

BAB V

ASPEK KEUANGAN

A. METODE PENCATATAN AKUNTANSI

Setiap perusahaan ataupun badan usaha dalam kegiatan operasionalnya melakukan banyak transaksi keuangan baik transaksi pendapat yaitu uang masuk ataupun biaya yaitu uang keluar. Maka dari itu dibutuhkan pencatatan keuangan tersebut atau pencatatan akuntansi. Pencatatan Akuntansi digunakan untuk mendata segala bentuk kegiatan yang berhubungan dengan keuangan agar mudah untuk dilihat dan dilaporkan kepada manajerial. Ada dua metode pencatatan akuntansi yang umum digunakan yaitu metode cash basis dan metode accrual basis.

1. Cash Basis

Dalam Metode Cash Basis mengenal dengan dua konsep yaitu pengakuan biaya dan pengakuan pendapatan. Dimana pengakuan biaya adalah pencatatan transaksi pada saat kas dibayarkan yang berarti perusahaan melakukan pembayaran sedangkan pengakuan pendapatan adalah pencatatan transaksi pada saat kas diterima yang berarti perusahaan menerima pembayaran. Pada metode ini proses transaksi dilakukan pencatatan pada saat menerima kas ataupun mengeluarkan kas

2. Accrual Basis

Dalam metode Accrual Basis konsep pengakuan biaya dan pengakuan pendapat berbeda dengan Cash basis. Pengakuan pendapatan di catat pada saat perusahaan memiliki hak penagihan atas penjualan produk/jasa

meskipun kas belum diterima. Untuk pengakuan biaya dilakukan pencatatan pada saat perusahaan memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran meskipun biaya untuk pembayaran belum dilakukan. Pencatatan Transaksi pada Accrual Basis untuk pengakuan pendapatan ataupun pengakuan biaya dilakukan bersamaan pada saat transaksi dilakukan walaupun perusahaan belum menerima kas atas pembayaran ataupun pembelian.

Metode pencatatan akuntansi yang digunakan untuk Perusahaan Civdecks adalah metode Accrual Basis dimana metode Accrual Basis memang menjadi standar untuk pencatatan akuntansi dalam perusahaan pada umumnya selain itu penulis melihat keuntungan dan kecocokan dengan metode ini karena pencatatan transaksi dilakukan pada waktu bersamaan saat transaksi dilakukan walaupun kas belum dikeluarkan ataupun diterima hal ini membuat informasi yang diberikan lebih terpercaya dan akurat juga metode Accrual basis memudahkan dalam pengontrolan cash in dan cash out.

B. CAPITAL EXPENDITURE (IDENTIFIKASI INITIAL INVESTMENT)

Capital Expenditure merupakan pengeluaran yang dilakukan sebuah perusahaan untuk memperoleh, merawat dan memperbaiki asset jangka panjang. Kegunaan dari asset ini adalah investasi yang dilakukan perusahaan untuk mendapatkan keuntungan atau kenaikan nilai investasi dimasa yang akan datang. Keuntungan dapat diperoleh dari investasi barang atau peralatan yang digunakan untuk proses produksi ataupun operasional perusahaan sedangkan

kenaikan nilai investasi adalah barang atau asset yang dibeli bertambah nilainya tiap periode waktu. Bentuk sebuah investasi bisa merupakan barang, peralatan, bangunan, kendaraan, tanah dan dokumen penting selama benda itu memiliki nilai dapat dikatakan sebuah investasi. Investasi menurut bentuknya dapat dibedakan menjadi 2 jenis yaitu :

1. Tangible Investment

Tangible Investment adalah investasi dalam bentuk fisik atau mempunyai wujud nyata seperti bangunan, kendaraan, peralatan elektronik dan mesin. Investasi dalam bentuk fisik akan lebih bernilai jika digunakan untuk kegiatan produksi perusahaan ataupun kegiatan operasional sehingga asset yang dimiliki akan menghasilkan keuntungan lewat barang yang diproduksi. Berikut ini adalah bentuk Tangible Investment atau investasi fisik yang dimiliki oleh perusahaan Civdecks.

