297.987

Tabel 9.17
CACH FLOW TAHUN 4
 (dalam satuan Rupiah)

Uraian	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
<i>Aliran Kas Masuk</i>													
Pendapatan	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	45.442.736	545.312.831
Bunga Bank	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	114.600.000
Jumlah kas masuk	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	54.992.736	659.912.831
<i>Aliran Kas Keluar</i>													
HPP	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	5.833.826	70.005.915
Biaya Caji Karyawan	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	84.252.300
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.021.025
Biaya listrik	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	798.600
Biaya telepon	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	9.583.200
Biaya promosi	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	120.000.000
Biaya lain-lain	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	7.986.000
Drafter ke bank	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	300.000.000
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42.407.749
Jumlah kas keluar	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	49.385.501	642.054.789
Saldo Awal	64.891.365	70.498.600	76.105.834	81.713.069	87.320.304	92.927.538	98.534.773	104.142.007	109.749.242	115.356.477	120.963.711	126.570.946	1.148.773.866
Saldo Akhir	70.498.600	76.105.834	81.713.069	87.320.304	92.927.538	98.534.773	104.142.007	109.749.242	115.356.477	120.963.711	126.570.946	82.749.407	1.166.631.907

Tabel 9.18
LABA RUGI TAHUN I

URAIAN	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
Pendapatan	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	25.393.500	304.722.000
Harga Pokok Penjualan	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	5.055.007	60.660.084
Laba Kotor	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	20.338.493	244.061.916
Biaya-biaya :													
Biaya gaji karyawan	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	5.275.000	63.300.000
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.275.000
Biaya listrik	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
Biaya telepon	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	7.300.000
Biaya promosi	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	12.000.000
Biaya lain-lain	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	6.000.000
Biaya pra operasional	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	26.743.000
Biaya Penyusutan	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	33.049.344
Total Biaya	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	10.179.112	134.167.344
Laba / rugi sebelum pajak	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	89.894.572
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.984.186
Laba / rugi setelah pajak	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	10.159.381	78.910.386
Bunga Deposito	184.369	184.369	307.281	491.650	676.019	798.931	983.300	1.167.669	1.332.038	1.536.406	1.659.319	1.782.231	10.999.213
L A B A B E R S I H	10.159.381	10.343.750	10.666.662	10.651.431	10.836.400	10.988.312	11.142.681	11.327.050	11.511.419	11.695.787	11.881.700	6.666.612	89.899.599

Tabel 9.19
LABA RUGI TAHUN 2

URAIAN	Januari	Februari	Maret	April	Mai	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
Pendapatan	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	32.430.420	389.163.040
Harga Pokok Penjualan	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	5.493.311	65.919.732
Labanya	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	26.937.109	323.243.308
Biaya-biaya :													
Biaya Gaji Karyawan	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	5.802.500	69.630.000
THR													5.802.500
Biaya listrik	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	660.000
Biaya telepon	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	7.920.000
Biaya promosi	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	60.000.000
Biaya lain-lain	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	6.600.000
Biaya pra operasional													
Biaya Penyusutan	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	33.049.344
Total Biaya	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	14.821.612	183.661.844
Labanya / rugi sebelum pajak	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	139.383.464
Pajak													24.375.039
Labanya / rugi setelah pajak	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	12.115.497	115.208.425
Biaya Deposito	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	3.850.000	46.200.000
L A B A B E R S I H	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	15.965.497	10.162.997	161.408.425

Tabel 9.20
LABA RUGI TAHUN 3

URAIAN	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
Pendapatan	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	41.311.578	493.738.936
Harga Pokok Penjualan	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	5.975.445	71.705.345
Labas Kotor	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	35.336.133	424.033.591
Biaya-biaya :													
Biaya Gaji Karyawan	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	6.382.750	76.593.000
THR	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	60.500	6.382.750
Biaya listrik	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000	726.000
Biaya telepon	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	8.712.000
Biaya promosi	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	605.000	90.000.000
Biaya lain-lain	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	2.754.112	7.260.000
Biaya pra operasional													
Biaya Penyusutan	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	33.049.344
Total Biaya	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	222.723.094
Labas / rugi abdim. pajak	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	18.028.362	201.310.497
Pajak	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	42.893.849
Labas / rugi seadth. pajak	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	17.307.771	158.417.348
Bunga Deposito	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	6.550.000	78.660.000
LABA BERSIH	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	23.857.771	237.617.348

