

PERSERODA PEMBANGUNAN INVESTASI TANGERANG SELATAN

NERACA

31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2024	2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b,3a	27.870.124.426	13.670.048.999
Piutang Usaha	2c,3b	9.146.154.208	7.445.920.715
Persediaan	2d,3c	26.626.563	26.635.957
Biaya Dibayar Dimuka	2e,3d	372.391.698	553.592.685
Pajak Dibayar Dimuka	2i,3n 1)	422.365.176	1.009.492.963
Investasi Jangka Pendek	3e	450.000.000	-
Aset Lancar yang Dibatasi Penggunaannya	3f	139.300.000	10.006.807.366
Jumlah Aset Lancar		38.426.962.071	32.712.498.685
Aset Tidak Lancar			
Investasi	3e	-	450.000.000
Aset Tetap - bersih	2f,3g	185.101.827.814	181.331.684.220
Aset Tidak Berwujud - bersih	3h	98.476.425	91.862.216
Properti Investasi	2g,3i	2.601.683.778	2.747.572.588
Aset Tidak Lancar Lainnya	3j	180.312.050	3.703.019.916
Jumlah Aset Tidak Lancar		187.982.300.067	188.324.138.940
JUMLAH ASET		226.409.262.138	221.036.637.625

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERSERODA PEMBANGUNAN INVESTASI TANGERANG SELATAN

NERACA (*lanjutan*)

31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2024	2023
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Kewajiban Jangka Pendek			
Utang Usaha	3k	1.587.189.671	5.438.470.970
Utang Pajak	2i,3m 2)	164.722.783	164.589.969
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	3n	303.073.218	39.025.205
Pendapatan Diterima Dimuka	3o	857.837.861	269.071.503
Pendapatan Ditangguhkan	3p	7.447.183.773	3.631.675.958
Utang Lain-lain	3l	141.269.602	-
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		10.501.276.908	9.542.833.605
Kewajiban Jangka Panjang			
Utang Pihak Ketiga	3q	21.648.057.019	22.178.314.219
Imbalan Pascakerja	2j,3q	967.631.767	418.722.330
Jumlah Kewajiban Jangka Panjang		22.615.688.786	22.597.036.549
Total Kewajiban		33.116.965.694	32.139.870.154
EKUITAS			
	3r		
Modal Disetor:			
Penyertaan Berupa Uang Tunai		26.000.000.000	26.000.000.000
Penyertaan Berupa Aset		165.558.177.669	165.558.177.669
Tambahan Modal Disetor		27.096.185.531	27.096.185.531
Saldo Rugi		(25.362.066.756)	(29.757.595.729)
Jumlah Ekuitas		193.292.296.444	188.896.767.471
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		226.409.262.138	221.036.637.625

Tangerang Selatan, 07 Maret 2025
Perseroda Pembangunan Investasi Tangerang Selatan

Tubagus Hendra Suherman
Direktur Utama

Dian Yunita Dewi
Direktur Umum

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERSERODA PEMBANGUNAN INVESTASI TANGERANG SELATAN**LAPORAN LABA RUGI**

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2024	2023
Pendapatan Usaha	2h,3s	41.665.053.579	20.328.755.135
Beban Pokok Usaha	2h,3t	(21.212.493.607)	(15.959.039.430)
Laba Kotor		20.452.559.972	4.369.715.705
Beban Penjualan	2h,3u	(1.231.530.613)	(678.438.766)
Beban Administrasi dan Umum	2h,3v	(15.749.695.067)	(12.051.469.957)
Laba (Rugi) Usaha		3.471.334.292	(8.360.193.018)
Pendapatan (Beban) Lain-lain	2h,3w		
Pendapatan Lain-lain		988.028.427	930.527.650
Beban Lain-lain		(63.833.746)	(33.305.963)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak		4.395.528.973	(7.462.971.331)
Beban Pajak Penghasilan	2i,3m 3)	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan		4.395.528.973	(7.462.971.331)

Tangerang Selatan, 07 Maret 2025

Perseroda Pembangunan Investasi Tangerang Selatan

Tubagus Hendra Suherman

Direktur Utama

Dian Yunita Dewi

Direktur Umum

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No.: 00035/2.0925/AU.2/05/1820-1/1/III/2025

Kepada Yth,
Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
Perseroda Pembangunan Investasi Tangerang Selatan

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perseroda Pembangunan Investasi Tangerang Selatan ("Perusahaan"), yang terdiri dari neraca tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, neraca Perusahaan tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor Terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN **(Lanjutan)**

Tanggung Jawab Auditor Terhadap Audit atas Laporan Keuangan - Lanjutan

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.



Tangerang, 07 Maret 2025




Gebyar Pradhono, SE., Ak., M. Ak., CA, CPA., CFI., ACPA
Nomor Izin Akuntan Publik: AP. 1820