Tabel 5. 1
Tangible Investment

<i>TANGIBLE INVESTMENT</i>				
Jenis	Item	Jumlah	Harga	Jumlah
Bukan Bangunan Kelompok 1	Komputer	5	Rp16.050.000	Rp80.250.000
	Laptop	5	Rp4.400.000	Rp22.000.000
	Printer	2	Rp2.400.000	Rp4.800.000
	alat tulis kantor	10	Rp900.00	Rp900.000
	Mesin FotoCopy	1	Rp12.000.000	Rp12.000.000
	Total			

Sumber : Data yang diolah penulis

Tabel 5. 2**Daftar Penyusutan Nilai Ekonomis Tangible Investment**

<i>TANGIBLE INVESTMENT</i>					
Jenis	Item	Jumlah	Harga	Umur Ekonomis	Tarif Penyusutan/ Tahun
Bukan Bangunan Kelompok 1	Komputer	5	Rp80.250.000	4 Tahun	Rp20.062.500
	Laptop	5	Rp22.000.000	4 Tahun	Rp5.500.000
	Printer	2	Rp4.800.000	4 Tahun	Rp1.200.000
	Mesin Foto Copy	1	Rp12.000.000	4 Tahun	Rp3.000.000
	Total			Rp119.950.000	Depresiasi/ tahun Rp29.762.500

Sumber : Data yang diolah penulis

2. Intangible Investment

Intangible Investment adalah investasi dalam bentuk non fisik atau tidak berwujud nyata seperti dokumen penting, hak paten dan lisensi. Intangible Investment juga bisa berwujud hak hak khusus seperti hak untuk mendirikan usaha, hak untuk ekplorasi dan eksploitasi, hak membuat merek dagang. Berikut ini adalah Intangible Investmet ataupun Investasi non fisik ataupun tidak berwujud perusahaan Civdecks.

Tabel 5. 3**Intangible Investment**

<i>Intangible Investment</i>	
Keterangan	Jumlah
Dokumen Legalitas	Rp10.000.000
Hak Paten	Rp10.000.000
Marketing (Promosi)	Rp15.000.000
Sosial Media	Rp3.000.000
Website	Rp10.000.000
Total	Rp48.000.000

Sumber : Data yang diolah penulis

Tabel 5. 4

Daftar Amortisasi Intangible Investment

<i>Intangible Investment</i>			
Keterangan	Jumlah	Umur Ekonomis	Amortisasi/Tahun
Dokumen Legalitas	Rp10.000.000	4 tahun	Rp2.500.000
Hak Paten	Rp10.000.000	4 tahun	Rp2.500.000
Marketing (Promosi)	Rp15.000.000	4 tahun	Rp3.750.000
Sosial Media	Rp3.000.000	4 tahun	Rp750.000
Website	Rp10.000.000	4 tahun	Rp2.500.000
Total Amortisasi / Tahun		Rp12.000.000	

Sumber : Data yang diolah penulis

a. Working Capital (Terminal Cash Flow)

Working Capital didefinisikan sebagai modal yang digunakan sebuah perusahaan untuk menunjang kegiatan operasional. Working Capital dalam perusahaan dapat diketahui dengan cara melakukan pengelompokan antara asset perusahaan saat ini dan pengelompokan liabilitas saat ini. Lalu selisih antara Asset perusahaan dengan liabilitas saat ini adalah working capital (modal kerja bersih).

Tabel 5. 5

Working Capital Perusahaan Civdecks

WORKING CAPITAL			
CURRENT ASSET		CURRENT LIABILITY	
JENIS	HARGA	JENIS	HARGA
Revenue	Rp875.200.000	Payroll	Rp625.200.000
<i>Depreciation</i>	Rp29.762.500		
TOTAL	Rp904.962.500		Rp625.200.000

Sumber : Data yang diolah penulis

Pada tabel 5.5 Merupakan pengelompokan Current Asset dan current Liability yang di butuhkan untuk mencari working capital perusahaan dengan cara perhitungan sebagai berikut

$$\begin{aligned}\text{Working Capital} &= \text{Current Asset} - \text{Current Liability} \\ &= \text{Rp. 904.962.500} - \text{Rp. 625.200.000} \\ &= \text{Rp279.762.500}\end{aligned}$$

Definisi *Terminal Cash Flow* adalah sejumlah aliran kas yang diperoleh perusahaan akibat habisnya umur ekonomis investasi yang dimiliki. Alasan penjualan Investasi yang umur ekonomisnya sudah habis adalah dengan harapan penggantian investasi yang baru dapat menghemat biaya produksi seperti biaya tenaga kerja, material, biaya perawatan dan reparasi setiap tahunnya.

