



Lampiran 1
Pro Forma Income Statement

	2015	2016	2017	2018	2019
Pendapatan					
Pendapatan Jasa	35,490,000	136,500,000	330,270,000	575,700,000	975,690,000
Pendapatan Lain-lain			7,200,000	9,600,000	12,000,000
Total	35,490,000	136,500,000	337,470,000	585,300,000	987,690,000
Beban Usaha					
Biaya Tetap					
Gaji Karyawan Tetap	-	-	34,450,000	55,395,000	74,184,500
Promosi	4,420,000	4,862,000	5,861,200	6,447,320	7,092,052
Penyusutan Peralatan 2015	1,510,300	1,510,300	1,510,300	1,510,300	1,510,300
2017			1,655,300	1,655,300	1,655,300
2018				2,744,050	2,744,050
Jul-18				1,261,750	2,523,500
Sewa Tempat Lantai 2	18,000,000	19,800,000	21,780,000	11,979,000	
Sewa Tempat Lantai 3			21,780,000	11,979,000	
Sewa Tempat Lantai 1				33,275,000	
Sewa Ruko				44,921,250	98,826,750
Total	23,930,300	26,172,300	87,036,800	171,167,970	188,536,452
Biaya Variabel					
Honor Guru	14,196,000	54,600,000	132,108,000	230,280,000	390,276,000
Biaya Listrik dan Air Lt 2	266,244	292,868	322,155	177,185	
Biaya Listrik dan Air Lt 3			322,155	177,185	
Biaya Listrik dan Air Lt 1				418,315	
Biaya Listrik dan Air Ruko				4,400,000	9,680,000
Biaya Telepon dan Internet	1,200,000	1,320,000	1,452,000	1,597,200	1,756,920
Perlengkapan	240,000	264,000	290,400	319,440	351,384
Total	15,902,244	56,476,868	134,494,710	237,369,326	402,064,304
Laba Sebelum Pajak	(4,342,544)	53,850,832	115,938,490	176,762,704	397,089,244
Pajak					
PTKP	24,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000
PKP		29,550,832	91,638,490	152,462,704	372,789,244
Tarif Progresif					
5% (<= 10 juta)	-	1,477,542	2,500,000	2,500,000	2,500,000
15% (> 10 juta-250 juta)			6,245,773	15,369,406	48,418,387
25% (250 juta-500 juta)					
35% (> 500 juta)					
Total Pajak	-	1,477,542	8,745,773	17,869,406	50,918,387
Laba Setelah Pajak	(4,342,544)	52,373,290	107,192,716	158,893,299	346,170,857

1. Ditaring mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Lampiran 2
Cash Flow

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Aliran Kas Masuk						
Modal Disetor	50,000,000					
Pendapatan Jasa		35,490,000	136,500,000	330,270,000	575,700,000	975,690,000
Pendapatan Lain-lain				7,200,000	9,600,000	12,000,000
Jumlah Arus Kas Masuk	50,000,000	35,490,000	136,500,000	337,470,000	585,300,000	987,690,000
Aliran Kas Keluar						
Sewa Tempat Lantai 2	18,000,000	19,800,000	21,780,000	11,979,000	-	
Sewa Tempat Lantai 3			21,780,000	11,979,000	-	
Sewa Tempat Lantai 1				33,275,000	-	
Sewa Ruko				44,921,250	98,826,750	108,709,425
Peralatan	15,103,000			16,553,000	27,440,500	25,235,000
Listrik dan Air Lt 2		266,244	292,868	322,155	177,185	
Listrik dan Air Lt 3				322,155	177,185	
Listrik dan Air Lt 1					418,315	
Listrik dan Air Ruko					4,400,000	9,680,000
Telepon dan Internet		1,200,000	1,320,000	1,452,000	1,597,200	1,756,920
Honor Guru		14,196,000	54,600,000	132,108,000	230,280,000	390,276,000
Gaji Karyawan Tetap				34,450,000	55,395,000	74,184,500
Promosi		4,420,000	4,862,000	5,861,200	6,447,320	7,092,052
Perlengkapan		240,000	264,000	290,400	319,440	351,384
Pajak		-	1,477,542	8,745,773	17,869,406	50,918,387
Jumlah Arus Kas Keluar	33,103,000	40,122,244	106,376,410	302,258,934	443,348,301	668,203,668
Arus Kas Bersih	16,897,000	(4,632,244)	30,123,590	35,211,066	141,951,699	319,486,332
Saldo Kas Awal		16,897,000	12,264,756	42,388,346	77,599,412	219,551,111
Saldo Kas Akhir	16,897,000	12,264,756	42,388,346	77,599,412	219,551,111	539,037,443