Tabel 9.21
LABA RUGI TAHUN 4

URAIAN	Januari	Februari	Maret	April	Mai	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember	Total
Pendapatan	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	45.442.735	545.312.820
Harga Pokok Penjualan	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	6.505.793	78.069.519
Labas Kotor	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	38.936.942	467.243.301
Biaya-biaya :													
Biaya Gaji Karyawan	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	7.021.025	84.252.300
THR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.021.025
Biaya listrik	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	66.550	798.600
Biaya telepon	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	798.600	9.583.200
Biaya promosi	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	120.000.000
Biaya lain-lain	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	665.500	7.986.000
Biaya pra operasional													
Biaya Penyusutan	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	2.553.417	30.644.004
Total Biaya	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	21.105.092	260.282.829
Labas / rugi abstr. pajak	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	206.961.872
Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.388.355
Labas / rugi seadab. pajak	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	17.831.850	162.372.817
Bunga Deposito	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	9.550.000	114.600.000
L A B A B E R S I H	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	27.381.850	20.360.825	276.972.817

Tabel 9.22
Neraca
Per Desember Tahun Pertama

AKTIVA			PASSIVA	
<i>Aktiva Lancar</i>			<i>Hutang lancar</i>	
KAS	Rp	62.330.733	Hutang pajak	10.984.186
Bank	Rp	145.000.000		
<i>Aktiva Tetap</i>			<i>Modal</i>	
Peralatan Produksi	Rp	10.650.000	Modal disetor	Rp 550.000.000
(-) Penyusutan	Rp	(2.130.000)		
Inventori	Rp	9.005.000		
(-) Penyusutan	Rp	(1.800.996)		
Operating Inventori	Rp	7.225.000		
(-) Penyusutan	Rp	(2.408.340)		
Kendaraan	Rp	100.000.000	Laba berjalan	Rp 89.849.599
(-) Penyusutan	Rp	(20.000.004)		
Tanah	Rp	210.000.000	Laba Ditahan	Rp -
Bangunan	Rp	59.336.000		
(-) Penyusutan	Rp	(5.933.604)		
Bangunan Kantor	Rp	88.400.000		
(-) Penyusutan	Rp	(8.840.004)		
TOTAL AKTIVA	Rp	650.833.785	TOTAL PASSIVA	Rp 650.833.785

Tabel 9.23
Neraca
Per Desember Tahun Kedua

AKTIVA			PASSIVA		
<i>Aktiva Lancar</i>			<i>Hutang lancar</i>		
KAS	Rp	38.242.959	Hutang pajak	Rp	24.375.039
Bank	Rp	385.000.000			
<i>Aktiva Tetap</i>			<i>Modal</i>		
Peralatan Produksi	Rp	10.650.000			
(-) Penyusutan	Rp	(4.260.000)			
Inventori	Rp	9.005.000			
(-) Penyusutan	Rp	(3.601.992)			
Operating Inventori	Rp	7.225.000			
(-) Penyusutan	Rp	(4.816.680)			
Kendaraan	Rp	100.000.000	Modal disetor	Rp	550.000.000
(-) Penyusutan	Rp	(40.000.008)			
Tanah	Rp	210.000.000	Laba tahun ini	Rp	161.408.425
Bangunan	Rp	59.336.000			
(-) Penyusutan	Rp	(11.867.208)			
Bangunan Kantor	Rp	88.400.000	Laba ditahan	Rp	89.849.599
(-) Penyusutan	Rp	(17.680.008)			
TOTAL AKTIVA	Rp	825.633.063	TOTAL PASSIVA	Rp	825.633.063

Tabel 9.24
Neraca
Per Desember Tahun Ketiga

AKTIVA			PASSIVA		
<i>Aktiva Lancar</i>			<i>Hutang lancar</i>		
KAS	Rp	64.891.365	Hutang pajak	Rp	42.893.149
Bank	Rp	655.000.000			
<i>Aktiva Tetap</i>			<i>Modal</i>		
Peralatan Produksi	Rp	10.650.000			
(-) Penyusutan	Rp	(6.390.000)			
Inventori	Rp	9.005.000			
(-) Penyusutan	Rp	(5.402.988)			
Operating Inventori	Rp	7.225.000			
(-) Penyusutan	Rp	(7.225.020)			
Kendaraan	Rp	100.000.000	Modal disetor	Rp	550.000.000
(-) Penyusutan	Rp	(60.000.012)			
Tanah	Rp	210.000.000	Laba tahun ini	Rp	237.017.348
Bangunan	Rp	59.336.000			
(-) Penyusutan	Rp	(17.800.812)			
Bangunan Kantor	Rp	88.400.000	Laba ditahan	Rp	251.258.024
(-) Penyusutan	Rp	(26.520.012)			
TOTAL AKTIVA	Rp	1.081.168.521	TOTAL PASSIVA	Rp	1.081.168.521