C. TIME VALUE OF MONEY (NILAI WAKTU UANG)

Time Value of Money merupakan konsep yang digunakan untuk menilai tingkat harga sebuah uang. Karena nilai uang dimasa sekarang dengan dimasa yang akan datang memiliki nilai yang berbeda. Nilai uang setiap periode waktu dipengaruhi oleh inflasi mata uang, Tingkat suku bunga, waktu pembayaran/penerimaan aliran uang dan juga potensi yang dimiliki uang dimasa sekarang untuk menambah pendapatan. Konsep *Time Value of Money* merupakan pertimbangan untuk melakukan Menghitung harga saham dan

obligasi, menilai investasi di aktiva tetap berwujud, menghitung cicilan hutang/kredit dan menghitung premi asuransi

1. Present Value

Present Value adalah besarnya jumlah nilai uang dalam periode waktu saat ini yang akan digunakan untuk mengetahui jumlah nilai uang yang akan diperoleh dalam periode waktu yang akan datang. Dalam menentukan Present value digunakan rumus perhitungan sebagai berikut

$$PV = \frac{FV}{(1+r)^n}$$

Keterangan:

PV = Present Value

FV = Future Value

r = Suku Bunga

n = Periode Investasi

Diasumsikan Perusahaan Civdecks Ingin mempunyai total investasi selama 5 tahun sejumlah Rp9.589.651.994

dalam waktu 5 tahun dengan kondisi tingkat inflasi yang stabil sebesar 5% pertahun. Maka perhitungan present value adalah sebagai berikut

$$PV = \frac{\mathbf{Rp9.589.651.994}}{(1+0,05)^5}$$

$$PV = \frac{\mathbf{Rp9.589.651.994}}{1,2762}$$

$$PV = \mathbf{Rp7.514.223.471}$$

Maka dapat diketahui harga investasi sebesar Rp9.589.651.994 dimasa yang akan datang bernilai Rp7.514.223.471 dimasa sekarang dengan tingkat inflasi yang stabil sebesar 5% per tahun

2. Future Value

Future Value adalah besarnya jumlah nilai uang yang diperoleh dimasa yang akan datang karena penambahan nilai uang yang dipengaruhi adanya inflasi. Perusahaan Civdecks memiliki sejumlah uang sebagai modal awal sebesar Rp. 1.000.000.000 yang diperoleh dari investor dan modal sendiri. Untuk periode 5 tahun ke depan di asumsikan tingkat inflasi 5%. Nilai Futur Value nya adalah Rp1.276.281.563 yang diperoleh dari perhitungan sebagai berikut

$$FV_n = PV \times (1+r)^n$$

Keterangan:

FV_n = *Future Value* periode ke n

PV = *Present Value*

r = Suku Bunga

n = Periode Investasi

$$FV_5 = \mathbf{Rp1.000.000.000 \times (1+0.05)^5}$$

$$FV_5 = \mathbf{Rp1.000.000.000 \times (1.276)}$$

$$FV_5 = \mathbf{Rp1.276.281.563}$$

D. PENDANAAN INVESTASI : (AGENCY THEORY)

Pendanaan Investasi adalah cara yang dilakukan sebuah perusahaan untuk mendapatkan modal awal guna menjalankan kegiatan perusahaan. Pendanaan Investasi bisa didapatkan melalui berbagai sumber seperti melakukan peminjaman melalui bank, Penanaman investasi oleh investor ataupun modal sendiri. Tujuan melakukan investasi adalah mengeluarkan uang dimasa sekarang dengan harapan mendapatkan hasil keuntungan dimasa yang akan datang. Menurut **Kamus Besar Bahasa Indonesia KBBI** pengertian investasi adalah pemberian modal dalam perusahaan atau proyek yang bertujuan memperoleh keuntungan.

