

INDIKASI JADWAL

Masa Penawaran Awal	: 13 - 20 Desember 2024
Perkiraan Tanggal Efektif Pernyataan	: 30 Desember 2024
Pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan	: 3 - 9 Januari 2025
Perkiraan Masa Penawaran Umum	: 3 - 9 Januari 2025
Perkiraan Tanggal Peninjauan	: 9 Januari 2025
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham secara Elektronik	: 10 Januari 2025
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	: 13 Januari 2025

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya sebesar 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya sebesar 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp3.000,- (tiga ribu Rupiah) sampai dengan Rp4.060,- (empat ribu enam puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus Ringkas ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	Persentase (%)
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PANI	2.602.050.000	52.041.000.000	51,00
AS	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50
TJM	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	5.102.050.000	102.041.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	15.306.150.000	306.123.000.000	

Para pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham memiliki hak-hak yang sama dan setara dalam segala hal. Apabila seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini terjual, maka secara proforma struktur permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000		20.408.200.000	408.164.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PANI	2.602.050.000	52.041.000.000	51,00	2.602.050.000	52.041.000.000	45,90
AS	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50	1.250.000.000	25.000.000.000	22,25
TJM	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50	1.250.000.000	25.000.000.000	22,25
Masyarakat		566.894.500	11,37	566.894.500	11.377.890.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.102.050.000	102.041.000.000	100,00	5.102.050.000	113.377.890.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	15.306.150.000	306.123.000.000		14.739.255.500	294.785.110.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan di BEI Saham Yang Ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama yang berasal dari atau mewakili 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 5.102.050.000 (lima miliar seratus dua juta lima ratus dua puluh empat ribu enam ratus sembilan puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak-banyaknya sebesar 5.668.944.500 (lima miliar enam ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh lima ribu) saham atas nama sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham.

Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini telah memperoleh persetujuan melalui Surat Peretujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-12402/BEI/PP3/11-2024 tanggal 25 November 2024 perihal Peretujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas.

Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan Nomor IX.A.2.

Pembatasan Atas Saham Yang Dikeluarkan sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan POJK No. 25 Tahun 2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyelesaian pernyataan pendaftaran ke OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek Bersifat Ekuitas tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif (*lock up period*).

Bahwa dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyelesaian Pernyataan Pendaftaran ke OJK (i.e. tanggal 18 September 2024), Perseroan tidak melakukan perubahan saham baru sehingga tidak terdapat pemegang saham Perseroan yang melakukan pembelian saham Perseroan dengan pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian, para pemegang saham Perseroan tidak tunduk pada larangan untuk mengalihkan baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2024, masing-masing (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono selaku Pengendali Perseroan, menyatakan akan tetap menjadi pengendali Perseroan melalui PANI, sekurang-kurangnya 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi efektif.

Tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait dengan Penawaran Umum.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah mengurangi biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Perseroan untuk melakukan penyerahan kepada Afiliasi Perseroan, yaitu PT Induseri Pameran Nusantara ("PT INP"), dalam bentuk ekuitas. Dalam hal Perseroan menerima dana Penawaran Umum menggunakan harga minimum, maka penyerahan dalam bentuk ekuitas sebanyak 11.271.224 (sebelas juta dua ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus dua puluh empat) saham baru berupa saham seri B yang akan dikeluarkan oleh IPN atau setara dengan 99,9114% (sembilan puluh sembilan koma sembilan satu satu empat persen) dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam IPN setelah peningkatan modal disetor IPN tersebut. Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh IPN sebagai tambahan dana untuk membiayai proyek pembangunan gedung untuk tujuan *meetings, incentives, conferences, dan exhibitions* ("Proyek MICE").

Namun apabila Perseroan menerima dana Penawaran Umum menggunakan harga maksimum, maka penyerahan dalam bentuk ekuitas sebanyak 15.277.778 (lima belas juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh delapan) saham baru berupa saham seri B yang akan dikeluarkan oleh IPN atau setara dengan 99,9346% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tiga empat enam persen) dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam IPN setelah peningkatan modal disetor IPN tersebut. Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh IPN sebagai tambahan dana untuk membiayai Proyek MICE. Jika masih terdapat selisih dana penawaran umum setelah Proyek MICE selesai, maka sisa dana tersebut akan digunakan untuk biaya promosi, biaya karyawan, dan operasional lainnya yang menunjang keberlangsungan usaha MICE.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dapat dilihat pada Bab II dari Prospektus.

PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Asat tanggal 30 Juni 2024 Perseroan memiliki jumlah liabilitas sebesar Rp10.14.423.809 ribu yang terdiri dari jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp8.075.244.948 ribu dan jumlah liabilitas jangka panjang sebesar Rp1.939.178.861 ribu yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2024, yang telah diaudit oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.0727).

Pada tanggal 30 Juni 2024, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp10.14.423.809 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)				
	2024	2023	2023	2022	2021
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha:					
Pihak berelasi					2.205.213
Pihak ketiga					292.766.596
Utang lain-lain:					
Pihak berelasi					14.058.492
Pihak ketiga					265.401
Akrual					27.071.014
Utang muka pelanggan					3.498.465
Bagian jangka panjang:					
Liabilitas jangka panjang:					7.657.402.453
Liabilitas imbalan kerja					
Liabilitas sewa					2.327.275
Liabilitas imbalan kerja					75.630.019
Liabilitas sewa					2.327.275
Total Liabilitas Jangka Pendek					8.075.244.948
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang muka pelanggan					1.590.605.086
Bagian jangka panjang:					
Utang bank					338.401.012
Liabilitas imbalan kerja					1.251.772.763
Total Liabilitas Jangka Panjang					1.939.178.861
TOTAL LIABILITAS					10.114.423.809

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBKATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SELAMA TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL PENERBITAN PERNYATAAN PENDAFTARAN.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBKATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SELAMA TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL PENERBITAN PERNYATAAN PENDAFTARAN.

Keterangan lebih lanjut mengenai Pernyataan Utang dapat dilihat pada Prospektus Bab III.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan atas Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dari/atau ditinjau berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 yang tercantum dalam Prospektus.

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN DARI OTORITAS JASA KEUANGAN TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN PEMBELIAN EFEK INI HANYA DAPAT DILAKUKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS RINGKAS.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU TIDAK KEBENARAN PROSPEKTUS RINGKAS. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERUBAHAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATUKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan Holding

Kantor Pusat:
Jl. Inspeksi PIK 2,
Terusan Jalan Perancis No.5
Tangerang 15211, Indonesia
Tel. (+62) 21 - 50282888
Fax. (+62) 21 - 50282888
E-mail: corporate.secretary@cbdpi2.com
Website: www.cbdpi2.com

Kantor Korespondensi:
Office Tower Agung Sedayu Group Lt 10,
Jl. Marina Raya, Kramat Muara, Perjanjangan,
Jakarta Utara, 14470
Tel. (+62) 21 - 39734100
Fax. (+62) 21 - 39734111

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya sebesar 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya sebesar 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp3.000,- (tiga ribu Rupiah) sampai dengan Rp4.060,- (empat ribu enam puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO-RISIKO PELEMAHAN DAYA BELI MASYARAKAT, RISIKO MELIPUTI PERMINTAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE UMMUNYA DIPENGARUH OLEH BERBAGAI FAKTOR, SEPERTI KONDISI EKONOMI, SUKSES BUNGA, KEBIJAKAN STRATEGIS PEMERINTAH, PERUBAHAN LIFESTYLE SERTA LOKASI PROPERTI. KETERANGAN SELINGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, MELIPULI PERSEROAN AKAN MENCAKUTKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERBUKUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTEKUT YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT TRIMEGAH SEKURITAS INDONESIA TBK

PARA PENJAMIN EMISI EFEK

Akan ditentukan kemudian (jika ada)

