

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT (MSH)

LAPORAN KEUANGAN

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Pernyataan Direksi	
Neraca	1
Laporan Laba Rugi	2
Laporan Perubahan Ekuitas dan Saldo Laba	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan atas Laporan Keuangan	5

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG**

**TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK PERIODE YANG
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2022 - 2024
PT. MEMBANGUN SULUT HEBAT**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : **James Dean Marthin Sela**
Jabatan : **Direktur Keuangan & Umum**

Alamat Kantor : Novotel Grand Kawanua International City
Jl. A.A. Maramis, Kayuwatu II, Manado

Menyatakan bahwa

1. Saya bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT **MEMBANGUN SULUT HEBAT**;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan – EP (Entitas Privat);
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta yang material;
4. Saya bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenar-benarnya.

Manado, 24 Juni 2025



PT Membangun Sulut Hebat
James Dean Marthin Sela
Direktur Keuangan & Umum

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
NERACA

Per 31 Desember 2024 dan 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<u>ASET</u>	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<u>Aset Lancar:</u>			
- Kas & Setara Kas	2b,3	2,516,012	6,762,242
- Piutang Usaha	2c,4	26,650,730	26,650,730
- Pajak Dibayar Dimuka	2f,7a	5,000,000	5,000,000
Jumlah Aset Lancar		34,166,742	38,412,972
<u>Aset Tidak Lancar:</u>			
- Harga Perolehan	2d,5	23,013,071,813	23,013,071,813
- Akumulasi Penyusutan	2d,5	(320,632,813)	(320,632,813)
Nilai Buku Aset Tidak Lancar		22,692,439,000	22,692,439,000
Jumlah Aset Tidak Lancar		22,692,439,000	22,692,439,000
JUMLAH ASET		22,726,605,742	22,730,851,972
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>			
<u>Kewajiban Jangka Pendek:</u>			
- Hutang Sewa Kendaraan	6	-	-
- Hutang Karyawan	6	374,085,000	374,085,000
- Hutang Pajak	2f,7b	72,367,500	72,367,500
- Hutang Perorangan	6	165,803,967	101,032,945
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		612,256,467	547,485,445
Pendapatan Diterima Dimuka		30,000,000	60,000,000
Estimasi Penyisihan Imbalan Paska Kerja	2g,8	15,889,338	15,889,338
<u>EKUITAS</u>			
- Modal Dasar 20.000 lembar saham @ Rp. 1.000.000 sebesar Rp. 20.000.000.000 dan telah Ditempatkan dan disetor 6.010 lembar saham	9	6,010,000,000	6,010,000,000
- Hibah/Penghasilan Ditangguhkan	2H. 9	23,633,939,000	23,633,939,000
- Saldo Laba Ditahan		(7,575,479,063)	(7,536,461,811)
Jumlah Ekuitas		22,068,459,937	22,107,477,189
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		22,726,605,742	22,730,851,972

Disetujui, Manado 30 Juni 2025

Jefferson Richard Lungkang
Direktur Utama

James Dean Marthin Sela
Direktur Keuangan

***Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.***

PT. MEMBANGUNG SULUT HEBAT
LAPORAN LABA - RUGI & PENGHASILAN KOMPREHENSIF

Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir

31 Desember 2024 dan 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember 2024	31 Desember 2023
	Catatan		
Pendapatan :			
- Penjualan Bersih	2e,10	26,095,000	-
- Harga Pokok Penjualan	2e,11		-
Laba Kotor		26,095,000	-
Beban Usaha :			
- Beban Umum & Administrasi		94,869,901	141,553,150
Jumlah Beban Usaha		94,869,901	141,553,150
Laba Usaha		(68,774,901)	(141,553,150)
Pendapatan (Beban) Lain-lain :	13	29,757,649	29,819,609
Laba Sebelum Pajak Penghasilan		(39,017,252)	(111,733,541)
Pendapatan (Beban) Pajak Perseroan :			
- Taksiran Pajak Tahun Berjalan	2f,7c	-	-
Laba Setelah Pajak		(39,017,252)	(111,733,541)