a. Owner's Equity (Modal Sendiri)

Pendanaan Investasi melalui modal sendiri adalah investasi yang dilakukan oleh pemilik perusahaan ataupun badan usaha. Dalam hal ini seluruh pembelian yang dibutuhkan sebagai modal awal berdirinya perusahaan dibebankan penuh oleh pemilik perusahaan sebagai pemberi modal dan juga resiko kerugian ditanggung sendiri oleh pemilik perusahaan.

b. Debt (Bank/Other Loan)

Pendanaan Investasi dari sumber diluar perusahaan bisa diperoleh melalui Pemberian dana oleh Investor, peminjaman kepada bank, lembaga keuangan, dan penerbitan surat hutang. Menurut **Riyanto (2001:227)** Modal Asing adalah modal yang diperoleh dari luar perusahaan yang bersifat sementara modal tersebut dibebankan sebagai hutang dan perusahaan berkewajiban membayar kembali pada jangka waktu yang

telah ditentukan. Dalam pengembalian modal pinjaman dari luar perusahaan pihak perusahaan berkewajiban untuk pemberian kompensasi dalam bentuk bunga yang ditetapkan sebagai beban perusahaan.

Perusahaan Civdecks adalah sebuah badan usaha yang berbentuk CV (Commanditaire Vennotschap) atau Persekutuan Komanditer. Perusahaan ini didirikan dengan kerjasama antara 2 pihak yaitu pihak aktif sebagai pihak yang bertanggung jawab atas berjalannya perusahaan sedangkan pihak pasif adalah pihak yang memberikan modal. Pendanaan Modal awal untuk Perusahaan Civdecks ditaksir berjumlah Rp. 1.000.000.000 yang bersumber dari Penanaman modal Investor sejumlah Rp. 500.000.000 dan Penanaman modal sendiri sejumlah Rp. 500.000.000. Dalam kegiatan perusahaan penulis berperan sebagai Chief Executive yang bertanggung jawab penuh dalam operasional dan pengambil keputusan sedangkan Investor berperan sebagai pemegang saham atau prinsipal dan tidak memiliki wewenang sebagai pengambil keputusan atas kegiatan operasional perusahaan.

E. PENENTUAN TITIK IMPAS DAN LABA YANG DIHARAPKAN

Sebuah Perusahaan bertujuan untuk memperoleh laba atau keuntungan. Salah satu upaya untuk melakukan analisis pendapatan keuntungan adalah dengan penentuan titik impas atau *break even point*. Dengan memperoyeksikan pendapatan keuntungan pihak perusahaan dapat meyakinkan Investor untuk berinvestasi. Metode ini juga diperlukan untuk pertimbangan langkah apa yang harus dipilih oleh pemilik perusahaan seperti membuat kebijakan baru,

peningkatan penjualan ataupun menghentikan kegiatan operasional perusahaan karena dinilai tidak memperoleh keuntungan.

a. Variable Cost; Fixed Cost; Mixed Cost

Untuk menggambarkan ataupun memproyeksikan keuntungan yang diperoleh perusahaan pentingnya untuk menganalisis dan memahami berbagai macam jenis biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan antara lain *Variable Cost* atau biaya berubah, *Fixed Cost* atau biaya Tetap, *Mixed Cost* yang berisi komponen *Variable Cost* dan *Fixed Cost*.

1. Variable Cost

Variable Cost adalah biaya yang berubah menyesuaikan dengan perubahan output produksi perusahaan. Jika Output Produksi yang diinginkan perusahaan ingin ditingkatkan maka *Variable Cost* akan mengalami peningkatan hal yang sama berlaku sebaliknya.

Tabel 5. 6

Variable Cost Perusahaan Civdecks

Variable Cost		
Nama Elemen	Biaya	
	Bulan	Tahun
Transportasi	Rp560.000	Rp6.720.000
Quality Assurance	Rp666.667	Rp8.000.000
Alat Tulis Kantor	Rp75.000	Rp900.000
Total		Rp15.620.000

Sumber : Data yang diolah penulis

2. Fixed Cost

Fixed Cost adalah biaya tetap yang dikelurkan perusahaan, biaya ini tidak terpengaruh oleh kuantiras output produksi perusahaan.

Tabel 5. 7

Fixed Cost Perusahaan Civdecks

Fixed Cost		
Nama Elemen	Biaya	
	Bulan	Tahun
Depresiasi	Rp2.480.208	Rp29.762.500
Gaji Karyawan	Rp52.100.000	Rp625.200.000
Amortisasi	Rp1.000.000	Rp12.000.000
Domain	Rp86.000	Rp1.032.000
Sewa Working Space	Rp880.000	Rp10.560.000
Internet	Rp454.167	Rp5.450.000
Administrasi	Rp250.000	Rp3.000.000
Total	Rp687.004.500	

Sumber : Data yang diolah penulis

3. Mixed Cost

Mixed Cost adalah biaya yang dikeluarkan perusahaan yang terdiri dari

Variable Cost dan Fixed Cost.

Tabel 5. 8

Mixed Cost Perusahaan Civdecks

Mixed Cost		
Nama Elemen	Biaya	
	Bulan	Tahun
Perawatan Software	Rp500.000	Rp6.000.000
Total	Rp 6.000.000	

Sumber : Data yang diolah penulis

b. Break Even Point (BEP)

Break Even Point (BEP) ataupun titik impas adalah istilah dalam ekonomi ataupun akuntansi yang mengartikan kondisi dimana perusahaan mengalami titik impas yaitu keadaan biaya pengeluaran sama dengan pendapatan sehingga tidak mengalami kerugian ataupun keuntungan. Dalam penerapan konsep Break Even point memiliki beberapa fungsi yaitu

1. Menganalisis jumlah kapasitas produksi yang dimiliki perusahaan setelah mencapai break even point sehingga dapat memberikan gambaran keuntungan maksimal yang bisa diperoleh perusahaan
2. Untuk menentukan dampak yang diperoleh jika menggunakan otomatisasi menggantikan tenaga kerja manusia
3. Menentukan perolehan laba jika melakukan perubahan harga produk/jasa
4. Mengalisa keadaan untuk memperkecil tingkat kerugian saat perusahaan mengalami penurunan penjualan.

Dalam menghitung Break even point ada 3 komponen yang diperlukan yaitu fixed cost (biaya tetap), variable cost (biaya variable), dan selling price (harga jual). Setelah memahami dan menentukan tiga komponen diatas dalam menghitung BEP terdapat dua metode yaitu BEP per – Unit Produk dan BEP berdasarkan nilai penjualan produk dengan langkah langkah sebagai berikut :

Tabel 5. 9

Fix cost, Variable cost, mix cost Civdecks Dalam Waktu 1 Tahun

FIX COST	Rp687.004.500
VARIABLE COST	Rp15.620.000
MIX COST	Rp6.000.000
TOTAL	Rp708.624.500

Sumber : Data yang diolah penulis

Setelah mengetahui *Fix cost, Variable Cost, Mix Cost* untuk mengetahui perhitungan *Breakeven point* menggunakan perhitungan dengan cara berikut

$$\text{-Breakeven Point (Unit)} = \frac{\text{Fix Cost}}{\text{Harga – Variable Cost/ unit}}$$

$$\begin{aligned} S &= \frac{\text{Rp687.004.500}}{\text{Rp. 1.600.000 – Rp. 28.556}} \\ &= \frac{\text{Rp687.004.500}}{\text{Rp1.571.444}} \\ &= 437 \text{ Unit} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Breakeven point harga} &= 437 \text{ unit x Rp. 1.600.000} \\ &= \text{Rp699.488.516} \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan BEP diatas hasil yang diperoleh adalah perusahaan Civdecks harus memperoleh pendapatan sebesar Rp. 699.488.516 dalam satu tahun dan total Transaksi pembayaran untuk berlangganan adalah 437 Unit transaksi berlangganan dalam satu tahun untuk mencapai BEP.

c. Cost Volume Profit (CVP)

Cost Volume Profit (CVP) atau biaya volume laba merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara jumlah unit yang harus dijual, harga jual produk dan biaya produksi untuk memperoleh keuntungan yang ditargetkan. **Menurut Hansen & Mowen (2005:274)** Analisis Cost Volume Profit atau Analisis biaya volume laba merupakan alat yang digunakan untuk perencanaan dan pengambilan keputusan guna memperoleh keuntungan yang diharapkan. Jika diasumsikan Perusahaan Civdecks memperoleh laba keuntungan sebesar 25% berikut adalah perhitungannya.

$$\text{Laba} = (\text{harga jual} \times \text{quantity}) - \text{Total Fix Cost} - (\text{Biaya Variabel} \times \text{Quantity})$$

$$\text{Rp}177.156.125 = (\text{Rp. } 1.600.000 \times Q) - \text{Rp}687.004.500 - (\text{Rp. } 28.556 \times Q)$$

$$\text{Rp}864.160.625 = (\text{Rp. } 1.600.000 \times Q) - (\text{Rp. } 28.556 \times Q)$$

$$Q = \text{Rp}864.160.625 : (\text{Rp. } 1.600.000 - \text{Rp. } 28.556)$$

$$Q = 549 \text{ Unit}$$

Dari perhitungan tersebut dapat diketahui jika Perusahaan **Civdecks** ingin mendapatkan keuntungan sebesar 20% dalam satu tahun maka perusahaan harus mampu menjual 549 unit dalam satu tahun.

F. IDENTIFIKASI CASH INFLOW & OUTFLOW

Dalam proses operasional perusahaan banyak melakukan kegiatan transaksi pengeluaran ataupun transaksi pendapatan sehingga diperlukannya pencatatan antara transaksi pembelian ataupun pendapatan. Dalam istilah pencatatan ini dikenal dengan istilah *Cash Inflow* (pergerakan uang masuk) dan *Cash Outflow* (Pergerakan uang keluar). Metode pencatatan ini adalah untuk mengidentifikasi apakah perusahaan itu mengalami kerugian ataupun keuntungan dengan melihat jika *Cash flow* bernilai positif atau negatif. *Cash Flow* positif menandakan bahwa pendapatan lebih besar dari pada pengeluaran sedangkan *Cash Flow* negatif menandakan pendapatan lebih kecil dibandingkan pengeluaran.

a. Operating Budget

Operating Budget atau anggaran operasional adalah daftar yang berisikan pendapatan (*Income*) dan pengeluaran (*Expense*) dalam operasional perusahaan. Operating Budget digunakan untuk mengetahui *profit loss* yang dimiliki perusahaan selama kegiatan operasional.

Berikut ini adalah Income Statement untuk periode 5 Tahun perusahaan Civdecks.

Tabel 5. 10

Income Statement Civdecks Tahun Ke-1

ITEM	1st YEAR	%
Pertambahan Konsumen	85	
Total Konsumen Berlangganan	85	
Jumlah Transaksi	547	
Harga Jual (Rp.)	Rp1.600.000	
Days	365	
REVENUE		
Berlangganan Software	Rp875.200.000	100,0%
TOTAL REVENUE	Rp875.200.000	100,0%
COST OF SALES		
Biaya Produksi	Rp83.424.500	10%
TOTAL COST OF SALES	Rp83.424.500	10%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp625.200.000	71,4%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp625.200.000	
<i>GROSS OPERATING PROFIT</i>	Rp166.575.500	
NET OPERATING PROFIT	Rp166.575.500	19,0%
FIXED CHARGES		
Amortisasi	Rp12.000.000	1,4%
Depreciation	Rp29.762.500	3,4%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp41.762.500	4,8%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	Rp124.813.000	14,3%
INCOME TAX	Rp87.520.000	10,0%
NET PROFIT (LOSS)	Rp37.293.000	4,3%