Penjamin Pelaksana Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Desember 2024.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2024 dan 2023 serta pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0727), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 002792.0626/AU/1.03/0727-31/1X/2024 tertanggal 14 November 2024 yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini. Serta laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Nirsining Asmoro, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1113), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00108/2.1132/AU.1/03/1113-5/1/IV/2022 tertanggal 18 April 2022 yang laporannya tercantum dalam Prospektus Ringkas ini.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)				
	30 Juni 2024	2023	31 Desember 2022	2022	2021
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	605.971.375	287.859.225	1.354.781.900	651.672.769	
Piutang usaha dari:					
Pihak ketiga	235.765	348.935	486.159	580.455	
Piutang lain-lain:					
Pihak berelasi	92.269.370	779.886.468	2.651.336	630.171.542	
Pihak ketiga	842.457.272	855.053.225	4.143.643	6.263.038	
Persediaan	6.888.864.423	6.994.491.202	6.987.411.604	2.660.238.787	
Utang muka dan biaya dibayar	36.480.309	29.582.216	44.420.052	71.504.514	
Pajak dibayar di muka	708.274.000	703.649.879	545.047.103	353.379.329	
Total Aset Lancar	9.174.553.414	9.650.871.150	8.938.941.797	4.373.812.434	
ASET TIDAK LANCAR					
Deposito berjangka	107.449.755	100.116.842	141.863.802	171.687.263	
Piutang lain-lain dari:					
Pihak berelasi	1.518.530.250	2.170.130.575	541.882.088	744.918.525	
Persediaan	6.846.250.955	6.395.699.933	5.462.827.040	7.193.698.928	
Investasi lainnya	649.989.286	653.519.783	653.824.312	642.828.581	
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 4.598.876	12.001.000	12.001.000	-	-	
TOB 160.514 dari 2021: Rp 614.744)	48.224.586	15.326.076	9.128.598	5.400.548	
Aset hak-guna	-	-	7.266.374	-	
Total Aset Tidak Lancar	8.982.445.812	7.446.764.209	6.816.592.214	8.738.533.845	
TOTAL ASET	18.156.999.226	17.097.635.359	15.755.534.011	13.112.346.279	
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha:					
Pihak berelasi	2.205.213	2.291.709	46.035	352.154.332	
Utang lain-lain:					
Pihak berelasi	292.766.596	323.056.881	449.650.566	-	
Pihak ketiga	14.058.492	23.414.045	4.943.045	3.051.032.823	
Pihak ketiga	285.401	285.795	42.393	33.659.242	
Utang pajak	27.071.014	29.588.033	48.992.084	36.301.301	
Akrual	3.498.465	2.191.358	-	59.452.193	
Utang muka pelanggan	7.657.402.453	5.947.903.182	4.830.367.088	1.966.838.986	
Utang obligasi	-	-	-	4.137.800.000	
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					
Utang bank	75.630.019	48.114.268	120.974.688	93.044.128	
Liabilitas imbalan kerja	2.327.275	3.738.278	-	-	
Liabilitas sewa	-	-	4.818.290	-	
Total Liabilitas Jangka Pendek	8.075.244.948				

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Aset Tidak Lancar Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp630.171.995 atau 9,24% yaitu dari Rp6.816.592.214 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp7.446.764.209 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp933.042.893 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2021

Aset Tidak Lancar Perseoran mengalami penurunan sebesar Rp1.941.941.631 atau 17,1% yaitu dari Rp6.756.335.845 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp4.814.392.214 pada tanggal 31 Desember 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan sebesar Rp1.731.071.888 ribu.

Total Aset

Perbandingan pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023
Total Aset Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp1.059.363.867 atau 20,2% yaitu dari Rp5.195.226.214 pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp6.254.590.081 pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan piutang lain-lain dari pihak berelasi bagian tidak lancar sebesar Rp1.248.399.675 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Total Aset Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp1.342.101.348 atau 25,9% yaitu dari Rp4.913.180.939 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp6.254.590.081 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan piutang lain-lain dari pihak berelasi dan pihak ketiga sebesar Rp1.628.144.766 ribu, net off dengan penurunan pada kas dan setara kas sebesar Rp1.076.922.675 ribu dan kenaikan persediaan sebesar Rp933.042.893 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2021

Total Aset Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp2.623.187.732 atau 19,9% yaitu dari Rp13.132.346.279 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp15.755.534.011 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp2.596.100.929 ribu.