Disetujui, Manado 30 Juni 2025

Jefferson Richard Lungkang
Direktur Utama

James Dean Marthin Sela
Direktur Keuangan

*Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

PT. MEMBANGUN SULUT HEBAT
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Saldo Laba (Rugi)	Hibah/Penghasil an Ditangguhkan	Jumlah
Saldo per 31 Desember 2022	6,010,000,000	(7,424,728,270)	23,633,939,000	22,219,210,730
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan		(111,733,541)	-	(111,733,541)
Saldo per 31 Desember 2023	6,010,000,000	(7,536,461,811)	23,633,939,000	22,107,477,189
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan		(39,017,252)	-	(39,017,252)
Saldo per 31 Desember 2024	6,010,000,000	(7,575,479,063)	23,633,939,000	22,068,459,937

*Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
LAPORAN ARUS KAS
 Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir
 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2024	31 Desember 2023
Arus Kas Dari Kegiatan Operasi		
Laba Usaha Tahun Berjalan Sebelum Pajak	(39,017,252)	(111,733,541)
Penyesuaian Arus Kas		
Dari Kegiatan Operasi:		
- Penyesuaian Penghapusan Aset Renovasi	-	-
- Penyusutan	-	-
- Estimasi Kewajiban Paska Kerja Karyawan	-	-
	(39,017,252)	(111,733,541)
Perubahan Modal Kerja:		
Piutang Usaha	-	-
Pajak Dibayar Dimuka	-	-
Hutang Sewa Kendaraan	-	-
Hutang Gaji & Tunjangan Karyawan	-	(51,700,000)
Hutang Pajak	-	-
Pendapatan Diterima Dimuka	(30,000,000)	60,000,000
Jumlah Perubahan Modal Kerja	(30,000,000)	8,300,000
Pembayaran Pajak Penghasilan Perseroan	-	-
Jumlah Arus Kas dari Operasi	(69,017,252)	(103,433,541)
Arus Kas dari (untuk) Kegiatan Investasi :		
Perolehan Aset Tetap	-	(8,500,000)
Jumlah Arus Kas dari (untuk) Investasi	-	(8,500,000)
Arus Kas dari (untuk) Kegiatan Pendanaan :		
Hutang kepada Perorangan	64,771,022	106,260,715
Hibah / Penghasilan Ditangguhkan	-	-
Jumlah Arus Kas dari (untuk) Pembiayaan	64,771,022	106,260,715
Perubahan Bersih dari Kas	(4,246,230)	(5,672,826)
Saldo Kas Awal Tahun	6,762,242	12,435,068
Saldo Kas Akhir Tahun	2,516,012	6,762,242

*Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT atau disingkat MSH sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) didirikan berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) nomor 6 tahun 2016 tertanggal 29 September 2016 dan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Utara nomor 486 tahun 2017 tentang penetapan Badan Pengelolah Kawasan Ekonomi Khusus Propinsi Sulawesi Utara tertanggal 13 Desember 2017 serta diaktakan dengan akta no. 87 tanggal 31 Juli 2007, yang dibuat di hadapan Notaris M.S.E. Pengemanan SH, di Manado. Anggaran dasar tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman no. AHU-0033832.AH.01.01 tahun 2017 tanggal 8 Agustus 2017 dan belum diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Anggaran dasar perseroan telah mengalami perubahan. Perubahan terakhir dengan akta nomor 1 tanggal 5 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Royke J.P Kainde SH. MH di Manado tentang penambahan modal disetor dan perubahan dewan komisaris. Perubahan anggaran dasar perseroan tersebut telah mendapat pengesahan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-AH 01.03-0272870 tanggal 8 Desember 2018, dan belum diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan akta pendirian dan Peraturan Daerah diatas, modal dasar perseroan adalah sebesar Rp. 20.000.000.000,- yang terdiri atas 20.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- tiap lembar saham. Dari modal dasar tersebut di atas telah ditempatkan dan disetor penuh sejumlah Rp. 5.010.000.000 atau sebesar 25,05% atau sejumlah 5.010 lembar saham. Berdasarkan akta perubahan terakhir diatas, Pemerintah Kota Bitung disahkan masuk sebagai pemegang saham baru dengan modal disetor sebesar Rp. 1.000.000.000,- sehingga modal disetor dan ditempatkan menjadi Rp. 6.010.000.000,-

Berdasarkan pasal 4 Peraturan Daerah nomor 6 tanggal 29 September 2016 dan akta pendirian tersebut, kegiatan usaha yang dilakukan oleh PT. Membangun Sulut Hebat yaitu sebagai berikut:

- a. Menjalankan Usaha di Bidang Industri
- b. Menjalankan Usaha di Bidang Perdagangan Barang dan Jasa
- c. Menjalankan Usaha di Bidang Energy dan Property
- d. Menjalankan Usaha di Bidang Pengembangan Kawasan sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Akta Notaris Royke J.P. Kainde SH., M.Kn Nomor 1 tahun 2018 tertanggal 5 Desember 2018 tentang pengangkatan Dewan Komisari PT. Membangun Sulut Hebat dengan susunan sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Tuan Mikson Meidy Tilaar
Komisaris : Tuan Jovial Star Judicious Wowor
Komisaris : Sdri Fransisca A.M. Pandi (SK Gubernur No.212 tahun 2020)

Dewan Direksi

Direktur Utama : Tuan Jefferson Richard Lungkang
Direktur Operational : Tuan J.W.T. Lengkey
Direktur Kepatuhan : Tuan Maurits Berhandus
Direktur Umum & Keu : Tuan James Dean Marthin Sela

Sekarang ini perusahaan berkantor di Novotel Grand Kawanua International City Jl. A.A. Maramis, Kayuwatu II, Manado, dimana jumlah karyawan pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah 4 dan 13 orang.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Ikhtisar kebijakan akuntansi utama yang dianut oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan Entitas Privat (SAK EP) mulai diterapkan sejak 1 Januari 2024, oleh karena itu laporan keuangan tahun buku 2023 yang diterbitkan tahun 2025 maka Perusahaan mulai menyesuaikan berdasarkan SAK EP.

Laporan keuangan ini disusun dengan asumsi kelangsungan usaha dengan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan kecuali akun-akun tertentu yang menggunakan dasar pengukuran lain yang dijelaskan pada kebijakan akun yang bersangkutan.

Dalam menyusun laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, dibutuhkan estimasi dan asumsi yang mempengaruhi :

- Nilai aset dan kewajiban yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan kewajiban kontijensi pada tanggal laporan keuangan.
- Jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, realisasi yang terjadi mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Semua angka-angka yang disajikan dalam catatan atas laporan keuangan ini disajikan dalam satuan Rupiah, kecuali jika dinyatakan khusus.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan setara kas yang dimiliki untuk memenuhi komitmen kas jangka pendek bukan investasi dan tujuan lain. Suatu investasi dapat memenuhi syarat sebagai setara kas, apabila investasi dapat segera diubah menjadi kas dalam jumlah yang telah diketahui tanpa resiko perubahan nilai yang signifikan dan segera akan jatuh tempo dalam waktu tidak lebih dari 3 bulan sejak tanggal perolehan.

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

c. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan sejumlah yang dapat ditagih. Cadangan piutang yang tidak dapat ditagih ditentukan berdasarkan hasil review atau status piutang setiap akhir tahun dan dibebankan pada laporan laba rugi tahun berjalan.

d. Aset Tetap

Aset Tetap Berwujud

Aset tetap dicatat berdasarkan harga perolehan. Penyusutan dilakukan dan dihitung atas presentase tetap dari harga perolehan setiap tahun dengan metode garis lurus (*straight line method*) sesuai estimasi manfaat umur ekonomis aktiva tersebut.

Adapun besarnya presentase tersebut adalah sebagai berikut :

Golongan Aset

- Tanah
- Bangunan
- Inventaris
- Peralatan
- Kendaraan

Pengeluaran untuk pemeliharaan dan perbaikan diakui sebagai beban pada saat timbulnya beban tersebut. Pengeluaran untuk perbaikan dalam jumlah besar yang akan memperpanjang umur aset tetap yang bersangkutan dikapitalisasikan. Harga perolehan dan akumulasi penyusutan aset tetap yang dijual atau dihapuskan dikeluarkan dari buku pada saat penjualan atau penghapusan dilakukan, sedangkan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dibebankan pada rugi-laba tahun berjalan.

Aset Tetap Tidak Berwujud

Pengakuan awal aset tetap tidak berwujud adalah dengan mengkapitalisasi pengeluaran-pengeluaran yang berhubungan dengan biaya langsung untuk memperoleh Aset seperti Kawasan. Selanjutnya Aset Tidak Berwujud tersebut akan diamortisasi sesuai dengan manfaat (*benefit*) yang diperoleh selama menggunakan aset tidak berwujud tersebut.

e. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui pada saat penyerahan barang/jasa kepada pelanggan. Beban diakui pada saat terjadinya beban tersebut.

f. Akuntansi Pajak Penghasilan

Perusahaan mengakui kewajiban atas seluruh pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Jika jumlah yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode sebelumnya melebihi jumlah yang terutang untuk periode tersebut, Perusahaan harus mengakui kelebihan tersebut sebagai aset. Perusahaan tidak mengakui adanya pajak tangguhan.