1. Ditaring yang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 8

Profitability Index

Initial Investment	50,000,000
PV	251,705,511
Profitability Index	5.034110227

Lampiran 9

Payback Period

Periode	Cash Flow	Initial Investment
Tahun 0		(50,000,000)
Tahun 1	(4,632,244)	(54,632,244)
Tahun 2	30,123,590	(24,508,654)
Tahun 3	35,211,066	10,702,412
Tahun 4	141,951,699	152,654,111
Tahun 5	319,486,332	472,140,443
Payback Period	2 Tahun 7 Bulan 21 Hari	

$$\begin{aligned}
 \text{Bulan} &= 24,508,654 : 35,211,066 \\
 &= 0.696049757 \quad (7 \text{ bulan}) \\
 \text{Hari} &= 0.696049757 \times 30 \\
 &= 20.8814927 \quad (21 \text{ hari})
 \end{aligned}$$



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Lampiran 10

Internal Rate of Return

Periode	Net Cash Flow	1/DF (19,28%)	PV Cash Flow	Periode	Net Cash Flow	1/DF (76%)	PV Cash Flow	Periode	Net Cash Flow	1/DF (77%)	PV Cash Flow
2015	(3,121,944)	0.838635	(2,618,172)	2015	(3,121,944)	0.568181818	(1,773,832)	2015	(3,121,944)	0.56497175	(1,763,810)
2016	31,633,890	0.7028534	22,233,987	2016	31,633,890	0.322830579	10,212,387	2016	31,633,890	0.31919308	10,097,319
2017	38,376,666	0.5892466	22,613,320	2017	38,376,666	0.183426465	7,039,296	2017	38,376,666	0.18033507	6,920,659
2018	149,123,099	0.4940029	73,667,243	2018	149,123,099	0.104219582	15,541,547	2018	149,123,099	0.10188422	15,193,291
2019	327,919,482	0.4141539	135,809,133	2019	327,919,482	0.059215672	19,417,972	2019	327,919,482	0.05756171	18,875,606
		Total PV of NCF	251,705,511			Total PV of NCF	50,437,371			Total PV of NCF	49,323,064
		Initial Investment	50,000,000			Initial Investment	50,000,000			Initial Investment	50,000,000
		NPV	201,705,511			NPV	437,371			NPV	(676,936)

$$\text{IRR} = 76\% + [(437.371 / (437.371 + 676.936)) \times (77\% - 76\%)]$$

$$= 76.39\%$$



Ramalan jumlah murid

Bln/Thn	2015	2016	2017	2018	2019
1	1	14	38	73	119
2	2	16	41	77	124
3	3	18	44	81	129
4	4	20	47	85	134
5	5	22	50	89	139
6	6	24	53	93	144
7	7	26	56	97	149
8	8	28	59	101	154
9	9	30	62	105	159
10	10	32	65	109	164
11	11	34	68	113	169
12	12	36	71	117	174

Sewa tempat baru



Alternatif 1

Alternatif 2

Statistik Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

1. Dilarang menyalin atau menjiplak sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Ramalan pendapatan

Bulan/Tahun	2015	2016	2017	2018	2019
1	455,000	6,370,000	19,190,000	36,865,000	66,045,000
2	910,000	7,280,000	20,705,000	38,885,000	68,820,000
3	1,365,000	8,190,000	22,220,000	40,905,000	71,595,000
4	1,820,000	9,100,000	23,735,000	42,925,000	74,370,000
5	2,275,000	10,010,000	25,250,000	44,945,000	77,145,000
6	2,730,000	10,920,000	26,765,000	46,965,000	79,920,000
7	3,185,000	11,830,000	28,280,000	48,985,000	82,695,000
8	3,640,000	12,740,000	29,795,000	51,005,000	85,470,000
9	4,095,000	13,650,000	31,310,000	53,025,000	88,245,000
10	4,550,000	14,560,000	32,825,000	55,045,000	91,020,000
11	5,005,000	15,470,000	34,340,000	57,065,000	93,795,000
12	5,460,000	16,380,000	35,855,000	59,085,000	96,570,000
TOTAL	35,490,000	136,500,000	330,270,000	575,700,000	975,690,000

Pendapatan lain-lain (dari biaya pendaftaran)

Bln/Thn	2015	2016	2017	2018	2019
1			600,000	800,000	1,000,000
2			600,000	800,000	1,000,000
3			600,000	800,000	1,000,000
4			600,000	800,000	1,000,000
5			600,000	800,000	1,000,000
6			600,000	800,000	1,000,000
7			600,000	800,000	1,000,000
8			600,000	800,000	1,000,000
9			600,000	800,000	1,000,000
10			600,000	800,000	1,000,000
11			600,000	800,000	1,000,000
12			600,000	800,000	1,000,000
			7,200,000	9,600,000	12,000,000

TOTAL	35,490,000	136,500,000	337,470,000	585,300,000	987,690,000
--------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Hak cipta milik IBI KKG (Insitut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Media promosi
Brosur
Media Kawasan
Web

900,000		900,000	
880,000	4	3,520,000	4,420,000
513,000		513,000	4,933,000



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian

Perangkat lunak
Stationary
Partitur musik

10,000			
10,000	20,000		

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang menyalin, mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Penelitian hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.