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Liabilitas Jangka Pendek Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp1.694.681.399 atau 26,56% yaitu dari Rp6.380.563.549 pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp8.075.244.948 pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp1.709.499.271 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas jangka pendek Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp920.529.380 atau 16,86% yaitu dari Rp5.460.034.169 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp6.380.563.549 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp1.117.536.114 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas jangka pendek Perseoran mengalami penurunan sebesar Rp1.694.681.399 atau 26,56% yaitu dari Rp6.380.563.549 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp4.685.872.150 pada tanggal 31 Desember 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka pelanggan sebesar Rp1.709.499.271 ribu.

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Liabilitas Jangka Panjang Perseoran mengalami penurunan sebesar Rp1.096.013.706 atau 36,11% yaitu dari Rp3.035.192.567 pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp1.939.178.861 pada tanggal 30 Juni 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka pelanggan sebesar Rp1.160.511.852 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas jangka panjang Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp22.325.199 atau 0,74% yaitu dari Rp3.012.867.368 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp3.035.192.567 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka pelanggan sebesar Rp28.048.192 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas jangka panjang Perseoran mengalami penurunan sebesar Rp43.045.844 atau 1,45% yaitu dari Rp2.969.821.524 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp3.012.867.368 pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank sebesar Rp178.793.978 ribu, net off dengan penurunan uang muka pelanggan sebesar Rp157.847.020 ribu.

Total Liabilitas

Perbandingan pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Total Liabilitas Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp598.667.693 atau 6,36% yaitu dari Rp4.493.415.756 pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp5.092.124.819 pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp549.447.419 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Total Liabilitas Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp942.854.579 atau 11,13% yaitu dari Rp3.472.901.537 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp4.415.756.116 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp1.145.584.306 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Total Liabilitas Perseoran mengalami penurunan sebesar Rp4.227.203.992 atau 32,26% yaitu dari Rp12.700.105.529 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp8.472.901.537 pada tanggal 31 Desember 2022. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pelunasan utang obligasi sebesar Rp4.137.800.000 ribu.

Jumlah Ekuitas

Perbandingan pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Total Ekuitas Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp460.696.174 atau 6,00% yaitu dari Rp7.681.879.243 pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp8.142.575.417 pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh laba komprehensif periode berjalan sebesar Rp480.696.174 ribu, dikurangi dengan pembayaran dividen sebesar Rp9.000.000 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Jumlah Ekuitas Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp399.246.769 atau 5,48% yaitu dari Rp7.282.632.474 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp7.681.879.243 pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp405.964,8 ditambah dengan uang muka setoran modal dari kepentingan non-pengendali sebesar Rp244.085.121 ribu, dikurangi dengan pembayaran dividen sebesar Rp650.000.000 ribu.

Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Jumlah Ekuitas Perseoran mengalami peningkatan sebesar Rp6.850.391.724 atau 1584,86% yaitu dari Rp432.240.750 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp7.282.632.474 pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan modal dari pemegang saham sebesar Rp4.999.920.900 ribu.

1.3 Laporan Arus Kas Konsolidasi

Tabel di bawah ini menjelaskan lktis arus kas Perseoran: (dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2023	2021
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	818.258.260	625.655.140	966.766.816	601.994.275
Kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi	(552.470.542)	(1.279.115.603)	(1.361.016.644)	24.949.641
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	52.324.432	(80.794.969)	(672.672.847)	76.165.215
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	318.112.150	(734.255.432)	(1.066.922.675)	703.109.131
Kas dan setara kas awal perperiode/tahun	287.899.225	1.354.781.900	1.354.781.900	651.672.769
Kas dan setara kas akhir perperiode/tahun	605.911.375	620.526.468	287.859.225	1.354.781.900

Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi

Perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 30 Juni 2023

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan sebesar Rp192.603.120 atau 30,78% yaitu dari Rp625.655.140 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 menjadi Rp818.258.260 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp192.691.694 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan sebesar Rp364.772.541 atau 60,59% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp966.766.816 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp361.260.863 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi mengalami peningkatan sebesar Rp1.361.016.644 atau 211,9% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp1.966.766.816 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp361.260.863 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp601.994.275 atau 100% yaitu dari Rp601.994.275 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp601.994.275 pada tanggal 31 Desember 2022. Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp82.023.210 atau 13,46% yaitu dari Rp601.994.275 pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp82.023.210 atau 13,46% yaitu dari Rp601.994.275 pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp361.260.863 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi

Perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 30 Juni 2023

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi mengalami penurunan sebesar Rp726.645.061 atau -56,81% yaitu dari Rp1.279.115.603 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 menjadi Rp552.470.542 atau -43,1% yaitu dari Rp1.279.115.603 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penambahan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp1.524.000.000 pada periode tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan penambahan piutang berelasi pada periode tanggal 30 Juni 2024 hanya sebesar Rp770.656.512 ribu.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Perseoran membebaskan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp1.361.016.644 atau 100% yaitu dari Rp1.361.016.644 pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp1.361.016.644 pada tanggal 31 Desember 2023. Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp24.949.641 atau 1,8% yaitu dari Rp1.361.016.644 pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Perseoran membebaskan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp161.309.753 atau 12,5% yaitu dari Rp1.361.016.644 pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp1.524.000.000 pada periode tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan penambahan piutang berelasi pada periode tanggal 30 Juni 2024 hanya sebesar Rp770.656.512 ribu.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp24.949.641 atau 4,1% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp24.949.641 atau 4,1% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Perseoran membebaskan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp161.309.753 atau 26,5% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp161.309.753 atau 26,5% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp1.524.000.000 pada periode tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan penambahan piutang berelasi pada periode tanggal 30 Juni 2024 hanya sebesar Rp770.656.512 ribu.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp24.949.641 atau 4,1% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp24.949.641 atau 4,1% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Perseoran membebaskan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp161.309.753 atau 26,5% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp161.309.753 atau 26,5% yaitu dari Rp601.994.275 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan piutang lain-lain kepada pihak ketiga sebesar Rp1.524.000.000 pada periode tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan penambahan piutang berelasi pada periode tanggal 30 Juni 2024 hanya sebesar Rp770.656.512 ribu.

Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan

Perbandingan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dengan tanggal 30 Juni 2023

Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp192.603.120 atau 30,78% yaitu dari Rp625.655.140 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 menjadi Rp192.603.120 atau 30,78% yaitu dari Rp625.655.140 pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp192.691.694 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Perseoran membebaskan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp672.672.847 atau 100% yaitu dari Rp672.672.847 pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Perseoran membebaskan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp672.672.847 atau 100% yaitu dari Rp672.672.847 pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan neto penerimaan kas dari pelanggan dikurangi dengan pembayaran kas kepada pemasok, operasional lainnya dan karyawan sebesar Rp672.691.694 ribu. Penerimaan kas dari pelanggan berasal dari pembayaran uang muka pelanggan kepada Perseoran, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok terutama merupakan pembayaran kas yang berkaitan dengan proses pembangunan dan pengembangan persediaan Perseoran.

Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami penurunan sebesar Rp686.153.622 atau 90,01% yaitu dari Rp762.318.837 ribu pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp76.165.215 atau 9,99% yaitu dari Rp762.318.837 pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penerimaan dari penertiban utang obligasi sebesar Rp922.300.000 ribu pada tahun 2021.

2. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseoran dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseoran terutama diperlukan untuk keperluan modal kerja. Sumber likuiditas internal Perseoran berasal dari hasil aktivitas operasi. Sementara sumber likuiditas eksternal Perseoran berasal dari pinjaman pihak berelasi, pinjaman pihak ketiga dan dividen. Perseoran tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

Dengan memperhatikan estimasi penerimaan bersih dari Penawaran Umum, Perseoran memperhatikan akan mendapatkan sumber yang cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Perseoran berkeyakinan bahwa arus kas dari kegiatan operasional meningkat sejalan dengan peningkatan pendapatan dan laba Perseoran, sehingga dapat mencukupi kebutuhan Perseoran tanpa penerimaan dari Penawaran Umum.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseoran.