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

g. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan pasca kerja sebagaimana diatur dalam SAK ETAP bab 23 "Imbalan Kerja". Pengakuan kewajiban tersebut didasarkan pada ketentuan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayar imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia dan cacat tetap. Besarnya imbalan pasca kerja tersebut terutama berdasarkan lamanya masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat penyelesaian hubungan kerja. Pada dasarnya imbalan kerja berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan No. 13/2003 adalah program imbalan pasti.

h. Akuntansi Hibah dan Bantuan Pemerintah

Berdasarkan PSAK 220 : Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah menyatakan bahwa :

- a Hibah diakui jika terdapat keyakinan memadai bahwa entitas dapat memenuhi kondisi yang
b Hibah akan diterima

Hibah Pemerintah terkait dengan Aset diakui sebagai Penghasilan Ditangguhkan atau jumlah pengurangan tercatat aset

3. KAS & SETARA KAS

	2024	2023
Kas	-	5,498,879
Bank Sulut (Giro)	2,516,012	1,263,363
	2,516,012	6,762,242

4. PIUTANG USAHA

	2024	2023
Pihak Ketiga		
PT. Futai	-	-
Biaya Adm Lahan & Revisi Site Plan	26,650,730	26,650,730
Jumlah Piutang Usaha	26,650,730	26,650,730

Piutang Usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut :

	2024	2023
1 - 30 hari	-	-
31 - 60 hari	-	-
61 - 90 hari	-	-
91 - 120 hari	-	-
> 120 hari	-	-
	-	-

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang dapat ditagih seluruhnya (100%).

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

5. ASET TETAP

Akun tersebut merupakan saldo nilai buku aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut :

	Tahun 2024			
	Saldo Awal	Mutasi		Saldo Akhir
	1 Jan 2024	Penambahan	Pengurangan	1 Jan 2024
<u>Harga Perolehan</u>				
Inventaris kantor	129,692,313			129,692,313
Kendaraan bermotor	190,940,500			190,940,500
Cut and Fill	65,000,000			65,000,000
Webside	3,500,000			3,500,000
	320,632,813	-		389,132,813
<u>Akm Penyusutan</u>				
Inventaris kantor	129,692,313			129,692,313
Kendaraan bermotor	190,940,500	-		190,940,500
	190,940,500	-		320,632,813
Nilai Buku	129,692,313			68,500,000
Aset Hibah untuk Penyertaan Modal				
<u>Harga Perolehan</u>				
Hak atas Tanan & Bangun	21,787,683,000			21,787,683,000
Kendaraan	836,256,000			836,256,000
	21,787,683,000	-		22,623,939,000
<u>Akm Penyusutan</u>				
Kendaraan		-		
	-	-		
Nilai Buku	836,256,000			22,623,939,000

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tahun 2023				
	Saldo Awal	Mutasi		Saldo Akhir
	1 Jan 2023	Penambahan	Pengurangan	31 Des 2023
<u>Harga Perolehan</u>				
Inventaris kantor	129,692,313			129,692,313
Kendaraan bermotor	190,940,500			190,940,500
Cut and Fill	60,000,000	5,000,000		65,000,000
Website		3,500,000		3,500,000
	320,632,813	8,500,000		389,132,813
<u>Akm Penyusutan</u>				
Inventaris kantor	129,692,313			129,692,313
Kendaraan bermotor	190,940,500	-		190,940,500
	190,940,500	-		320,632,813
Nilai Buku	129,692,313			68,500,000
Aset Hibah untuk Penyertaan Modal				
<u>Harga Perolehan</u>				
Hak atas Tanan & Bangun	21,787,683,000			21,787,683,000
Kendaraan	836,256,000			836,256,000
	22,623,939,000	-		22,623,939,000
<u>Akm Penyusutan</u>				
Kendaraan		-		-
	-	-		-
Nilai Buku	22,623,939,000			22,623,939,000

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Hak atas Tanah dan Bangunan serta Kendaraan di atas adalah Hibah dari Pemegang Saham Pemprov Sulut Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Barang Milik Daerah No 900/21.5157/Sekr-BKAD tertanggal 30 Juli 2021 sebesar Rp. 22.623.939.000 yang diperuntukan untuk Setoran Modal tetapi belum ada Akta Notaris. Nilai Aset tersebut berdasarka Berita Acara tersebut.