Tabel 9.25
Neraca
Per Desember Tahun Keempat

AKTIVA			PASSIVA		
<i>Aktiva Lancar</i>			<i>Hutang lancar</i>		
KAS	Rp	82.749.406	Hutang pajak	Rp	44.588.355
Bank	Rp	955.000.000			
<i>Aktiva Tetap</i>			<i>Modal</i>		
Peralatan Produksi	Rp	10.650.000			
(-) Penyusutan	Rp	(8.520.000)			
Inventori	Rp	9.005.000			
(-) Penyusutan	Rp	(7.203.984)			
Operating Inventori	Rp	7.225.000			
(-) Penyusutan	Rp	(7.225.020)			
Kendaraan	Rp	100.000.000	Modal disetor	Rp	550.000.000
(-) Penyusutan	Rp	(80.000.016)			
Tanah	Rp	210.000.000	Laba tahun ini	Rp	276.972.827
Bangunan	Rp	59.336.000			
(-) Penyusutan	Rp	(23.734.416)			
Bangunan Kantor	Rp	88.400.000	Laba ditahan	Rp	488.760.772
(-) Penyusutan	Rp	(35.360.016)			
TOTAL AKTIVA	Rp	1.360.321.954	TOTAL PASSIVA	Rp	1.360.321.954

Analisa

Payback Period

Modal	(550.000.000)
Keuntungan tahun 1	89.849.599
Akumulasi	(460.150.401)
Keuntungan tahun 2	161.408.425
Akumulasi	(298.741.976)
Keuntungan tahun 3	237.017.348
Akumulasi	(61.724.628)
Keuntungan tahun 4	276.972.827
Akumulasi	215.248.199

$$\text{Payback period} = 4 + \frac{213.562.361}{276.972.827} = 0.77 = 48 \text{ bulan } 77 \text{ hari}$$

Net Present Value

Tahun	Laba Bersih	Penyusutan	Net Cash Flow
1	89.849.599	41.112.948	130.962.547
2	161.408.425	41.112.948	202.521.373
3	237.017.348	41.112.948	278.130.296
4	276.972.827	38.704.608	315.677.435

	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Jumlah
DF 15%	0,86960	0,75614	0,65752	0,57176	
Net cash flow	Rp 130.962.547	Rp 202.521.373	Rp 278.130.296	Rp 315.677.435	
PV net cash flow	Rp 113.885.031	Rp 153.134.511	Rp 182.876.232	Rp 180.491.730	Rp 630.387.504
Investasi					Rp 550.000.000
					Rp 80.387.504

NPV proyek ini positif, maka proyek ini bisa diterima.

Tahun	0	1	2	3	4
Net cash flow	(550.000.000)	Rp 130.962.547	Rp 202.521.373	Rp 278.130.296	Rp 315.677.435

Interest 15%

IRR = 21%

Net profit margin = EBIT = 89.849.572 = 0.29

Tahun pertama Sales 304.722.000

Net profit margin = EBIT = 139.583.464 = 0.35

Tahun kedua Sales 389.165.040

Net profit margin = EBIT = 201.310.497 = 0.40

Tahun ketiga Sales 495.738.936



Net profit margin	=	EBIT	=	204.552.842	=0.37
Tahun keempat		Sales		545.312.830	
Return on Asset	=	Penjualan Netto	=	304.722.000	=0.46
Tahun pertama		Jumlah Aktiva		650.833.785	
Return on Asset	=	Penjualan Netto	=	389.165.040	=0.47
Tahun kedua		Jumlah Aktiva		825.633.063	
Return on Asset	=	Penjualan Netto	=	495.738.936	=0.45
Tahun ketiga		Jumlah Aktiva		1.081.168.521	
Return on Asset	=	Penjualan Netto	=	545.312.830	=0.40
Tahun keempat		Jumlah Aktiva		1.357.913.614	
Return on Investment	=	Laba Bersih	=	89.849.599	=0.13
Tahun Pertama		Jumlah Aktiva		650.833.785	
Return on Investment	=	Laba Bersih	=	161.408.425	=0.19
Tahun Kedua		Jumlah Aktiva		825.633.063	
Return on Investment	=	Laba Bersih	=	237.017.348	=0.21
Tahun Ketiga		Jumlah Aktiva		1.081.168.521	
Return on Investment	=	Laba Bersih	=	276.972.327	=0.20
Tahun keempat		Jumlah Aktiva		1.360.321.954	