Tabel 5. 11

Income Statement Civdecks Tahun Ke-2

ITEM	2nd YEAR	%
Pertambahan Konsumen	88	
Total Konsumen Berlangganan	173	
Jumlah Transaksi	1.087	
Harga Jual (Rp.)	Rp1.648.000	
Days	365	
REVENUE		
Berlangganan Software	Rp1.791.488.000	100,0%
TOTAL REVENUE	Rp1.791.488.000	100,0%
COST OF SALES		
Biaya Produksi	Rp87.595.725	5%
TOTAL COST OF SALES	Rp87.595.725	5%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp631.452.000	35,2%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp631.452.000	
<i>GROSS OPERATING PROFIT</i>	<i>Rp1.072.440.275</i>	
NET OPERATING PROFIT	Rp1.072.440.275	59,9%
FIXED CHARGES		
Amortisasi	12.000.000	0,7%
Depreciation	Rp29.762.500	1,7%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp41.762.500	2,3%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	Rp1.030.677.775	57,5%
INCOME TAX	Rp179.148.800	10,0%
NET PROFIT (LOSS)	Rp851.528.975	47,5%

Tabel 5. 12

Income Statement Civdecks Tahun Ke-3

ITEM	3rd YEAR	%
Pertambahan Konsumen	90	
Total Konsumen Berlangganan	263	
Jumlah Transaksi	1.629	
Harga Jual (Rp.)	Rp1.697.440	
Days	365	
REVENUE		
Berlangganan Software	Rp2.765.818.560	100,0%
TOTAL REVENUE	Rp2.765.818.560	100,0%
COST OF SALES		
Biaya Produksi	Rp91.975.511	3%
TOTAL COST OF SALES	Rp91.975.511	3%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp637.766.520	23,1%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp637.766.520	
<i>GROSS OPERATING PROFIT</i>	<i>Rp2.036.076.529</i>	
NET OPERATING PROFIT	Rp2.036.076.529	73,6%
FIXED CHARGES		
Amortisasi	12.000.000	0,4%
Depreciation	Rp29.762.500	1,1%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp41.762.500	1,5%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	Rp1.994.314.029	72,1%
INCOME TAX	Rp276.581.856	10,0%
NET PROFIT (LOSS)	Rp1.717.732.173	62,1%

Tabel 5. 13

Income Statement Civdecks Tahun Ke-4

ITEM	4th YEAR	%
Pertambahan Konsumen	93	
Total Konsumen Berlangganan	356	
Jumlah Transaksi	2.183	
Harga Jual (Rp.)	Rp1.748.363	
Days	365	
REVENUE		
Berlangganan Software	Rp3.816.584.723	100,0%
TOTAL REVENUE	Rp3.816.584.723	100,0%
COST OF SALES		
Biaya Produksi	Rp96.574.287	3%
TOTAL COST OF SALES	Rp96.574.287	3%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp644.144.185	16,9%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp644.144.185	
<i>GROSS OPERATING PROFIT</i>	Rp3.075.866.251	
NET OPERATING PROFIT	Rp3.075.866.251	80,6%
FIXED CHARGES		
Amortisasi	12.000.000	0,3%
Depreciation	Rp29.762.500	0,8%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp41.762.500	1,1%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	Rp3.034.103.751	79,5%
INCOME TAX	Rp381.658.472	10,0%
NET PROFIT (LOSS)	Rp2.652.445.279	69,5%

Tabel 5. 14

Income Statement Civdecks Tahun Ke-5

ITEM	5th YEAR	%
Pertambahan Konsumen	96	
Total Konsumen Berlangganan	451	
Jumlah Transaksi	2.743	
Harga Jual (Rp.)	Rp1.800.814	
Days	365	
REVENUE		
Berlangganan Software	Rp4.940.292.659	100,0%
TOTAL REVENUE	Rp4.940.292.659	100,0%
COST OF SALES		
Biaya Produksi	Rp101.403.001	2,1%
TOTAL COST OF SALES	Rp101.403.001	2,1%
OPERATING EXPENSES		
Payroll and Related Expenses	Rp650.585.627	13,2%
TOTAL OPERATING EXPENSES	Rp650.585.627	
<i>GROSS OPERATING PROFIT</i>	Rp4.188.304.031	
NET OPERATING PROFIT	Rp4.188.304.031	84,8%
FIXED CHARGES		
Amortisasi	12.000.000	0,2%
Depreciation	Rp29.762.500	0,6%
TOTAL FIXED CHARGES	Rp41.762.500	0,8%
PROFIT BEFORE INCOME TAX	Rp4.146.541.531	83,9%
INCOME TAX	Rp24.701.463	0,5%
NET PROFIT (LOSS)	Rp4.121.840.067	83,4%

b. Cash Flow Projection

Cash flow Projection atau proyeksi aliras kas adalah sejumlah uang kas yang menjadi pengeluaran ataupun pendapatan dalam periode waktu tertentu yang diperoleh dari kegiatan perusahaan. Cash Flow Projection didapatkan dari operating budget yang sebelumnya telah dilakukan perhitungan. Berikut ini adalah Cash Flow Projection Perusahaan Civdecks untuk periode 5 tahun.

Tabel 5. 15

CIVDECKS PROJECTED CASH FLOW FOR FIRST FIVE YEARS

Net Profit (Loss)	Rp37.293.000	Rp851.528.975	Rp1.717.732.173	Rp2.652.445.279	Rp4.121.840.067
Depreciation	Rp29.762.500	Rp29.762.500	Rp29.762.500	Rp29.762.500	Rp29.762.500
Amortisasi	Rp12.000.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000	Rp12.000.000
Operational Cash Flow	Rp79.055.500	Rp893.291.475	Rp1.759.494.673	Rp2.694.207.779	Rp4.163.602.567

Dari Tabel 5.13 dapat diketahui seluruh arus kas (*Cash flow*) juga profit yang dihasilkan lewat proyeksi penjualan perusahaan. Sehingga dapat disimpulkan analisis payback period lewat tabel di bawah ini

Tabel 5. 16
Analisis Payback Period

Analisis payback period	
Investasi awal	IDR 1.000.000.000
CF tahun 1	IDR 79.055.500
	IDR 920.944.500
CF tahun 2	IDR 893.291.475
	IDR 27.653.025
CF tahun 3	IDR 1.759.494.673
	IDR (1.731.841.648)
	0,0000001102
Payback Period 3 tahun 1 Bulan	

Dapat diketahui dari tabel 5.14 Analisis Payback Period Perusahaan Civdecks adalah 3 Tahun 1 bulan

c. Pengaruh Makro Ekonomi (Inflasi; Pertumbuhan Ekonomi, dll)

Makro Ekonomi adalah teori ekonomi yang membahas tentang Ekonomi secara keseluruhan ataupun Ekonomi secara nasional. Makro ekonomi menjelaskan bahwa ekonomi banyak mempengaruhi masyarakat, perusahaan dan juga masyarakat. Menurut **Budiono (2001)** Menjelaskan bahwa makro ekonomi adalah ilmu yang mempelajari tentang pokok pokok ekonomi dalam jangka waktu yang pendek ataupun jangka waktu panjang. Dalam teori Ekonomi makro menjelaskan bahwa pertumbuhan ekonomi mempengaruhi tingkat pengangguran. Teori Okun menunjukkan bahwa 3% kenaikan keluaran ekonomi akan mengakibatkan penurunan angka pengangguran sebesar 1%. Walaupun tingkat perkembangan ekonomi suatu negara dinilai baik tetapi pengangguran akan tetap ditemukan. Badan Usaha Civdecks dalam kegiatan operasional perusahaan menyerap tenaga kerja untuk menghasilkan sebuah produk. Dengan membuka lapangan pekerjaan diharapkan dapat menurunkan tingkat pengangguran walaupun masih dalam skala yang masih sangat kecil dibandingkan dengan jumlah pengangguran yang ada secara nasional. Produk yang dihasilkan oleh perusahaan Civdecks adalah software yang digunakan dalam mengolah gudang dalam sebuah hotel kegunaan software ini adalah mempermudah pekerjaan dan dapat meningkatkan efektifitas pekerja operasional gudang dalam hotel. Diharapkan dengan penggunaan software civdecks dalam sebuah hotel dalam meningkatkan kapasitas produksi di dalam hotel sehingga kegiatan ekonomi dalam industri Akomodasi dapat berkembang dan mengalami peningkatan.