Pekerjaan Cut and fill dilakukan secara Swakelola dengan sistem pembayaran panjar, ada beberapa bukti yang melalui Edison Humiang selaku Komisaris.

6. HUTANG

<u>HUTANG JANGKA PENDEK</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hutang Sewa Kendaraan		
Hutang Gaji & Tunjangan	374,085,000	374,085,000
Hutang Kepada Perorangan		
Revly Mandagie	25,000,000	25,000,000
Jeffrey Lungkang (Hubungan Istimewa)	150,803,967	86,032,945
Peter R. Hosang	(10,000,000)	(10,000,000)
	<u>165,803,967</u>	<u>101,032,945</u>

Hutang Hubungan Istimewa (Bab 28 paragraf 28-29 Standar SAK-ETAP)

Hutang kepada Jeffrey Lungkang selaku Direktur Utama PT. Membangun Sulut Hebat berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam No. 112-A/MSH-SPK/12/21 tertanggal 22 Desember 2021 dengan pembayaran secara tunai sebesar pokok hutang ditambah bunga sampai hari pelunasan. Kemudian pada tahun 2023 ada tambahan hutang sebesar Rp. 150.000.000 yang diangsur setiap bulan selama kurang lebih 3 tahun tetapi belum ada pembaharuan perjanjian. Nilai hutang tersebut termasuk Provisi, Bunga Bank dan operasional berdasarkan hasil konfirmasi kepada yang bersangkutan.

<u>HUTANG JANGKA PANJANG</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pendapatan Diterima Dimuka	30,000,000	60,000,000
	<u>30,000,000</u>	<u>60,000,000</u>

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

7. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	2024	2023
PPh pasal 22	-	-
PPh pasal 23	-	-
PPh pasal 25	-	-
PPN Masukan	5,000,000	5,000,000
	5,000,000	5,000,000

b. Hutang Pajak

	2024	2023
PPh 21	72,367,500	72,367,500
PPh 23	-	-
PPh Final	-	-
PPN Keluaran	-	-
PPh 25	-	-
PPh 29	-	-
	72,367,500	72,367,500

c. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi dengan taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut :

	2024	2023
Laba (rugi) sebelum beban kena pajak penghasilan	(39,017,252)	(111,733,541)
Koreksi Fiskal	-	-
Taksiran laba (rugi) setelah fiskal tahun berjalan untuk dikompensasi	(39,017,252)	(111,733,541)

Berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku, wajib pajak menghitung, menetapkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terhutang. Namun demikian, Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan dan mengubah kewajiban pajak Perusahaan dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

8. ESTIMASI KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, pemberi kerja diwajibkan melakukan penyisihan imbalan pasca kerja pada saat pemutusan hubungan kerja, baik karena pemutusan kerja biasa maupun karena pensiun.

Perusahaan menetapkan estimasi atas timbulnya kewajiban masa datang dengan melakukan provisi manfaat karyawan pasca kerja pada tanggal pelaporan keuangan dengan melakukan perhitungan oleh manajemen dengan menaikan sebesar 9% setiap tahun.

	2024	2023
Biaya Service		
Kewajiban Imbalan Paska Kerja		
Saldo Awal	15,889,338	15,889,338
Biaya Service		
Saldo Akhir	15,889,338	15,889,338

9. MODAL SAHAM

Sesuai anggaran dasar perseroan, modal saham adalah sebesar Rp 20.000.000.000,- yang terdiri dari 20.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- per lembar. Dari saham tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 5.010 lembar saham dengan nilai nominal Rp 5.010.000.000,- yang terdiri dari:

Nama Pemegang Saham	Lembar	Jumlah
Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara	5,000	5,000,000,000
Perusahaan Daerah Pembangunan Sulut	10	10,000,000
	5,010	5,010,000,000

Tambahan Modal Disetor

Pada bulan Desember 2018, pemerintah kota Bitung disahkan masuk sebagai pemegang saham baru dengan tambahan setoran modal sebesar Rp. 1.000.000.000 atau sejumlah 1000 lembar saham, sehingga susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Lembar	Jumlah
Pemerintah Propinsi Sulawesi Utara	5,000	5,000,000,000
Pemerintah Kota Bitung	1,000	1,000,000,000
Perusahaan Daerah Pembangunan Sulut	10	10,000,000
	6,010	6,010,000,000

Berdasarkan Peraturan Daerah nomor 6 tahun 2016 pada pasal 6, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp. 100.000.000.000 serta modal yang harus disetor dan ditempatkan sebesar 25% atau sama dengan Rp. 25.000.000.000-

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

10. PENDAPATAN

	2024	2023
Pihak Ketiga		
Biaya Zonafikasi PT. Tong Bitung jaya	26,095,000	
	26,095,000	-
Biaya Zonafikasi sebesar Rp. 5000 per meter untuk luas 5,219 meter.		

11. HARGA POKOK PENJUALAN

	2024	2023
Biaya Zonafikasi PT. Tong Bitung jaya		
	-	-

12. BEBAN USAHA

	2024	2023
<u>Beban Umum dan Administrasi :</u>		
Biaya Tenaga Kerja		
Gaji/ Upah DKP dan Karyawan		92,825,000
Tunjangan Makan	350,000	
Pembayaran Uang Lainnya :		
Tunjangan Hari Raya	-	-
Imbalan Paska Kerja	-	-
Jumlah Biaya Tenaga Kerja	350,000	92,825,000
<u>Biaya Umum & Profesional :</u>		
Honorarium Tenaga Ahli	-	-
Honorarium Akuntan Publik	-	-
Sewa-Sewa (Kendaraan)	-	-
Pajak-Pajak	-	-
Jumlah Biaya Umum & Profesional	-	-

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Biaya Kantor :

Pemeliharaan dan Perbaikan

Gedung Kantor

Kendaraan Dinas

Inventaris

Penyusutan

Jumlah Biaya Kantor

2,530,000 9,785,000

- -

- -

2,530,000 9,785,000

Barang dan Jasa Pihak Ketiga :

Foto Copy, ATK, Barang Cetakan

Jamuan Tamu

Perangko, Meterai, Ongkos Kirim

Alat makan minum

Listrik, Air dan Telekomunikasi

Transportasi dan Bahan Bakar Minyak

Perjalanan Dinas

Iklan dan Promosi

Makan Minum Rapat DKD

Makan Minum Karyawan

Asuransi

Iuran dan Retribusi

Alat Kebersihan

Peralatan Kantor Terdaftar

Langganan Majalah, Koran & Buletin

Biaya Umum Petty Cash

Jumlah Biaya Barang dan Jasa Pihak Ketiga

178,800 -

90,000 -

63,000 -

- -

407,500 -

- 754,000

5,422,105 22,000,000

125,000 -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

- -

5,223,223 16,189,150

11,509,628 38,943,150

Biaya Lain-Lain :

Biaya Operasional lainnya :

Rapat/ Pertemuan

Berikan Sumbangan

Biaya Pinjaman Bank via Perseorangan (Lihat Catatan 6)
dan Panjar serta Operasional Dirut

Biaya Operasional lainnya

Jumlah Biaya Operasional lainnya

- -

- -

80,480,273 -

- -

80,480,273 -

94,869,901 141,553,150

PT MEMBANGUN SULUT HEBAT
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

13. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2024	2023
Administrasi Bank	(242,537)	(246,621)
Pendapatan Bunga	186	66,230
Pendapatan Lain-lain	30,000,000	30,000,000
	29,757,649	29,819,609

Pendapatan lain-lain bersumber dari penyewaan gedung kantor selama 3 sebesar Rp. 90.000.000 dan sisanya diakui sebagai Penghasilan diterima dimuka (lihat catatan 6).

14. PERNYATAAN KELANGSUNGAN USAHA & PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Berdasarkan analisa ratio Likuiditas, Perusahaan mengalami kekurangan aset likuid (*fresh money*) yang sangat besar untuk membayarkan kewajiban-kewajiban jangka pendek yang akan segera jatuh tempo dan modal kerja untuk mengeksekusi program-program kerjanya yang masih kurang antara lain:

- a Penyediaan Lahan (*Cutt and Fill*)
- b Penyediaan jaringan air bersih, telekomunikasi serta sarana prasarana yang lain.
- c Membayar gaji para pekerja

Agar dapat memenuhi kebutuhan tenant Kawasan sehingga dapat membebani luran Maintenance kepada Tenant dan Pendapatan bagi Perusahaan diwaktu yang akan datang.

15. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan terlampir yang diselesaikan dan setuju untuk diterbitkan pada tanggal 30 Juni 2025.