3. Belanja Modal

Tabel berikut menunjukkan belanja modal untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021:

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2023	2021
Persediaan	575.010.939	1.914.832.062	2.501.546.797	2.342.384.826
Aset Tetap	33.955.489	1.797.861	4.873.820	5.939.045
Jumlah Belanja Modal	608.966.428	1.922.812.946	2.506.422.639	2.348.323.892

Sumber dana Perseoran untuk membiayai pembelian barang modal sebagian besar berasal dari kas internal Perseoran. Belanja modal di periode mendatang tidak akan mengakibatkan dampak signifikan terhadap likuiditas dan keukurannya bila diperlukan akan dipenuhi melalui pendanaan lainnya, misalnya pinjaman dari perbankan atau pemegang saham.

Tidak terdapat investasi khusus untuk barang modal yang material yang akan dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup selain lingkup kegiatan usaha normal Perseoran.

4. Segmen Operasi

Berikut adalah informasi segmen konsolidasi Perseoran untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021:

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2024	2023	2023	2021
Tangerang	969.407.957	1.242.060.631	1.953.493.186	574.087.977
Total	969.407.957	1.242.060.631	1.953.493.186	574.087.977

Segmen Usaha

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2024	2023	2023	2021
Pendapatan Bersih	969.061.451	1.241.975.765	3.087.248.276	573.949.152
Real Estate	346.506	64.866	354.249	138.825
Sewa lahan	-	-	(1.134.109.339)	-
Eliminasi	969.067.907	1.242.060.631	1.953.493.186	574.087.977
Jumlah	969.067.907	1.242.060.631	1.953.493.186	574.087.977
Laba Bruto	561.103.130	639.096.842	1.188.058.224	397.451.082
Eliminasi	-	-	(302.921.001)	-
Jumlah	561.103.130	639.096.842	886.869.886	397.451.082

Pendapatan bersih Perseoran sebagian besar berasal dari segmen real estat. Pendapatan dari segmen real estat sebagian besar berasal dari penjualan tanah kavling dan rumah tinggal. Kontribusi signifikan pada pendapatan segmen real estat berupa tanah kavling dan rumah tinggal tumbuh signifikan dari tahun ke tahun, dikarenakan peningkatan pada serah terima kepada konsumen.

Sementara dari sisi margin Perseoran, margin laba bruto konsolidasi Perseoran untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 mencapai 57,88%.

Dampak terhadap penjualan dan pendapatan bersih Perseoran serta laba operasi Perseoran tahun berjalan berasal dari perubahan harga yang dilakukan pada periode sebelumnya. Perubahan harga akan berdampak pada penjualan dan pendapatan bersih Perseoran serta laba operasi Perseoran ketika unit real estat yang mengalami perubahan harga diserahkan kepada konsumen sesuai dengan janji serah terima. Tidak terdapat dampak material dari inflasi karena produk Perseoran merupakan produk primer, juga tidak terdapat dampak material dari perubahan kurs valuta asing, karena penerimaan kas dan pembayaran kepada vendor dilakukan dalam mata uang Rupiah.

5. Jumlah Pinjaman yang Masih Terutang

Pada tanggal 30 Juni 2024, Perseoran memiliki utang bank sebesar Rp414.031.031 ribu dalam bentuk fasilitas jual beli atau pinjaman (Cessie). Tujuan pinjaman adalah untuk membiayai modal kerja Perseoran. Pinjaman-pinjaman tersebut akan jatuh tempo paling lambat pada 31 Desember 2033. Tidak terdapat aset Perseoran yang dijaminkan atas pinjaman tersebut.

6. Manajemen Risiko Keuangan

Faktor-faktor risiko keuangan Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseoran terkepos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Perseoran difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalisir potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Perseoran.

a. Risiko Kredit

Perseoran memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Perseoran melakukan kehati-hatian mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Perseoran mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Perseoran mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perilaku dan arus kas aktivitas dan pemantauan profil waktu aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

c. Nilai Uang Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perseoran terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, deposito berjangka, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh diskontinuasi tidak material.

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, diskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Perseoran pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan Risiko Modal Tujuan Perseoran ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perseoran serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Perseoran secara aktif dan rutin melakukan dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perseoran, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam