

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Statements  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 / As Of December 31, 2024  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut /  
And For The Year Then Ended  
Beserta Laporan Auditor Independen / With Independent Auditor's Report  
(Mata Uang Indonesia) / (Indonesian Currency)**



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Pada Tanggal 31 Desember 2024  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
Beserta Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Indonesia)**

**Consolidated Financial Statements  
As Of December 31, 2024  
And For The Year Then Ended  
With Independent Auditor's Report  
(Indonesian Currency)**

**Daftar Isi / Table of Contents**

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 73	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



# PIKKO LAND DEVELOPMENT

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2024  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

*I, the undersigned:*

Nama	:	Eko Wiratmoko	:	Name
Alamat kantor	:	Sahid Sudirman Residence Lantai 3,	:	Office address
	:	Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat	:	
Alamat domisili sesuai KTP	:	Rawa Bambu Jl. B III / 19 RT/RW. 008/007,	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	:	Telephone number
Jabatan	:	021 - 52970288	:	Position
	:	Direktur Utama / President Director	:	

menyatakan bahwa:

*state that:*

1. Saya bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak ("Grup");
  2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Saya bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.
1. *I am responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (the "Group");*
  2. *The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
  3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;*  
b. *The consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;*
  4. *I am responsible for the Group's internal control system.*

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 21 Maret 2025 / March 21, 2025  
Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors:



**Letjen. TNI (Purn.) Eko Wiratmoko**  
Direktur Utama / President Director



**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**Laporan No. 00037/2.0961/AU.1/03/0628-2/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

**PT Pikko Land Development Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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 Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian 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.

**Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**Report No. 00037/2.0961/AU.1/03/0628-2/1/III/2025

To the Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

**PT Pikko Land Development Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

**Key Audit Matter**

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.



**Hal Audit Utama (lanjutan)****Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Lihat Catatan 2m dan 2q (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - masing-masing Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, dan Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan) dan Catatan 5 (Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan) atas laporan keuangan konsolidasian.

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah tercatat persediaan dan tanah untuk pengembangan sebesar Rp1.807.210.959.692. Persediaan dan tanah untuk pengembangan mewakili 54% dari jumlah aset Grup.

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, apartemen dan perkantoran. Tanah untuk pengembangan adalah properti yang diperoleh atau sedang dibangun untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai modal. Persediaan dan tanah untuk pengembangan diukur berdasarkan nilai mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

PSAK 202, "Persediaan", menyediakan panduan dalam menentukan biaya dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi bersih. Pernyataan ini juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan.

Penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan dianggap sebagai hal audit utama karena audit kami atas persediaan dan tanah untuk pengembangan difokuskan pada risiko bahwa akan ada salah saji material yang berkaitan dengan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan, atau bahwa penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan tidak sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan.

Selain itu, kami fokus pada area ini karena pertimbangan yang signifikan diperlukan dalam membuat perkiraan harga jual dan perkiraan biaya penyelesaian.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman alur proses dan kontrol utama atas penilaian dan keberadaan persediaan dan tanah untuk pengembangan;
- Kami melakukan penghitungan stok fisik persediaan dan tanah untuk pengembangan berdasarkan sampel. Kami melakukan prosedur berikut selama penghitungan stok fisik: (a) memilih sampel item persediaan dan tanah untuk pengembangan serta membandingkan kuantitas yang kami hitung dengan kuantitas yang tercatat; (b) mengamati sampel atas prosedur penghitungan stok fisik manajemen untuk menilai kepatuhan terhadap kebijakan; dan (c) menanyakan tentang persediaan dan tanah untuk pengembangan barang usang dan memeriksa kondisi barang yang dihitung;

**Key Audit Matter (continued)****Valuation and Existence of Inventories and Land for Development**

Refer to Notes 2m and 2q (Material Accounting Policy Information - Inventories and Land for Development, and Impairment of Non-Financial Assets, respectively) and Note 5 (Inventories and Land for Development) to the consolidated financial statements.

As described in Note 5 to the consolidated financial statements, as of December 31, 2024, the total carrying amount of inventories and land for development amounted to Rp1,807,210,959,692. Inventories and land for development represent 54% of total assets of the Group.

Inventories consist of land under development, apartments and office. Land for development are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. Inventories and land for development are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).

PSAK 202, "Inventories", provides guidance on the determination of cost and its subsequent recognition as an expense, including any write-down to net realizable value. It also provides guidance on the cost formulas that are used to assign costs to inventories.

Valuation and existence of inventories and land for development is a key audit matter since our audit of inventories and land for development was focused around the risk that there would be a material misstatement relating to the existence of inventories and land for development, or that the valuation of inventories and land for development would not comply with the accounting policies applied.

Furthermore, we focused on this area as significant judgment is required in making estimates of selling prices and the estimated cost to complete.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We obtained understanding of the process flows and key controls over valuation and existence of inventories and land for development;
- We performed the inventories and land for development physical stock count on a sample basis. We performed the following procedures during physical stock count: (a) selected sample of inventories and land for development items and compared the quantities we counted to the quantities recorded; (b) observed a sample of management's physical stock count procedures to assess compliance with policy; and (c) made inquiries regarding impairment of inventories and land for development items and inspected the condition of items counted;



**Hal Audit Utama (lanjutan)**Penilaian dan Keberadaan Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mengevaluasi rasionalitas kebijakan persediaan dan tanah untuk pengembangan seperti kebijakan penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan, dan memahami apakah penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan dilakukan sesuai dengan kebijakan tersebut;
- Kami melakukan prosedur analitis serta pengujian terhadap rincian transaksi individual; dan
- Kami menilai bahwa seluruh pengungkapan yang diperlukan mengenai persediaan dan tanah untuk pengembangan telah dilakukan dan bahwa informasi tersebut disajikan dan dijelaskan dengan benar.

**Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

**Key Audit Matter (continued)**Valuation and Existence of Inventories and Land for Development (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued)

- We evaluated the rationality of the inventories and land for development policies such as the policy of inventories and land for development valuation, and understood whether the valuation of inventories and land for development was performed in accordance with the policy;
- We performed analytical procedures as well as tests of details of individual transactions; and
- We assessed that all necessary disclosures regarding the inventories and land for development have been made and that the information is properly presented and explained.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.



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

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup 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 Grup 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 Grup.

## **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian tersebut.

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 konsolidasian, 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.

## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.



**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Memeroleh 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 Grup.
- 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 Grup 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 konsolidasian 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 Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
MORHAN DAN REKAN**



**Morhan Tirtonadi, CPA**

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0628 / Public Accountant Registration No. AP. 0628

21 Maret 2025 / March 21, 2025



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2h,2j,4,32,33	46.840.925.225	46.488.239.103	<i>Cash and cash equivalents</i>
Aset keuangan lancar lainnya - bersih	2h,8,32,33	893.934.065	1.722.369.194	<i>Other current financial assets - net</i>
Persediaan	2m,5a	1.312.567.750.305	1.342.558.304.937	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar di muka	2k,6	106.130.245	102.274.699	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	2l,7a	341.730.600	206.334.285	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	2t,13a	39.914.774.799	39.102.774.674	<i>Prepaid taxes</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b><u>1.400.665.245.239</u></b>	<b><u>1.430.180.296.892</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2h,9,32,33	50.859.468.792	48.769.302.036	<i>Other non-current financial assets</i>
Investasi pada entitas asosiasi	2f,2o,10,11	626.893.152.337	627.098.645.353	<i>Investments in associates</i>
Uang muka - tidak lancar	2f,2l,7b,10	742.353.107.422	767.201.855.422	<i>Advances - non-current</i>
Tanah untuk pengembangan	2m,5b	494.643.209.387	475.870.642.005	<i>Land for development</i>
Aset pajak tangguhan	2t,13d	40.727.597.092	46.552.223.137	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tetap - bersih	2n,12	2.921.915.668	3.240.202.179	<i>Fixed assets - net</i>
Aset pengampunan pajak	32,33	-	1.940.145.998	<i>Tax amnesty assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>1.958.398.450.698</u></b>	<b><u>1.970.673.016.130</u></b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>3.359.063.695.937</u></b>	<b><u>3.400.853.313.022</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
(continued)  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	2h,14,32,33	3.057.373.312	1.016.238.018	Trade payables - third parties
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	2h,15,32,33	37.315.588.021	50.231.468.459	Other current financial liabilities
Beban masih harus dibayar	2h,16,32,33	33.894.044.519	12.477.984.003	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	2h,17,32,33	157.105.586.123	155.099.791.318	Short-term bank loan
Pendapatan ditangguhkan	2s	5.016.034.904	1.691.174.715	Deferred income
Liabilitas kontrak	2s,20	33.918.982.391	44.906.197.466	Contract liabilities
Utang pajak	2t,13b	1.278.348.923	1.370.189.212	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2h,18,32,33	11.800.000.000	3.800.000.000	Current maturities of long-term bank loan
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>283.385.958.193</b>	<b>270.593.043.191</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2h,18,32,33	372.744.209.678	381.744.209.678	Long-term bank loan, net of current maturities
Utang pihak berelasi	2f,2h,10,32,33	521.979.850.584	511.780.551.584	Due to related parties
Liabilitas kontrak	2s,20	29.839.887.517	28.927.739.991	Contract liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2r,19	30.344.074.660	29.505.156.484	Post-employment benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>954.908.022.439</b>	<b>951.957.657.737</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.238.293.980.632</b>	<b>1.222.550.700.928</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
(continued)  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

EKUITAS	Catatan / Notes	2024	2023	EQUITY
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to owners of the parent entity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value of Rp100 per share
Modal dasar - 53.894.400.000 saham				Authorized - 53,894,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 13.592.128.209 saham	21	1.359.212.820.900	1.359.212.820.900	Issued and fully paid - 13,592,128,209 shares
Tambahan modal disetor	22	(116.968.701.705)	(116.968.701.705)	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan pihak non-pengendali	23	463.101.548	463.101.548	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	24	102.791.342.198	102.802.196.495	Other equity components
Saldo laba		<u>598.655.346.430</u>	<u>662.138.037.985</u>	Retained earnings
<b>Jumlah</b>		<b>1.944.153.909.371</b>	<b>2.007.647.455.223</b>	<b>Total</b>
Kepentingan non-pengendali	25	<u>176.615.805.934</u>	<u>170.655.156.871</u>	Non-controlling interests
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.120.769.715.305</b>	<b>2.178.302.612.094</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.359.063.695.937</b>	<b>3.400.853.313.022</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Year Ended  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
<b>PENDAPATAN</b>	2s,26	<b>86.879.389.162</b>	<b>106.172.382.612</b>	<b>REVENUES</b>
Beban pajak final	2s,13c	(2.394.502.726)	(4.357.344.553)	Final tax expenses
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>		<b>84.484.886.436</b>	<b>101.815.038.059</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2s,27	<b>(47.297.218.689)</b>	<b>(52.541.035.862)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>37.187.667.747</b>	<b>49.274.002.197</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban usaha	2s,28	(51.349.197.076)	(55.250.995.620)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	2s,29	301.829.885	35.882.845.096	Other income
Beban lain-lain	2s,29	(4.316.341.330)	(8.870.845.744)	Other expenses
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>(18.176.040.774)</b>	<b>21.035.005.929</b>	<b>INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS</b>
Beban keuangan - bersih	2s,30	(40.454.032.951)	(48.081.813.300)	Finance costs - net
Bagian rugi dari entitas asosiasi	2o,11	(205.493.016)	(246.418.291)	Share of losses of associates
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(58.835.566.741)</b>	<b>(27.293.225.662)</b>	<b>LOSSES BEFORE INCOME TAX</b>
Beban pajak penghasilan tanggungan	2t,13d	(5.753.326.319)	(7.279.421.993)	Deferred income tax expense
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>(64.588.893.060)</b>	<b>(34.572.647.655)</b>	<b>NET LOSSES FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	2r,19	(1.438.104.702)	(1.981.579.565)	Remeasurement of post-employment benefit liability
Pajak penghasilan terkait	2t,13d	(71.299.726)	51.592.504	Related income tax
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		<b>(1.509.404.428)</b>	<b>(1.929.987.061)</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(66.098.297.488)</b>	<b>(36.502.634.716)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE YEAR</b>
<b>RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET LOSSES ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(61.925.198.504)	(35.280.717.391)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(2.663.694.556)	708.069.736	Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>		<b>(64.588.893.060)</b>	<b>(34.572.647.655)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(63.482.691.555)	(37.139.605.431)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(2.615.605.933)	636.970.715	Non-controlling interests
<b>JUMLAH</b>		<b>(66.098.297.488)</b>	<b>(36.502.634.716)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	2u,31	<b>(4,56)</b>	<b>(2,60)</b>	<b>BASIC AND DILUTED LOSS PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
For The Year Ended  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity											
Catatan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Tambahkan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital			Komponen Ekuitas Lainnya / Other Equity Components	Saldo Laba / Retained Earnings*)		Jumlah / Total	Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
		Agio Saham / Paid-in Capital in Excess of Par - Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali / Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control	Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali / Difference in Value of Transactions with Non-Controlling Interests		Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated				
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2023</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>463.101.548</b>	<b>102.802.196.495</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>686.777.643.416</b>	<b>2.044.787.060.654</b>	<b>173.742.670.099</b>	<b>2.218.529.730.753</b>	<b>Balance as of January 1, 2023</b>
Pembagian dividen kepada pemegang saham non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.724.483.943)	(3.724.483.943)	Dividend distribution to non-controlling shareholders of subsidiaries
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(35.280.717.391)	(35.280.717.391)	708.069.736	(34.572.647.655)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	(1.858.888.040)	(1.858.888.040)	(71.099.021)	(1.929.987.061)	Other comprehensive income
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2023</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>463.101.548</b>	<b>102.802.196.495</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>649.638.037.985</b>	<b>2.007.647.455.223</b>	<b>170.655.156.871</b>	<b>2.178.302.612.094</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
Perubahan ekuitas entitas anak	1c,24	-	-	-	(10.854.297)	-	-	(10.854.297)	8.576.254.996	8.565.400.699	Change in equity in subsidiaries
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(61.925.198.504)	(61.925.198.504)	(2.663.694.556)	(64.588.893.060)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	(1.557.493.051)	(1.557.493.051)	48.088.623	(1.509.404.428)	Other comprehensive income
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2024</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>(38.703.454.315)</b>	<b>(78.265.247.390)</b>	<b>463.101.548</b>	<b>102.791.342.198</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>586.155.346.430</b>	<b>1.944.153.909.371</b>	<b>176.615.805.934</b>	<b>2.120.769.715.305</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>

\* ) Termasuk pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja / Includes remeasurement of post-employment benefit liability

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
For The Year Ended  
December 31, 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		81.588.909.837	91.905.577.418	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(39.707.543.665)	(26.937.898.141)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(29.424.331.573)	(32.059.287.787)	Payments to employees
Penarikan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya		(2.093.016.756)	9.106.083.561	Withdrawal (placement) of restricted fund
Penerimaan bunga	30	1.431.994.652	1.805.487.140	Interest received
Pembayaran bunga		(22.515.195.478)	(50.741.976.101)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan final		(2.831.972.136)	(2.356.468.894)	Final income tax paid
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(13.551.155.119)</b>	<b>(9.278.482.804)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES</b>
Pengembalian uang muka investasi	7	24.110.000.000	-	Return of advances for investments
Penerimaan dari penjualan aset tetap	12	315.315.315	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	12	(32.664.781)	(146.878.326)	Acquisition of fixed assets
Pelepasan investasi pada entitas asosiasi		-	30.345.840.000	Disposal of investment in associate
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>24.392.650.534</b>	<b>30.198.961.674</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES</b>
Kenaikan utang pihak berelasi	34	8.981.000.000	18.050.308.770	Increase in due to related parties
Utang bank				Bank loans
Penerimaan		2.005.794.805	387.138.630.828	Proceeds
Pembayaran	18	(1.000.000.000)	(421.441.540.678)	Repayments
Pembayaran penurunan modal kepada pihak non-pengendali		(20.476.000.000)	-	Decrease in share capital payment to non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali		-	(3.724.483.943)	Dividend distribution to non-controlling interests
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(10.489.205.195)</b>	<b>(19.977.085.023)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>352.290.220</b>	<b>943.393.847</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	4	<b>46.488.239.103</b>	<b>45.545.200.481</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>395.902</b>	<b>(355.225)</b>	<b>EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	4	<b>46.840.925.225</b>	<b>46.488.239.103</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 34.

Additional information that does not affect cash flow activities are presented in Note 34.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan

PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 oleh Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 17 tanggal 7 Juni 2024, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.09-0212953 tanggal 11 Juni 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang real estat, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang pembangunan real estat dan investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995.

Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

### b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

## 1. GENERAL

### a. The Company's Establishment and Business Activities

*PT Pikko Land Development Tbk (the "Company") was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, Supplementary No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 17 dated June 7, 2024, which made in presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, concerning the change in the composition of the Company's management. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia on its Acceptance Notification Letter of Company Data Changes No. AHU-AH.01.09-0212953 dated June 11, 2024.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company is in the field of real estate, holding company, and other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.*

*The Company started its commercial operations in 1995.*

*The Company's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Tanah Abang, Central Jakarta.*

### b. Public Offering of Shares

*On September 28, 2001, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), currently known as Financial Services Authority (OJK) on his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares to public. On October 22, 2001, the Company listed all its shares in the Indonesia Stock Exchange.*



1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham (lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK dengan Surat No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham atau setara dengan USD 0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk USD 1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang atas nama tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan atas dividen. Apabila waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kedaluwarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Rincian entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2024	2023	2024	2023
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2004	99,99%	99,99%	544.226.567.243	538.520.478.427
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti / Property	2006	98,68%	98,68%	442.895.396.671	442.894.649.463
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti / Property	2008	99,70%	99,70%	355.561.633.648	355.568.880.440
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	300.670.216.791	350.166.073.182
Kejasama Operasi Fortuna Indonesia <sup>1)</sup>	Jakarta	Properti / Property	2009	100,00%	100,00%	255.675.371.998	275.514.524.481
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti / Property	2008	99,98%	99,98%	262.831.232.372	263.088.580.546
PT Unggul Megah Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,99%	99,99%	222.861.417.152	202.332.024.364
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti / Property	2011	60,00%	60,00%	48.729.927.633	106.044.893.942
Kejasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang <sup>1)</sup>	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00%	100,00%	12.215.259.189	13.456.158.725
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti / Property	2008	98,15%	98,15%	10.277.062.961	85.877.465.360
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti / Property	2011	85,20%	85,20%	695.057.281	694.367.281

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares (continued)

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK on his Letter No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp100 per share or equivalent to USD 0.0107 (with exchange rate of Rp9,335 per USD 1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose name is recorded in the Company's Register of Shareholders on January 15, 2008 is entitled to 109 HMETD, wherein 1 HMETD's holder has the right to buy 1 new share and for every 109 new shares have an attached 1 Series II Warrant granted free of charge.

Series II Warrants are securities which give the holder the right to buy shares at a price of Rp100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on its dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercise period, the warrants will expire, have no value, will not be valid and the term will not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, which had been converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

The details of subsidiaries in the consolidated financial statements are as follows:

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset / Total Assets	
				2024	2023	2024	2023
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Multi Pratama Gemilang:</u>							
Kerjasama Operasi Sahid Multi Pratama Gemilang <sup>1)</sup>	Jakarta	Properti / Property	2010	100,00%	100,00%	99.992.175.231	100.623.272.766
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti / Property	2012	62,56%	62,56%	361.391.670.095	353.376.329.438
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti / Property	2008	99,87%	99,88%	23.371.680.115	23.638.561.156
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Citra Agung Pratama:</u>							
PT Citra Pratama Propertiindo	Jakarta	Properti / Property	2004	99,79%	99,82%	23.244.446.881	25.645.491.510
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui /</u> <u>Indirect Ownership through</u>							
<u>PT Tiara Sakti Mandiri:</u>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti / Property	2013	80,00%	80,00%	175.787.192.944	175.709.360.397
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti / Property	2012	80,00%	80,00%	81.188.400.570	81.147.869.569

<sup>1)</sup> Persentase kepemilikan dan jumlah aset KSO yang disajikan tidak termasuk porsi partisipan lain / Percentage of ownership and total assets of KSO presented excluded other participant's portion.

PT Multi Pratama Gemilang

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 20.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 27.500 saham dengan Akta Notaris No. 8 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MPG meningkat menjadi 270.000 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG dari 99,9995% menjadi 99,9996%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 47.000 saham dengan Akta Notaris No. 6 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor FCC menurun menjadi 43.000 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC dari 99,998% menjadi 99,997%.

PT Tiara Sakti Mandiri

Pada tanggal 25 November 2024, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.157 saham dengan Akta Notaris No. 41 tanggal 25 November 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor TSM meningkat menjadi 187.750 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM dari 99,9882% menjadi 99,9883%.

PT Multi Pratama Gemilang

On January 8, 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) increased its authorized capital by 20,000 shares, and issued and paid-up capital by 27,500 shares based on the Notarial Deed No. 8 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MPG increased to 270,000 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in MPG from 99.9995% to 99.9996%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

On January 8, 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 47,000 shares based on the Notarial Deed No. 6 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of FCC decreased to 43,000 shares. The decrease changed the percentage of ownership of the Company in FCC from 99.998% to 99.997%.

PT Tiara Sakti Mandiri

On November 25, 2024, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM) increased its authorized, issued and paid-up capital by 1,157 shares based on the Notarial Deed No. 41 dated November 25, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of TSM increased to 187,750 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in TSM from 99.9882% to 99.9883%.



1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Bangun Megah Pratama

Pada tanggal 25 November 2024, PT Bangun Megah Pratama (BMP) melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor sebanyak 20.000.000 saham dengan Akta Notaris No. 34 tanggal 25 November 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal ditempatkan dan disetor BMP meningkat menjadi 227.412.531 saham. Kenaikan tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP dari 99,9978% menjadi 99,9980%.

PT Megatama Karya Gemilang

Pada tanggal 30 Oktober 2024, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 48.750 saham dengan Akta Notaris No. 19 tanggal 30 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG meningkat menjadi 51.940 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

Pada tanggal 5 November 2024, MKG melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 50.690 saham dengan Akta Notaris No. 1 tanggal 5 November 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG menurun menjadi 1.250 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

PT Graha Inti Sempurna

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 76.462.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 70.000.000 saham dengan Akta Notaris No. 7 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor GIS menurun menjadi 7.053.820 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

Pada tanggal 28 Oktober 2024, GIS melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 6.803.820 saham dengan Akta Notaris No. 15 tanggal 28 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor GIS menurun menjadi 250.000 saham. Penurunan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di GIS.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Bangun Megah Pratama

On November 25, 2024, PT Bangun Megah Pratama (BMP) increased its issued and paid-up capital by 20,000,000 shares based on the Notarial Deed No. 34 dated November 25, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the issued and paid-up capital of BMP increased to 227,412,531 shares. The increase changed the percentage of ownership of the Company in BMP from 99.9978% to 99.9980%.

PT Megatama Karya Gemilang

On October 30, 2024, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) increased its authorized, issued and paid-up capital by 48,750 shares based on the Notarial Deed No. 19 dated October 30, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG increased to 51,940 shares. The increase did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

On November 5, 2024, MKG decreased its authorized, issued and paid-up capital by 50,690 shares based on the Notarial Deed No. 1 dated November 5, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG decreased to 1,250 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

PT Graha Inti Sempurna

On January 8, 2024, PT Graha Inti Sempurna (GIS) decreased its authorized capital by 76,462,000 shares, and issued and paid-up capital by 70,000,000 shares based on the Notarial Deed No. 7 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of GIS decreased to 7,053,820 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.

On October 28, 2024, GIS decreased its authorized, issued and paid-up capital by 6,803,820 shares based on the Notarial Deed No. 15 dated October 28, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of GIS decreased to 250,000 shares. The decrease did not change the percentage of ownership of the Company in GIS.

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan (lanjutan)

PT Bangun Inti Artha

Pada tanggal 8 Januari 2024, PT Bangun Inti Artha (BIA) melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 12.570.000 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 46.331.875 saham dengan Akta Notaris No. 5 tanggal 8 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BIA meningkat menjadi 312.570.000 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

Pada tanggal 17 Desember 2024, BIA melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 34.480.000 saham dengan Akta Notaris No. 47 tanggal 17 Desember 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor BIA meningkat menjadi 347.050.000 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

PT Citra Agung Pratama

Pada tanggal 28 Oktober 2024, PT Citra Agung Pratama (CAP) melakukan penurunan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 1.350 saham dengan Akta Notaris No. 16 tanggal 28 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., notaris di Kota Tangerang, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CAP menurun menjadi 29.510 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan MPG di CAP dari 99,8801% menjadi 99,8746%.

PT Citra Pratama Propertindo

Pada tanggal 14 November 2024, PT Citra Pratama Propertindo (CPP) melakukan penurunan jumlah modal dasar sebanyak 15.500 saham, dan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 3.500 saham dengan Akta Notaris No. 20 tanggal 14 November 2024, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor CPP menurun menjadi 24.500 saham. Penurunan tersebut mengubah persentase kepemilikan CAP di CPP dari 99,8214% menjadi 99,7959%.

1. GENERAL (continued)

c. Consolidated Subsidiaries (continued)

PT Bangun Inti Artha

On January 8, 2024, PT Bangun Inti Artha (BIA) increased its authorized capital by 12,570,000 shares, and issued and paid-up capital by 46,331,875 shares based on the Notarial Deed No. 5 dated January 8, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BIA increased to 312,570,000 shares. The increase did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.

On December 17, 2024, BIA increased its authorized, issued and paid-up capital by 34,480,000 shares based on the Notarial Deed No. 47 dated December 17, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of BIA increased to 347,050,000 shares. The increase did not change the percentage of ownership of MPG in BIA.

PT Citra Agung Pratama

On October 28, 2024, PT Citra Agung Pratama (CAP) decreased its authorized, issued and paid-up capital by 1,350 shares based on the Notarial Deed No. 16 dated October 28, 2024, which made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., notary in Tangerang City, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CAP decreased to 29,510 shares. The decrease changed the percentage of ownership of MPG in CAP from 99.8801% to 99.8746%.

PT Citra Pratama Propertindo

On November 14, 2024, PT Citra Pratama Propertindo (CPP) decreased its authorized capital by 15,500 shares, and issued and paid-up capital by 3,500 shares based on the Notarial Deed No. 20 dated November 14, 2024, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of CPP decreased to 24,500 shares. The decrease changed the percentage of ownership of CAP in CPP from 99.8214% to 99.7959%.

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 17 tanggal 7 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Kwan Sioe Moei
Komisaris :	-
Komisaris Independen :	Daud Gozali
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Eko Wiratmoko
Direktur :	Sicilia Alexander Setiawan
Direktur :	Joewono Witjitro
	Wongsodihardjo

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Ketua :	Daud Gozali
Anggota :	Vania
Anggota :	Paulina Aryanti

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing sebanyak 138 dan 155 karyawan (tidak diaudit).

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut, pada tanggal 21 Maret 2025.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

Based on the Company's Deed of Meeting No. 17 dated June 7, 2024, which made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a notary in Jakarta, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	<u>2023</u>	
<u>Board of Commissioners</u>		
Wirawan Chondro :		President Commissioner
Kwan Sioe Moei :		Commissioner
Daud Gozali :		Independent Commissioner
<u>Board of Directors</u>		
Eko Wiratmoko :		President Director
Sicilia Alexander Setiawan :		Director
Joewono Witjitro :		Director
Wongsodihardjo		

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	<u>2023</u>	
Daud Gozali :		Chairman
Vania :		Member
Jonny Ochran :		Member

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2024 and 2023 is Silvana.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company and subsidiaries had a total number of 138 and 155 employees, respectively (unaudited).

e. Issuance of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 21, 2025.



## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

### a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain, Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

### b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional entitas dalam Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

### a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

*The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI) and applicable Capital Market regulations, among others, Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.*

### b. Basis of Preparation and Measurement of the Consolidated Financial Statements

*The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, are prepared on accrual basis of accounting.*

*The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.*

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements of the previous period, except for the adoption of amendments to PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.*

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the entities in the Group.*

*It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the consolidated financial statements, although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.*

## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### c. Penerapan Amendemen PSAK

Sejak 1 Januari 2024, penomoran PSAK dan ISAK telah diubah sebagaimana disahkan oleh DSAK IAI.

Grup menerapkan, amendemen PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2024. Penerapan amendemen PSAK berikut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap Grup dan tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 116, "Sewa", tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas", dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

### d. Prinsip Konsolidasian

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa, kecuali dinyatakan lain.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban intra Grup yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Grup dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan Non-Pengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

### c. Adoption of Amendments to PSAK

Commencing January 1, 2024, the numbering of PSAK and ISAK has been changed as published by DSAK IAI.

The Group applied amendments to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2024. The application of these amendments to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial period:

- Amendments to PSAK 116, "Leases", on Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements", on Classification of Liabilities as Current or Non-Current;
- Amendments to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements", on Non-Current Liabilities with Covenants; and
- Amendments to PSAK 207, "Statement of Cash Flows", and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", on Supplier Finance Arrangements.

### d. Principles of Consolidation

A subsidiary is consolidated since the acquisition date, being the date when the Company obtains control, until the date when the Company's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances, unless otherwise stated.

All material intra-group balances, revenues and expenses including unrealized gain or loss resulting from intra-group transaction and dividend are fully eliminated.

Non-Controlling Interests (NCI) is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. The comprehensive income is attributed to the Company and to the NCI even if this resulted a deficit balance in NCI.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas Entitas Anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kepemilikan non-pengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Sesuai dengan PSAK 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", hanya transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali akan diperhitungkan oleh PSAK 338. Pelaporan entitas harus menentukan apakah substansi transaksi benar-benar kombinasi bisnis entitas sepengendali.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**d. Principles of Consolidation (continued)**

*Changes in the Company's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for equity transaction. If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:*

- *derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amount;*
- *derecognize the carrying amount of any NCI;*
- *recognize the fair value of the consideration received and distributions of shares (if any);*
- *recognize the fair value of any investment retained;*
- *reclassify the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and*
- *recognize any resulting difference as gain or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not attributable directly or indirectly to the Group, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the portion attributable to the owners of the parent entity.*

*Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.*

**e. Business Combination of Entities Under Common Control**

*In accordance with PSAK 338, "Business Combination of Entities Under Common Control", only business combination transaction of entities under common control will be accounted for using PSAK 338. The reporting entity must determine whether the substance of the transaction is indeed business combination of entities under common control.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)**

Aset dan liabilitas dari Perusahaan yang diakuisisi tidak disajikan kembali berdasarkan nilai wajar, melainkan Perusahaan yang mengakuisisi terus menganggap jumlah tercatat diakuisisi aset dan liabilitas ini menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Berdasarkan PSAK 338, metode penyatuan harus diterapkan dimulai dari awal jika dalam periode pelaporan atas kedua entitas (akuisisi dan pengakuisisi) adalah entitas sepengendali.

Selisih antara harga pengalihan yang dibayar dengan jumlah tercatat aset bersih yang diperoleh disajikan sebagai bagian dari pengakuisisi Tambahan Modal Disetor dalam ekuitas.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of interest*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian untuk periode di mana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

**f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Berdasarkan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi", pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**e. Business Combination of Entities Under Common Control (continued)**

*Assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value, instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. Under PSAK 338, the pooling-of-interest method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.*

*The difference between the transfer price paid and the carrying amount of net assets acquired is presented as part of the acquirer's Additional Paid-in Capital account in equity.*

*Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interest method.*

*In applying the pooling-of-interest method, the components of the consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earlier period presented. The difference between the carrying amount of the investment at the effective date and the transfer price is recognized under the account "Difference in Value Arising from Restructuring Transactions of Entities under Common Control" as part of equity.*

**f. Transactions with Related Parties**

*Based on PSAK 224, "Related Party Disclosures", related parties deemed related if one party has the ability to control (by ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.*



**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasian (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 10 atas laporan keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Transactions with Related Parties (continued)**

*Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the consolidated financial statements (the reporting entity).*

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
  - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
  - iv. *One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;*
  - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
  - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
  - vii. *A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
  - viii. *The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.*

*All significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 10 to the consolidated financial statements.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi. Aset non-moneter yang diukur pada nilai wajar dijabarkan menggunakan kurs pada tanggal nilai wajar ditentukan. Selisih penjabaran akun ekuitas dan akun non-moneter serupa yang diukur pada nilai wajar diakui dalam komponen laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
1 Dolar Amerika Serikat	16.162

**h. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

**Aset Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran**

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal bergantung pada karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**g. Foreign Currency Transactions and Balances**

Transactions in foreign currency are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss. Non-monetary assets that are measured at fair value are translated using the exchange rate at the date that the fair value was determined. Translation differences on equities and similar non-monetary items measured at fair value are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2024 and 2023, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia, as follows:

	<u>2023</u>	
	15.416	United States Dollar 1

**h. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**Financial Assets**

**Recognition and Measurement**

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how the Group manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu, tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi. Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan terutama dihentikan pengakuannya ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset yang telah kedaluwarsa, atau,
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through' dan salah satu (a) Grup mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.*

*The Group only had financial assets classified at amortized cost. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:*

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.*

*The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.*

Derecognition

*A financial asset is primarily derecognized when:*

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired, or,*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

**Penghentian Pengakuan (lanjutan)**

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, Grup telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau menahan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang dapat dibayarkan kembali oleh Grup.

**Liabilitas Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran**

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, yang meliputi utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

**Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru di mana selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

**Derecognition (continued)**

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, the Group evaluates if, and how far, the Group has retained the ownership risks and rewards. When the Group has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset as long as of its continuing involvement. In that case, the Group also recognized an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

**Financial Liabilities**

**Recognition and Measurement**

*Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.*

*Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.*

*After initial recognition, the Group measures all of its financial liabilities, which consist of trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses, short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties, at amortized cost using effective interest method. The Group has no financial liability measured at FVTPL.*

**Derecognition**

*The Group's financial liabilities are derecognized, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or canceled or expired.*

*Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.*



## 2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

#### Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan di mana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

### i. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss/ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi saat ini, dan prakiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi yang bersifat perkiraan masa depan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

### h. Financial Instruments (continued)

#### Offsetting Financial Instruments

*Financial assets and liabilities shall be offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position, when and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

#### Estimation of Fair Value

*Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

*When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.*

### i. Impairment of Financial Assets

*The Group recognizes allowance for expected credit loss (ECL) on financial assets at amortized cost. ECLs are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e., the difference between the cash flows due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group expects to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflects reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.*

*The Group recognizes an allowance for impairment based on either 12-month or lifetime ECLs, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.*

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)**

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- (a) kesulitan keuangan yang signifikan dari penerbit atau peminjam;
- (b) pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
- (c) pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam sebuah konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
- (d) terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- (e) hilangnya pasar aktif dari aset keuangan karena kesulitan keuangan; atau
- (f) pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Grup untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**i. Impairment of Financial Assets (continued)**

*The Group recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain significant financing component. The Group uses provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrowers and the economic environment.*

*At each reporting date, the Group assesses whether these financial assets at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:*

- (a) significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- (b) a breach of contract, such as a default or past due event;*
- (c) the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- (d) it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- (e) the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- (f) the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

*The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.*

*The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**j. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**k. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Uang Muka**

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

**m. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan dan tanah untuk pengembangan, terutama terdiri dari tanah dalam pengembangan, unit apartemen dan perkantoran, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya perbaikan dan pengembangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**j. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**l. Advances**

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

**m. Inventories and Land for Development**

Inventories and land for development, which mainly consist of acquisition cost of land under development, apartments and office, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the development of land until completed.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the inventories.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**n. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali untuk tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihapus bukukan pada saat terjadinya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk menyusutkan nilai aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Estimasi masa manfaat aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>
Peralatan dan perabotan	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Masa manfaat ekonomis, nilai residu, jika ada, dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laba rugi periode berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**n. Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated.*

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is written off which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.*

*Depreciation is computed using the straight-line method to write down the depreciable amount of fixed assets, except land which is not depreciated. The details of estimated useful lives of the related fixed assets are as follows:*

	<u>Tarif / Rate</u>	
	25% - 12,5%	<i>Equipment and furniture</i>
	25% - 12,5%	<i>Vehicles</i>

*The estimated useful lives, residual value, if any, and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in accounting estimates accounted for on a prospective basis.*

*The entire cost of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred. Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the current period in profit or loss.*



**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**o. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**o. Investments in Associates**

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).*

*Investments in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.*

*Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.*

*If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**o. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi, sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak;
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103, "Kombinasi Bisnis" dan PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian".

**p. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu, persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama.

Operasi Bersama

Operasi bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**o. Investments in Associates (continued)**

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate, as follows:*

1. *If the investment becomes a subsidiary;*
2. *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value; and*
3. *When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

*If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103, "Business Combinations" and PSAK 110, "Consolidated Financial Statements".*

**p. Joint Arrangement**

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

*The Group classified its joint arrangement as joint operation.*

Joint Operation

*Joint operation represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operators.*

*A joint operator recognizes the following in relation to its interest in a joint operation:*

- a) *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- b) *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- c) *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- d) *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- e) *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**r. Imbalan Kerja Karyawan**

Grup mengakui liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan Peraturan Perusahaan, Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 atau Undang-Undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dimana perhitungan aktuarial dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**q. Impairment of Non-Financial Assets**

*The Group assesses at the end of each reporting period, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped up to the lowest level for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

**r. Employee Benefits**

*The Group recognizes post-employment benefit liability in accordance with Company Regulation, Law No. 6 of 2023 or Job Creation Law and based on its implementing regulation. No funding has been made to this defined benefit plan.*

*The Group's net obligation of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefit liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.*

*Remeasurements of post-employment benefit liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the related period. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.*

*When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service cost, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pasca kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas pasca kerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pasca kerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu, aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada inisiasi kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**r. Employee Benefits (continued)**

The Group determines the net interest expense (income) on the net (asset) post-employment benefit liability for the period by applying the discount rate used to measure post-employment benefit liability at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of post-employment benefit liability when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of post-employment benefit liability being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

**s. Revenue and Expense Recognition**

**Revenue from Contracts with Customers**

The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e., assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

- Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;
- The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or
- The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.



**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan  
(lanjutan)**

Grup menerapkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah perjanjian dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang dapat dipisahkan kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan Pajak Pertambahan Nilai, yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual terpisah relatif dari setiap barang atau jasa yang dapat dipisahkan yang dijanjikan dalam kontrak. Ketika harga jual tidak diamati secara langsung, harga jual terpisah relatif diperkirakan berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian barang atau jasa).

**Liabilitas Kontrak dan Pendapatan Ditangguhkan**

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan adalah kewajiban untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan dimana Grup telah menerima imbalan (atau sejumlah imbalan yang jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak atau pendapatan ditangguhkan diakui pada saat pembayaran dilakukan. Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak.

Liabilitas kontrak dan pendapatan ditangguhkan juga mencakup pembayaran yang diterima Grup dari pelanggan yang pengakuan pendapatannya belum dimulai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**Revenue from Contracts with Customers  
(continued)**

The Group has adopted PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and Value-Added Tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

**Contract Liabilities and Deferred Income**

Contract liabilities and deferred income are the obligations to transfer goods or services to a customer for which the Group has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Group transfers goods or services to the customer, a contract liability or deferred income is recognized when the payment is made. Contract liabilities and deferred income are recognized as revenue when the Group performs under the contract.

Contract liabilities and deferred income also include payments received by the Group from the customers for which revenue recognition has not yet commenced.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

**t. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

**Pajak Kini**

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi, dan jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**Expense Recognition**

*Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", and recognized as other current assets. Such costs will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

**t. Income Taxes**

*Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.*

*Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.*

**Current Tax**

*The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.*

**Deferred Tax**

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purpose at the reporting date.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**t. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan serta atas akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak dimanfaatkan sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan, dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Pajak Final

Perbedaan jumlah tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**t. Income Taxes (continued)**

Deferred Tax (continued)

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the accumulated fiscal losses and unused tax credits as long as the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.*

*Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.*

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

Final Tax

*The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Final tax is related to final tax on revenue from real estate.*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**u. Laba per Saham**

Laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

LPS dilusian dihitung manakala Grup memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham, maka perhitungan LPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**v. Segmen Operasi**

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Grup tidak menyajikan informasi segmen operasi karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

**w. Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus).

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**u. Earnings per Share**

*Basic earnings per share (EPS) is computed by dividing net income attributable to the owners of the parent entity with the weighted average number of shares outstanding during the period.*

*Diluted EPS is calculated when the Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.*

*If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.*

**v. Operating Segments**

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.*

*The Group did not present operating segment information because all assets are managed centrally and the Group operates and manages the business in one segment that is real estate.*

**w. Tax Amnesty**

*Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and are not recognized as net amount (offset).*

*Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

*Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.*

*The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.*

*After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.*

### 3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

#### **Pertimbangan**

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi tersebut memenuhi. Oleh karena itu, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan dalam Catatan 2h atas laporan keuangan konsolidasian.

#### Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah surat pesanan apartemen/perkantoran yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi penjualan unit dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan penjualan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan perkantoran/apartemen yang dijual yang akan dialihkan kepada pelanggan.

#### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

### 3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting period.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

#### **Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

#### Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2h to the consolidated financial statements.

#### Existence of a Contract

The Group's primary document for a contract with a customer is an approved apartment/office order letters with terms clearly identified including the specifications of units sold and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before sales recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the office/apartment sold that will be transferred to the customer.

#### **Estimates and Assumptions**

The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.



**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penilaian ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Grup menggunakan matriks provisi aset keuangan lancar lainnya untuk menghitung ECL. Grup melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status aset keuangan lancar lainnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi aset keuangan lancar lainnya yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat aset keuangan lancar lainnya diungkapkan pada Catatan 8 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset ini 4 sampai 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai buku bersih aset tetap Grup diungkapkan pada Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2r atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup diungkapkan pada Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Assessment of ECL

The Group establishes an allowance for impairment losses at a level that is considered adequate to provide for potential uncollectible accounts. The Group uses the other current financial assets provision matrix to calculate ECL. The Group conducts periodic reviews of the age and status of other current financial assets, which are designed to identify other current financial assets that are impaired. The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECL are a significant estimates. The amount of ECL is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The carrying amount of other current financial assets is disclosed in Note 8 to the consolidated financial statements.

Depreciation of Fixed Assets

The acquisition costs of fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these assets to be within 4 until 8 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and therefore, future depreciation charges could be revised.

The net book value of fixed assets of the Group is disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Group's post-employment benefit liability and post-employment benefit expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2r to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its post-employment benefit liability and post-employment benefit expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefit liability is disclosed in Note 19 to the consolidated financial statements.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pajak Penghasilan

Perusahaan dan masing-masing entitas anak selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang dilaporkan atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa kedaluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya.

Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (lihat Catatan 13d).

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Income Taxes

*The Company and the respective subsidiaries as taxpayers calculate their tax obligation by self-assessment based on applied tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxes for the tax reported amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.*

*The Group recognized liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 13 to the consolidated financial statements.*

Estimation of Deferred Tax

*Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates.*

*As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (see Note 13d).*

#### 4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kas		
Rupiah	221.021.200	568.632.000
Dolar Amerika Serikat	6.464.800	-
Sub-jumlah	<u>227.486.000</u>	<u>568.632.000</u>
Kas di bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	6.821.890.095	3.673.316.087
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.371.335.040	1.343.695.700
PT Bank Permata Tbk	342.493.083	564.110.915
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	217.973.842	156.036.132
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000.000)	185.555.591	628.560.003
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	8.577.174	17.384.623
Sub-jumlah	<u>9.947.824.825</u>	<u>6.383.103.460</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.781.534.426	12.080.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10.705.609.216	11.080.324.804
PT Bank Victoria International Tbk	6.578.470.758	10.076.178.839
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5.600.000.000	6.300.000.000
PT Bank Jago Tbk	3.000.000.000	-
Sub-jumlah	<u>36.665.614.400</u>	<u>39.536.503.643</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>46.840.925.225</u></b>	<b><u>46.488.239.103</u></b>

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tingkat bunga	4,25% - 6,75%	4,25% - 6,50%
Jangka waktu	1 - 3 Bulan / Months	1 - 3 Bulan / Months

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan sebagai pinjaman dan ditempatkan pada pihak berelasi.

#### 4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cash on hand		
Rupiah	221.021.200	568.632.000
United States Dollar	6.464.800	-
Sub-total	<u>227.486.000</u>	<u>568.632.000</u>
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	6.821.890.095	3.673.316.087
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.371.335.040	1.343.695.700
PT Bank Permata Tbk	342.493.083	564.110.915
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	217.973.842	156.036.132
Others (each below Rp200,000,000)	185.555.591	628.560.003
United States Dollar		
PT Bank Central Asia Tbk	8.577.174	17.384.623
Sub-total	<u>9.947.824.825</u>	<u>6.383.103.460</u>
Time deposits		
PT Bank Oke Indonesia Tbk	10.781.534.426	12.080.000.000
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10.705.609.216	11.080.324.804
PT Bank Victoria International Tbk	6.578.470.758	10.076.178.839
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5.600.000.000	6.300.000.000
PT Bank Jago Tbk	3.000.000.000	-
Sub-total	<u>36.665.614.400</u>	<u>39.536.503.643</u>
<b>Total</b>	<b><u>46.840.925.225</u></b>	<b><u>46.488.239.103</u></b>

Contractual interest rates and maturity periods of time deposits are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Interest rates	4,25% - 6,75%	4,25% - 6,50%
Maturity period	1 - 3 Bulan / Months	1 - 3 Bulan / Months

As of December 31, 2024 and 2023, there are no cash and cash equivalents used as collateral for a loan and placed to related parties.

#### 5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

##### a. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
Tanah dalam pengembangan	730.210.020.223
Apartemen	473.958.733.431
Perkantoran	108.398.996.651
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.312.567.750.305</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

#### 5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT

##### a. Inventories

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Land under development	730.210.020.223	716.852.207.336
Apartments	473.958.733.431	519.290.546.293
Office	108.398.996.651	106.415.551.308
<b>Total</b>	<b><u>1.312.567.750.305</u></b>	<b><u>1.342.558.304.937</u></b>

As of December 31, 2024 and 2023, land under development consists of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah Abang, Central Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng, Central Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

**5. PERSEDIAAN DAN TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

**a. Persediaan (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan Grup seperti apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pembeli, yang dikelola oleh pengelola, telah diasuransikan terhadap segala risiko dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.728.000.000.000 dan USD 168.000.000.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin timbul.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan sebesar Rp47.297.218.689 dan Rp52.541.035.862 (lihat Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan apartemen dan retail tertentu PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 17).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**b. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini terdiri dari:

	2024		2023	
	Luas / Area m <sup>2</sup>	Nilai / Value	Luas / Area m <sup>2</sup>	Nilai / Value
PT Bangun Megah Pratama	21.417	221.599.383.938	21.417	203.065.402.976
PT Permata Alam Properti	6.531	175.643.637.825	6.531	175.574.984.044
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.182.287.951	2.400	81.142.123.518
PT Pikko Land Development Tbk	22.649	16.217.899.673	22.649	16.088.131.467
<b>Jumlah / Total</b>	<b>52.997</b>	<b>494.643.209.387</b>	<b>52.997</b>	<b>475.870.642.005</b>

Tanah untuk pengembangan Grup berlokasi di Bandung, Jl. Tentara Pelajar, Jakarta Barat dan Cirendeui, Tangerang Selatan.

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, dengan luas 21.417 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 17 dan 18).

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, dengan luas 2.400 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (lihat Catatan 17 dan 18).

**5. INVENTORIES AND LAND FOR DEVELOPMENT (continued)**

**a. Inventories (continued)**

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's inventories such as apartments and offices that have been handed over to customers, which are being managed by building management, are fully insured against all risk with total sum insured of Rp1,728,000,000,000 and USD 168,000,000, respectively.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses that might arise.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, the total inventories charged to cost of revenues amounted to Rp47,297,218,689 and Rp52,541,035,862, respectively (see Note 27).

As of December 31, 2024 and 2023, certain apartments and retail inventories of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, are used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Note 17).

Management believes that there is no impairment in value of inventories as of December 31, 2024 and 2023.

**b. Land for Development**

This account consists of:

	2024		2023	
	Luas / Area m <sup>2</sup>	Nilai / Value	Luas / Area m <sup>2</sup>	Nilai / Value
PT Bangun Megah Pratama	21.417	221.599.383.938	21.417	203.065.402.976
PT Permata Alam Properti	6.531	175.643.637.825	6.531	175.574.984.044
PT Sentosa Buana Raya	2.400	81.182.287.951	2.400	81.142.123.518
PT Pikko Land Development Tbk	22.649	16.217.899.673	22.649	16.088.131.467
<b>Jumlah / Total</b>	<b>52.997</b>	<b>494.643.209.387</b>	<b>52.997</b>	<b>475.870.642.005</b>

The Group's land for development is located in Bandung, Jl. Tentara Pelajar, West Jakarta and Cirendeui, South Tangerang.

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, with an area of 21,417 m<sup>2</sup> is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 17 and 18).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, with an area of 2,400 m<sup>2</sup> is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (see Notes 17 and 18).

**6. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
Asuransi	89.880.245
Lain-lain	16.250.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>106.130.245</u></b>

**7. UANG MUKA**

**a. Uang Muka - Lancar**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan uang muka atas operasional masing-masing sebesar Rp341.730.600 dan Rp206.334.285.

**b. Uang Muka - Tidak Lancar**

	<u>2024</u>
<b>Uang Muka Pembelian Tanah</b>	459.064.960.887
<b>Uang Muka Investasi</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>	
PT Indo Bangun Persada	253.739.535.875
<b>Pihak Ketiga</b>	
PT Graha Karya Bersama	29.548.610.660
<b>Jumlah</b>	<b><u>742.353.107.422</u></b>

**Uang Muka Pembelian Tanah**

Rencana luasan yang akan diperoleh  
dalam m<sup>2</sup> /

*Planned area to be obtained in m<sup>2</sup>*

	<u>2024</u>
<b>Lokasi</b>	
Tanah Abang, Jakarta Pusat	27.000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat	19.000
Cawang, Jakarta Selatan	7.653
<b>Jumlah</b>	<b><u>53.653</u></b>

**Uang Muka Investasi**

**PT Indo Bangun Persada, Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, pada PT Indo Bangun Persada (IBP), yang akan digunakan oleh IBP untuk pembelian tanah dengan luas 38.400 m<sup>2</sup>, berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

**PT Graha Karya Bersama, Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo uang muka investasi masing-masing sebesar Rp29.548.610.660 dan Rp53.658.610.660.

Berdasarkan Surat tanggal 3 Mei 2024, MMD setuju untuk mengembalikan uang muka investasi kepada MKG dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 tahun. Pada tahun 2024, MMD telah mengembalikan kepada MKG sebagian uang muka jual beli saham sebesar Rp24.110.000.000.

**6. PREPAID EXPENSES**

This account consists of:

	<u>2023</u>
	86.024.699
	16.250.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>102.274.699</u></b>

Insurance  
Others  
**Total**

**7. ADVANCES**

**a. Advances - Current**

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents advances for operations amounted to Rp341,730,600 and Rp206,334,285, respectively.

**b. Advances - Non-Current**

2023

459.803.708.887

253.739.535.875

53.658.610.660

**767.201.855.422**

**Advances for Land Acquisition**  
**Advances for Investments**  
**Related Party**  
PT Indo Bangun Persada  
**Third Party**  
PT Graha Karya Bersama

**Total**

**Advances for Land Acquisition**

**Location**  
Tanah Abang, Central Jakarta  
Karet Tengsin, Central Jakarta  
Cawang, South Jakarta

**Total**

**Advances for Investments**

**PT Indo Bangun Persada, a Related Party**

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, in PT Indo Bangun Persada (IBP), which will be used by IBP for the acquisition of land with a total area of 38,400 m<sup>2</sup>, located in Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta.

**PT Graha Karya Bersama, a Third Party**

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in PT Graha Karya Bersama (GKB). MKG intends to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), a third party, with a transfer value amounted to Rp55,000,000,000. As of December 31, 2024 and 2023, balances advances for investments amounted to Rp29,548,610,660 and Rp53,658,610,660, respectively.

Based on a Letter dated May 3, 2024, MMD agreed to return the advance for investment to MKG within a period of no later than 3 years. In 2024, MMD has returned to MKG a portion of the advance payments for the sale and purchase of shares amounted to Rp24,110,000,000.



7. UANG MUKA (lanjutan)

b. Uang Muka - Tidak Lancar (lanjutan)

Uang Muka Investasi (lanjutan)

PT Graha Karya Bersama, Pihak Ketiga (lanjutan)

Berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 9 Desember 2024, MKG dan MMD sepakat bahwa selama MMD belum mengembalikan seluruh pembayaran uang muka jual beli saham, dan selama belum dibuat serta ditandatangani pembatalan PPJB saham tersebut, maka, MKG memiliki hak, namun tidak berkewajiban untuk melanjutkan PPJB saham tersebut.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari piutang lain-lain atas:

	<u>2024</u>
Pihak berelasi	
PT Lumbang Mas Sejahtera	4.347.353.238
PT Indo Prakarsa Gemilang	74.847.844
Pihak ketiga	
Lain-lain	<u>1.593.934.065</u>
Jumlah	<u>6.016.135.147</u>
Dikurangi:	
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>5.122.201.082</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>893.934.065</u></b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Saldo awal	4.422.201.082
Penambahan (Catatan 29)	<u>700.000.000</u>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>5.122.201.082</u></b>

Terhitung 15 Desember 2022, laporan keuangan PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) dan PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) telah didekonsolidasi dari Grup sebagai dampak dari putusan kasasi atas kasus hukum Perusahaan, sehingga mengakibatkan hilangnya pengendalian atas LMS dan IPG (lihat Catatan 37).

Sehubungan dengan dekonsolidasi LMS dan IPG dalam laporan posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022, piutang Perusahaan dari LMS dan IPG telah direklasifikasi sebagai piutang lain-lain. Piutang di atas telah disediakan dengan cadangan penurunan nilai secara penuh pada tahun yang sama.

9. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.215.663.792
Piutang lain-lain	<u>643.805.000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.859.468.792</u></b>

7. ADVANCES (continued)

b. Advances - Non-Current (continued)

Advances for Investments (continued)

PT Graha Karya Bersama, a Third Party (continued)

Based on the Joint Agreement Letter dated December 9, 2024, MKG and MMD agreed that as long as MMD has not returned all advance payments for the sale and purchase of shares and as long as the cancellation of the PPJB has not been made and signed, then, MKG has the right, but not the obligation to continue the PPJB shares.

8. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

This account consists of other receivables from the following:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pihak berelasi			Related parties
PT Lumbang Mas Sejahtera	4.347.353.238	4.347.353.238	PT Lumbang Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	74.847.844	74.847.844	PT Indo Prakarsa Gemilang
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain	<u>1.593.934.065</u>	<u>1.722.369.194</u>	Others
Jumlah	<u>6.016.135.147</u>	<u>6.144.570.276</u>	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>5.122.201.082</u>	<u>4.422.201.082</u>	Allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<b><u>893.934.065</u></b>	<b><u>1.722.369.194</u></b>	<b>Net</b>

Movement in the allowance for impairment losses is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo awal	4.422.201.082	4.422.201.082	Beginning balance
Penambahan (Catatan 29)	<u>700.000.000</u>	-	Additions (Note 29)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>5.122.201.082</u></b>	<b><u>4.422.201.082</u></b>	<b>Ending balance</b>

Commencing December 15, 2022, PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) and PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) financial statements have been deconsolidated from the Group as a result of cassation on the Company's legal case resulting to loss of control over LMS and IPG (see Note 37).

Due to the deconsolidation of LMS and IPG in the Group's consolidated financial statements as of December 31, 2022, the Company's receivables from LMS and IPG were reclassified as other receivables. The above receivables were provided with full allowance for impairment in the same year.

9. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.215.663.792	48.122.647.036	Restricted funds
Piutang lain-lain	<u>643.805.000</u>	<u>646.655.000</u>	Other receivables
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.859.468.792</u></b>	<b><u>48.769.302.036</u></b>	<b>Total</b>

9. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)			9. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS (continued)
Dana yang Dibatasi Penggunaannya			Restricted Funds
	2024	2023	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.123.571.472	27.476.224.857	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Nationalnobi Tbk	11.746.134.462	9.969.163.716	PT Bank Nationalnobi Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.864.058.265	4.862.785.538	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.061.853.500	1.061.853.500	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	703.166.023	703.166.023	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	411.424.825	411.424.825	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	375.100.000	375.100.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	132.014.671	132.014.671	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100.000.000)	93.600.000	93.600.000	Others (each below Rp100,000,000)
Sub-jumlah	<u>46.510.923.218</u>	<u>45.085.333.130</u>	Sub-total
<b>Giro</b>			<b>Current Accounts</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.436.693.227	3.025.099.723	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.268.047.347	12.214.183	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-jumlah	<u>3.704.740.574</u>	<u>3.037.313.906</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.215.663.792</u></b>	<b><u>48.122.647.036</u></b>	<b>Total</b>

Dana yang ditempatkan pada rekening giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait rekening escrow untuk pembayaran angsuran dan bunga utang bank jangka panjang serta retensi yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Funds placed in current accounts and time deposits which are restricted relate to escrow accounts for the payment of installment and interest on long-term bank loan as well as retention relating to apartment ownership on credit (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity periods of the time deposits for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Tingkat bunga	2,25% - 3,76%	1,00% - 3,50%	Interest rates
Jangka waktu	1 - 5 tahun / years	1 - 5 tahun / years	Maturity period

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI			10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
Rincian saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:			The details of the account balances and transactions with related parties are as follows:
	2024	2023	
<b>Uang Muka Investasi</b> (Catatan 7b)			<b>Advances for Investment</b> (Note 7b)
PT Indo Bangun Persada	<u>253.739.535.875</u>	<u>253.739.535.875</u>	PT Indo Bangun Persada
<b>Persentase terhadap Jumlah Aset</b>	<b><u>7,55%</u></b>	<b><u>7,46%</u></b>	<b>Percentage to Total Assets</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi</b> (Catatan 11)			<b>Investments in Associates</b> (Note 11)
PT Samudra Biru Abadi	442.403.116.170	442.401.261.410	PT Samudra Biru Abadi
PT Indo Bangun Persada	101.819.415.977	101.826.499.687	PT Indo Bangun Persada
PT Simpruk Arteri Realty	82.670.620.190	82.870.884.256	PT Simpruk Arteri Realty
<b>Jumlah</b>	<b><u>626.893.152.337</u></b>	<b><u>627.098.645.353</u></b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap Jumlah Aset</b>	<b><u>18,66%</u></b>	<b><u>18,44%</u></b>	<b>Percentage to Total Assets</b>

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	2024	2023	
<b>Utang Pihak Berelasi</b>			<b>Due to Related Parties</b>
Kwan Sioe Moei	240.396.702.440	236.674.723.440	Kwan Sioe Moei
Nio Yantony	164.592.327.144	158.886.007.144	Nio Yantony
PT Agung Graha Sejati	90.657.171.000	90.657.171.000	PT Agung Graha Sejati
Sicilia Alexander Setiawan	6.788.000.000	6.788.000.000	Sicilia Alexander Setiawan
PT Telaga Cipta Mas Utama	5.750.000.000	5.750.000.000	PT Telaga Cipta Mas Utama
PT Sendang Asri Kencana	4.000.000.000	4.000.000.000	PT Sendang Asri Kencana
Caroline Dewi	3.350.000.000	3.350.000.000	Caroline Dewi
Lain-lain	6.445.650.000	5.674.650.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>521.979.850.584</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>42,15%</b>	<b>41,86%</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>
<b>Liabilitas Imbalan Pasca Kerja</b>			<b>Post-Employment Benefit Liability</b>
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci	10.522.401.761	9.565.081.214	Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel
<b>Persentase terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>0,85%</b>	<b>0,78%</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek</b>			<b>Short-Term Employee Benefits Expense</b>
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci	8.042.520.080	7.975.294.803	Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel
<b>Persentase terhadap Jumlah Beban Usaha</b>	<b>15,66%</b>	<b>14,43%</b>	<b>Percentage to Total Operating Expenses</b>

Sebagian dari utang pihak berelasi kepada Kwan Sioe Moei, Nio Yantony dan PT Agung Graha Sejati sebesar Rp310.288.000.000 akan diakui sebagai uang muka setoran modal di PT Laras Maju Sakti, entitas anak, jika PT Laras Maju Sakti telah memenuhi persyaratan dan prosedur yang diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Afiliasi.

A portion of the due to related parties to Kwan Sioe Moei, Nio Yantony and PT Agung Graha Sejati amounted to Rp310,288,000,000 will be recognized as deposit for future stock subscription in PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, if PT Laras Maju Sakti has fulfilled the requirements and procedures as stipulated in OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Sifat hubungan, saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationship, account balances and transactions with related parties are as follows:

Pihak-Pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun dan Transaksi / Nature of Account Balances and Transactions
PT Agung Graha Sejati *)	Entitas sepengendali / Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / Loan from related party without interest and maturity date
PT Telaga Cipta Mas Utama	Entitas sepengendali / Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / Loan from related party without interest and maturity date
PT Sendang Asri Kencana	Entitas sepengendali / Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo / Loan from related party without interest and maturity date
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi / Investment in shares and advance for investment
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham / Investment in shares
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi / Associate	Investasi penyertaan saham / Investment in shares

10. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

10. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Pihak-Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Saldo Akun dan Transaksi / <i>Nature of Account Balances and Transactions</i>
Kwan Sioe Moei *)	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Nio Yantony *)	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Caroline Dewi	Pemegang saham dan keluarga Komisaris / <i>Shareholder and Commissioner's family</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan personil manajemen kunci / <i>Shareholder and key management personnel</i>	Pinjaman pihak berelasi dengan bunga namun tanpa jatuh tempo / <i>Loan from related party which bears interest but no maturity date</i>
Dewan Komisaris dan Direksi, dan Personil Manajemen Kunci / <i>Boards of Commissioners and Directors, and Key Management Personnel</i>	Personil manajemen kunci / <i>Key management personnel</i>	Liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan kerja jangka pendek / <i>Post-employment benefit liability and short-term employee benefits expense</i>

\*) Kecuali untuk utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung, utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti, entitas anak, dan PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, tidak dikenakan bunga.

\*) Except for due to related parties of the Company to obtain land in Bandung, due to related parties of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, and PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, are non-interest bearing.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

2024						
Domisili / <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan Investasi / <i>Additional Investment</i>	Bagian Laba (Rugi) - Bersih / <i>Share of Profit (Loss) - Net</i>	Pengurangan Investasi / <i>Deduction of Investment</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta 40,00%	442.401.261.410	-	1.854.760	-	442.403.116.170
PT Indo Bangun Persada	Jakarta 40,00%	101.826.499.687	-	(7.083.710)	-	101.819.415.977
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta 33,34%	82.870.884.256	-	(200.264.066)	-	82.670.620.190
<b>Jumlah / Total</b>		<b>627.098.645.353</b>	<b>-</b>	<b>(205.493.016)</b>	<b>-</b>	<b>626.893.152.337</b>
2023						
Domisili / <i>Domicile</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan Investasi / <i>Additional Investment</i>	Bagian Laba (Rugi) - Bersih / <i>Share of Profit (Loss) - Net</i>	Pengurangan Investasi / <i>Deduction of Investment</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
PT Samudra Biru Abadi	Jakarta 40,00%	436.400.407.156	6.000.000.000	854.254	-	442.401.261.410
PT Indo Bangun Persada	Jakarta 40,00%	101.841.128.607	-	(14.628.920)	-	101.826.499.687
PT Simpruk Arteri Realty	Jakarta 33,34%	83.047.176.239	-	(176.291.983)	-	82.870.884.256
PT Kalma Sakti Indah	Jakarta 31,50%	84.685.072.289	-	(56.351.642)	(84.628.720.647)	-
<b>Jumlah / Total</b>		<b>705.973.784.291</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>(246.418.291)</b>	<b>(84.628.720.647)</b>	<b>627.098.645.353</b>

Pada tahun 2023, PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, mengalihkan seluruh investasinya di PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, kepada PT Jhonlin Grup, pihak ketiga.

In 2023, PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, transferred all of its investment in PT Kalma Sakti Indah, an associate, to PT Jhonlin Grup, a third party.

## 11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Jumlah agregat aset lancar	53.582.489.282	52.471.871.713
Jumlah agregat aset tidak lancar	1.148.920.232.106	1.150.471.078.753
Jumlah agregat liabilitas		
jangka pendek	22.547.688.610	22.374.053.116
Jumlah agregat liabilitas		
jangka panjang	179.071.500.000	179.071.500.000
Jumlah agregat pendapatan bersih		
tahun berjalan	323.792.800	267.055.000
Jumlah agregat rugi setelah pajak		
tahun berjalan	(613.864.572)	(742.206.717)
Jumlah agregat penghasilan		
komprehensif lain tahun berjalan	-	-
Jumlah agregat rugi dan penghasilan		
komprehensif lain tahun berjalan	(613.864.572)	(742.206.717)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

## 11. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The following is a summary of the financial information of the associates as of December 31, 2024 and 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Jumlah agregat aset lancar	53.582.489.282	52.471.871.713	Total aggregate of current assets
Jumlah agregat aset tidak lancar	1.148.920.232.106	1.150.471.078.753	Total aggregate of non-current assets
Jumlah agregat liabilitas			Total aggregate of current liabilities
jangka pendek	22.547.688.610	22.374.053.116	Total aggregate of non-current liabilities
Jumlah agregat liabilitas			Total aggregate of net revenues
jangka panjang	179.071.500.000	179.071.500.000	for the year
Jumlah agregat pendapatan bersih			Total aggregate of losses after tax
tahun berjalan	323.792.800	267.055.000	for the year
Jumlah agregat rugi setelah pajak			Total aggregate of other
tahun berjalan	(613.864.572)	(742.206.717)	comprehensive income for the year
Jumlah agregat penghasilan			Total aggregate of losses and other
komprehensif lain tahun berjalan	-	-	comprehensive income for the year
Jumlah agregat rugi dan penghasilan			
komprehensif lain tahun berjalan	(613.864.572)	(742.206.717)	

As of December 31, 2024 and 2023, there is no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

## 12. ASET TETAP

Rincian dari mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

## 12. FIXED ASSETS

The details and movements of this account are as follows:

	<u>2024</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Tanah	2.742.126.523	-	-	2.742.126.523	Land
Peralatan dan perabotan	14.138.926.095	32.664.781	232.584.946	13.939.005.930	Equipment and furniture
Kendaraan	5.766.852.091	-	496.650.000	5.270.202.091	Vehicles
Jumlah	<u>22.647.904.709</u>	<u>32.664.781</u>	<u>729.234.946</u>	<u>21.951.334.544</u>	Total
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Peralatan dan perabotan	13.816.747.372	175.054.417	232.584.946	13.759.216.843	Equipment and furniture
Kendaraan	5.590.955.158	103.468.750	424.221.875	5.270.202.033	Vehicles
Jumlah	<u>19.407.702.530</u>	<u>278.523.167</u>	<u>656.806.821</u>	<u>19.029.418.876</u>	Total
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<u><u>3.240.202.179</u></u>			<u><u>2.921.915.668</u></u>	<b>Net Book Value</b>
	<u>2023</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Tanah	2.742.126.523	-	-	2.742.126.523	Land
Peralatan dan perabotan	13.992.047.769	146.878.326	-	14.138.926.095	Equipment and furniture
Kendaraan	5.766.852.091	-	-	5.766.852.091	Vehicles
Jumlah	<u>22.501.026.383</u>	<u>146.878.326</u>	<u>-</u>	<u>22.647.904.709</u>	Total
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Peralatan dan perabotan	13.512.328.532	304.418.840	-	13.816.747.372	Equipment and furniture
Kendaraan	5.466.792.658	124.162.500	-	5.590.955.158	Vehicles
Jumlah	<u>18.979.121.190</u>	<u>428.581.340</u>	<u>-</u>	<u>19.407.702.530</u>	Total
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<u><u>3.521.905.193</u></u>			<u><u>3.240.202.179</u></u>	<b>Net Book Value</b>



**12. ASET TETAP (lanjutan)**

Rincian keuntungan atas penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Hasil penjualan	315.315.315
Nilai buku bersih	<u>(72.428.125)</u>
<b>Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 29)</b>	<b><u>242.887.190</u></b>

Beban penyusutan aset tetap yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp278.523.167 dan Rp428.581.340 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (lihat Catatan 28).

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.088.000.000 dan Rp4.158.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**13. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
<u>Perusahaan</u>	
Pajak Penghasilan: Pasal 4(2)	1.025.863.473
Pajak Pertambahan Nilai	<u>7.980.757.022</u>
Sub-jumlah	<u>9.006.620.495</u>
<u>Entitas anak</u>	
Pajak Penghasilan: Pasal 4(2)	2.140.585.412
Pasal 21	6.554.570
Pajak Pertambahan Nilai	<u>28.761.014.322</u>
Sub-jumlah	<u>30.908.154.304</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>39.914.774.799</u></b>

**12. FIXED ASSETS (continued)**

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	<u>2023</u>	
	-	Proceeds from sale
	-	Net book value
	-	<b>Gain on sale of fixed assets (Note 29)</b>

Depreciation expense of fixed assets charged to operating expenses amounted to Rp278,523,167 and Rp428,581,340 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively (see Note 28).

The Group has a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with the Building Rights (HGB) up to October 15, 2030. Management believes that the Building Rights can be extended.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's vehicles were insured with total sum insured of Rp4,088,000,000 and Rp4,158,500,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.

Management believes that there is no change in circumstances that indicated an impairment in value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

**13. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

This account consists of:

	<u>2023</u>	
	884.625.381	<u>The Company</u>
	<u>10.162.590.325</u>	Income Tax: Article 4(2)
	<u>11.047.215.706</u>	Value-Added Tax Sub-total
		<u>Subsidiaries</u>
	1.886.569.388	Income Taxes: Article 4(2)
	761.785	Article 21
	<u>26.168.227.795</u>	Value-Added Tax
	<u>28.055.558.968</u>	Sub-total
	<b><u>39.102.774.674</u></b>	<b>Total</b>

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Pajak Penghasilan:			<u>Income Taxes:</u>
Pasal 4(2)	102.682.954	99.451.499	Article 4(2)
Pasal 21	46.135.565	63.375.541	Article 21
Pasal 23	13.382.067	11.717.114	Article 23
Sub-jumlah	<u>162.200.586</u>	<u>174.544.154</u>	Sub-total
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak Penghasilan:			<u>Income Taxes:</u>
Pasal 4(2)	1.062.553.884	1.039.723.166	Article 4(2)
Pasal 21	31.559.672	102.211.531	Article 21
Pasal 23	14.752.270	31.935.553	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	7.282.511	21.774.808	Value-Added Tax
Sub-jumlah	<u>1.116.148.337</u>	<u>1.195.645.058</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.278.348.923</u></b>	<b><u>1.370.189.212</u></b>	<b>Total</b>

c. Beban Pajak

c. Tax Expense

Beban Pajak Final

Final Tax Expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>Perusahaan</u>			<u>The Company</u>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	866.433.216	816.591.700	Transfer of land and building rights
Pendapatan sewa - 10%	20.763.890	160.533.333	Rental income - 10%
Sub-jumlah	<u>887.197.106</u>	<u>977.125.033</u>	Sub-total
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pengalihan hak atas tanah dan bangunan	1.222.838.577	3.136.388.593	Transfer of land and building rights
Pendapatan sewa - 10%	284.467.043	243.830.927	Rental income - 10%
Sub-jumlah	<u>1.507.305.620</u>	<u>3.380.219.520</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.394.502.726</u></b>	<b><u>4.357.344.553</u></b>	<b>Total</b>

Pajak Penghasilan Badan

Corporate Income Tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between losses before income tax based on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal losses for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(58.835.566.741)	(27.293.225.662)	Losses before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi: rugi entitas anak dan entitas asosiasi sebelum pajak penghasilan	<u>(6.347.724.954)</u>	<u>(5.542.409.873)</u>	Less: losses of subsidiaries and associates before income tax
Rugi sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(52.487.841.787)	(21.750.815.789)	Losses before income tax - the Company

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

c. Beban Pajak (lanjutan)

c. Tax Expense (continued)

Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

Corporate Income Tax (continued)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>Beda Waktu</b>			<b>Temporary Difference</b>
Beban imbalan pasca kerja	1.555.252.859	1.517.246.845	Post-employment benefit expense
<b>Beda Tetap</b>			<b>Permanent Differences</b>
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final - pengalihan hak atas tanah dan bangunan	4.532.147.602	8.664.841.016	Expenses related to revenues subjected to final tax - transfer of land and building rights
Beban pajak	1.586.980.676	1.506.806.489	Tax expenses
Komisi sewa	422.617.500	35.705.000	Rent commission
Sumbangan dan jamuan	369.372.854	183.036.071	Donation and representation
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final - sewa	(128.666.667)	(772.000.000)	Revenues subjected to final tax - rental
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(9.030.594)	(66.416.959)	Interest income subjected to final tax
Sub-jumlah	<u>8.328.674.230</u>	<u>11.069.218.462</u>	Sub-total
<b>Taksiran Rugi Fiskal - Perusahaan</b>	<b>(44.159.167.557)</b>	<b>(10.681.597.327)</b>	<b>Estimated Fiscal Losses - the Company</b>
Rugi fiskal:			Fiscal losses:
2023	(10.681.597.327)	-	2023
2022	(52.977.828.223)	(52.977.828.223)	2022
2021	(64.425.550.688)	(64.425.550.688)	2021
2020	(71.865.903.683)	(71.865.903.683)	2020
2019	-	(63.707.941.447)	2019
<b>Akumulasi Rugi Fiskal</b>	<b>(244.110.047.478)</b>	<b>(263.658.821.368)</b>	<b>Accumulated Fiscal Losses</b>

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2023 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2023 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2023.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2023 to the tax office. There are no differences between the calculation of the Company's estimated fiscal loss 2023 recorded and reported in SPT year 2023.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi dasar dalam pengisian SPT pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2024 is used as basis for filing of the SPT corporate income tax.

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

d. Aset Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Beban Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Expense Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Rugi fiskal	58.004.940.701	(4.300.730.256)	-	53.704.210.445	Fiscal loss
Imbalan pasca kerja	2.563.029.554	342.155.629	(71.299.726)	2.833.885.457	Post-employment benefit
Cadangan manfaat pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	(14.015.747.118)	(1.794.751.692)	-	(15.810.498.810)	Allowance for unrecoverable deferred tax benefits
<b>Jumlah</b>	<b>46.552.223.137</b>	<b>(5.753.326.319)</b>	<b>(71.299.726)</b>	<b>40.727.597.092</b>	<b>Total</b>
	2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Rugi fiskal	51.602.409.882	6.402.530.819	-	58.004.940.701	Fiscal loss
Imbalan pasca kerja	2.177.642.744	333.794.306	51.592.504	2.563.029.554	Post-employment benefit
Cadangan manfaat pajak tangguhan yang tidak terpulihkan	-	(14.015.747.118)	-	(14.015.747.118)	Allowance for unrecoverable deferred tax benefits
<b>Jumlah</b>	<b>53.780.052.626</b>	<b>(7.279.421.993)</b>	<b>51.592.504</b>	<b>46.552.223.137</b>	<b>Total</b>

e. Hasil Pemeriksaan Pajak

e. Results of Tax Assessments

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak, sebagai berikut:

In 2024 and 2023, the Company received the Tax Assessment Letters, as follows:

Jenis Pajak / Type of Tax	Masa Pajak / Tax Period	Lebih atau Kurang Bayar Pajak / Tax Over or Under Payment	Jumlah Menurut Otoritas Pajak / Amount Based on Tax Authority	Jenis Surat Pajak / Type of Tax Letter	Tanggal Surat / Date of Letter	Status / Status
<u>Perusahaan / The Company</u>						
Pasal 21 / Article 21	2019	Sanksi / Penalty	54.641.193	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan / Letter of Request for Explanation of Data and/or Information	21 September 2023 / September 21, 2023	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			19.895.604			Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 21 / Article 21	2019	Sanksi / Penalty	12.982.747	Surat Tagihan Pajak / Tax Demand Letter	13 November 2023 / November 13, 2023	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			4.727.195			
Pasal 25 / Article 25			1.000.000			

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (continued)

e. Hasil Pemeriksaan Pajak (lanjutan)

e. Results of Tax Assessments (continued)

Jenis Pajak / Type of Tax Perusahaan / The Company (lanjutan / continued)	Masa Pajak / Tax Period	Lebih atau Kurang Bayar Pajak / Tax Over or Under Payment	Jumlah Menurut Otoritas Pajak / Amount Based on Tax Authority	Jenis Surat Pajak / Type of Tax Letter	Tanggal Surat / Date of Letter	Status / Status
Pasal 25 / Article 25	2020	Sanksi / Penalty	1.000.000	Surat Tagihan Pajak / Tax Demand Letter	15 Juni 2023 / June 15, 2023	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 21 / Article 21	2021	Sanksi / Penalty	100.000	Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan / Letter of Request for Explanation of Data and/or Information	4 April 2024 / April 4, 2024	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			82.799.731			
Pasal 21 / Article 21	2021	Sanksi / Penalty	22.560	Surat Tagihan Pajak / Tax Demand Letter	9 September 2024 / September 9, 2024	Perusahaan telah menyetujui dan membayar tagihan pajak / The Company has agreed and paid the tax bill.
Pasal 23 / Article 23			18.679.619			

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan utang usaha kepada beberapa kontraktor masing-masing sebesar Rp3.057.373.312 dan Rp1.016.238.018.

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents trade payables to contractors amounted to Rp3,057,373,312 and Rp1,016,238,018, respectively.

15. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

15. OTHER CURRENT FINANCIAL LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Manajemen gedung	14.671.318.714	10.099.685.206	Building management
Titipan	11.807.767.708	10.670.627.088	Deposits
Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak	3.027.799.468	20.374.752.417	Payables to non-controlling interest in subsidiary
Jaminan sewa	1.726.523.512	1.479.778.843	Rental guarantee
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000.000)	6.082.178.619	7.606.624.905	Others (each below Rp1,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>37.315.588.021</b>	<b>50.231.468.459</b>	<b>Total</b>

Manajemen gedung merupakan titipan dana yang didepositokan atas nama entitas anak atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Building management relates to deposit under the name of a subsidiary on behalf of the Apartment Owners and Tenants Association (PPPSRS).

Titipan sebagian besar merupakan dana yang diterima dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

Deposits mainly represent funds received from customers for the processing of certificates and transfer of rights.

Utang kepada pihak non-pengendali pada entitas anak terutama terkait utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka perolehan tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

Payables to non-controlling interest in a subsidiary is mainly related to payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with the acquisition of land and for the operations of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.



**16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
Bunga	21.860.805.146
Service charges	9.114.689.840
Utilitas	2.564.714.460
Lain-lain	353.835.073
<b>Jumlah</b>	<b><u>33.894.044.519</u></b>

**17. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan utang bank jangka pendek dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) masing-masing sebesar Rp157.105.586.123 dan Rp155.099.791.318.

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 030/CIB-PK/S/VI/24 tanggal 11 Juni 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp85.000.000.000. Fasilitas ini telah jatuh tempo pada tanggal 17 September 2024. Berdasarkan Surat No. 0182/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, fasilitas ini dikenakan bunga 7,5% per tahun sampai dengan 1 Mei 2024. Berdasarkan Surat No. 0392/CIB/EXT/24 tanggal 23 April 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga 8% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 028/DIR-RODA/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024, Perusahaan mengajukan permohonan restrukturisasi dan penundaan pembayaran bunga pinjaman kepada Panin. Permohonan ini telah mendapatkan tanggapan dari Panin, terakhir dengan Surat No. 278/DSA/EXT/25 tanggal 19 Maret 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, permohonan restrukturisasi tersebut masih dalam tahap negosiasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp85.000.000.000 dan Rp80.546.134.261.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (lihat Catatan 18).

**16. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

	<u>2023</u>	
	2.489.973.021	Interests
	7.495.510.640	Service charges
	2.086.248.012	Utilities
	406.252.330	Others
	<b><u>12.477.984.003</u></b>	<b>Total</b>

**17. SHORT-TERM BANK LOAN**

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents short-term bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin) amounted to Rp157,105,586,123 and Rp155,099,791,318, respectively.

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 030/CIB-PK/S/VI/24 dated June 11, 2024, the Company obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with a maximum credit limit of Rp85,000,000,000. This facility has been due on September 17, 2024. Based on Letter No. 0182/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until May 1, 2024. Based on Letter No. 0392/CIB/EXT/24 dated April 23, 2024, this facility bears an interest rate of 8% per annum.

Based on Letter No. 028/DIR-RODA/VI/2024 dated June 19, 2024, the Company submitted a request for loan restructuring and deferral of interest payments to Panin. This request has received a response from Panin, most recently with Letter No. 278/DSA/EXT/25 dated March 19, 2025. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the restructuring request is still under negotiation.

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding balances of this facility amounted to Rp85,000,000,000 and Rp80,546,134,261, respectively.

The collaterals and covenants of this facility are the same with the long-term bank loan obtained by the Company (see Note 18).

**17. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

PT Multi Pratama Gemilang, Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 058/CIB-PK/S/XII/24 tanggal 4 Desember 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp25.952.550.000. Berdasarkan Surat Penawaran No. 1002/CIB/EXT/24 tanggal 4 Oktober 2024, fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2025. Berdasarkan Surat No. 1226/CIB/EXT/24 tanggal 11 Desember 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga 7,5% per tahun sampai dengan 3 Maret 2025, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo terutang fasilitas ini masing-masing sebesar Rp25.782.870.156 dan Rp25.778.145.062.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
2. 29 (dua sembilan) unit Apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.074,85 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (lihat Catatan 5a); dan
3. Jaminan pribadi atas nama Nio Yantony, pemegang saham.

Pembatasan atas fasilitas di atas sama dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 024/CIB-PK/XI/24 tanggal 7 November 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000, fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2025. Berdasarkan Surat No. 1227/CIB/EXT/24 tanggal 11 Desember 2024, fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 3 Maret 2025, setelah itu akan ditelaah kembali (lihat Catatan 36).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp46.322.715.967 dan Rp48.775.511.995.

**17. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)**

PT Multi Pratama Gemilang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement Deed No. 10 dated June 2, 2010 of Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 058/CIB-PK/S/XII/24 dated December 4, 2024, PT Multi Pratama Gemilang (MPG) obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with a maximum credit limit of Rp25,952,550,000. Based on Offering Letter No. 1002/CIB/EXT/24 dated October 4, 2024, this facility will be due on June 2, 2025. Based on Letter No. 1226/CIB/EXT/24 dated December 11, 2024, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until March 3, 2025, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding balances of this facility amounted to Rp25,782,870,156 and Rp25,778,145,062, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail units of Sahid Sudirman Residence Apartment with a total area of 262.55 m<sup>2</sup>, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk;
2. 29 (twenty nine) units of Maple Park Apartment with a total area of 1,074.85 m<sup>2</sup>, registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (see Note 5a); and
3. Personal guarantee on behalf of Nio Yantony, a shareholder.

The covenants for the above facility are the same with the credit facility obtained by the Company.

As of December 31, 2024 and 2023, MPG has complied with the covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 024/CIB-PK/XI/24 dated November 7, 2024, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) obtained a Bank Overdraft (PRK) loan facility with a maximum credit limit of Rp50,000,000,000, this facility will be due on June 29, 2025. Based on Letter No. 1227/CIB/EXT/24 dated December 11, 2024, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until March 3, 2025, it will be subject for review thereafter (see Note 36).

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding balances of this facility amounted to Rp46,322,715,967 and Rp48,775,511,995, respectively.

17. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak (lanjutan)

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini sama dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (lihat Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	384.544.209.678	385.544.209.678	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>11.800.000.000</u>	<u>3.800.000.000</u>	Less current maturities
<b>Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b><u>372.744.209.678</u></b>	<b><u>381.744.209.678</u></b>	<b>Net of current maturities</b>

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP-1) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 17 Maret 2026. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Adendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1 (PJM-1) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp190.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 26 Oktober 2026. Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023, fasilitas ini telah direstrukturisasi.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp115.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 16 Juni 2024. Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023, fasilitas ini telah direstrukturisasi.

17. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary (continued)

The collaterals and covenants of this facility are the same with long-term bank loan obtained by the Company (see Note 18).

As of December 31, 2024 and 2023, FCC has complied with the covenants as required.

18. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	384.544.209.678	385.544.209.678	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>11.800.000.000</u>	<u>3.800.000.000</u>	Less current maturities
<b>Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b><u>372.744.209.678</u></b>	<b><u>381.744.209.678</u></b>	<b>Net of current maturities</b>

The Company

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023, the Company obtained a Long-Term Credit 1 (PJP-1) loan facility with a maximum credit limit of Rp170,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until March 17, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

Based on Addendum Credit Agreement No. 38 dated October 26, 2018, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Medium-Term Loan 1 (PJM-1) facility with a maximum credit limit of Rp190,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until October 26, 2026. Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023, this facility has been restructured.

Based on Amendment to the Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Medium-Term Loan 2 (PJM-2) facility with a maximum credit limit of Rp115,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9.75% per annum and payable in installments until June 16, 2024. Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023, this facility has been restructured.

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Perubahan VIII Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 15 April 2021, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 28 Maret 2023 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp150.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga 8% per tahun dan dibayarkan secara cicilan sampai dengan 15 April 2026. Fasilitas ini telah direstrukturisasi berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat No. 917/DSA/EXT/23 tanggal 28 Agustus 2023 dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Agustus 2023, PT Bank Pan Indonesia Tbk telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan. Perusahaan mendapatkan fasilitas PJP-A sebesar Rp386.944.209.678 yang digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit PJM-1, PJM-2, PJP-1 dan PJP-2. Fasilitas ini dibayarkan secara cicilan sampai dengan 28 Agustus 2030. Berdasarkan Surat No. 0182/CIB/EXT/24 tanggal 15 Februari 2024, fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 30 April 2024. Berdasarkan Surat No. 0392/CIB/EXT/24 tanggal 23 April 2024, fasilitas ini dikenakan suku bunga 8% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 028/DIR-RODA/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024, Perusahaan mengajukan permohonan restrukturisasi dan penundaan pembayaran bunga pinjaman kepada Panin. Permohonan ini telah mendapatkan tanggapan dari Panin, terakhir dengan Surat No. 278/DSA/EXT/25 tanggal 19 Maret 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, permohonan restrukturisasi tersebut masih dalam tahap negosiasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah terutang fasilitas kredit Perusahaan masing-masing sebesar Rp384.544.209.678 dan Rp385.544.209.678.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center Lantai 52 dengan luas 2.705,44 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, ventura pada KSO SMKG;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan luas 1.452 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
3. 2 (dua) Sertifikat Hak Pakai dengan luas 948 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (lihat Catatan 5b);
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan luas 3.602 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);

**18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**

The Company (continued)

Based on Revised Deed VIII Credit Agreement No. 10 dated April 15, 2021, which has been amended several times, most recently by the Amendment to the by Credit Agreement No. 05 dated March 28, 2023 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, the Company obtained a Long-Term Loan 2 (PJP-2) facility with a maximum credit limit of Rp150,000,000,000. This facility bears an interest rate of 8% per annum and payable in installments until April 15, 2026. This facility was restructured based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023.

Based on Letter No. 917/DSA/EXT/23 dated August 28, 2023 and the Amendment to the Credit Agreement No. 26 dated August 29, 2023, PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the restructuring of the Company's credit facilities. The Company received a PJP-A facility amounted to Rp386,944,209,678 which was used to repay PJM-1, PJM-2, PJP-1 and PJP-2 credit facilities. This facility is payable in installments until August 28, 2030. Based on Letter No. 0182/CIB/EXT/24 dated February 15, 2024, this facility bears an interest rate of 7.5% per annum until April 30, 2024. Based on Letter No. 0392/CIB/EXT/24 dated April 23, 2024, this facility bears an interest rate of 8% per annum.

Based on Letter No. 028/DIR-RODA/VI/2024 dated June 19, 2024, the Company submitted a request for loan restructuring and deferral of interest payments to Panin. This request has received a response from Panin, most recently with Letter No. 278/DSA/EXT/25 dated March 19, 2025. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the restructuring request is still under negotiation.

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding balances of the Company's credit facilities amounted to Rp384,544,209,678 and Rp385,544,209,678, respectively.

The collaterals of the above loan facility are as follows:

1. 8 (eight) office units in Sahid Sudirman Center 52<sup>nd</sup> Floor with an area of 2,705.44 m<sup>2</sup> located in Jl. Jend. Sudirman, registered under the name of PT Sahid, venturer of KSO SMKG;
2. Building Use Rights Certificate (SHGB) with an area of 1,452 m<sup>2</sup> located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
3. 2 (two) Rights to Use Certificates with an area of 948 m<sup>2</sup> located in Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (see Note 5b);
4. Building Use Rights Certificates (SHGB) with an area of 3,602 m<sup>2</sup> located in Lebak Bulus, Cilandak, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 5b);

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

5. 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan luas 17.815 m<sup>2</sup> berlokasi di Cirendeu, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (lihat Catatan 5b);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan luas 2.432 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, yang terdaftar atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi;
7. 9 (sembilan) unit rumah susun komersial campuran di Sahid Sudirman Residence dengan luas 3.905,2 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, ventura pada KSO SMPG;
8. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan PT Fortuna Cahaya Cemerlang, entitas anak; dan
9. Jaminan pribadi oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, personil manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,4 m<sup>2</sup> telah dilepaskan sebagai jaminan.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan dan akuisisi atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham dalam Perusahaan;
- mengubah susunan pemegang saham mayoritas;
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali transaksi dagang yang lazim;
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional;
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor;
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang Perusahaan, kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan;
- melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; dan
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak atas aset yang dipertanggungjawabkan dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Jumlah pembayaran seluruh fasilitas pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp1.000.000.000. Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp412.844.209.678.

**18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**

The Company (continued)

5. 7 (seven) Building Use Rights Certificates (SHGB) with an area of 17,815 m<sup>2</sup> located in Cirendeu, registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (see Note 5b);
6. Building Use Right Certificates with an area of 2,432 m<sup>2</sup> located in Lebak Bulus, registered under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party;
7. 9 (nine) units mixed used commercial apartments in Sahid Sudirman Residence with an area of 3,905.2 m<sup>2</sup> located in Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, venturer of KSO SMPG;
8. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a subsidiary; and
9. Personal guarantee by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key management personnel.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020, of 1 unit of commercial flat at Sahid Sudirman Residence Apartment with an area of 206.4 m<sup>2</sup> has been released as collateral.

During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:

- pledges or permits any merger and acquisition or restructuring which altogether changes the ownership of shares in the Company;
- changes the majority shareholder's composition;
- obtains additional loan from other party except under normal trade transactions;
- gives loan to shareholders, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities;
- transfers part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties;
- withdraws paid in capital;
- makes payment before it is due for any debt of the Company, except for the transactions common within the Company;
- invests and/or runs a business that is not related to the main business; and
- performs an extension or narrowing of business that can impact the repayment of the loan.

On this loan, the Company must maintain a ratio between the value of the insured rights to assets and the credit facility of not less than 120%.

The principal payment of all credit facilities for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp1,000,000,000. The principal payment for the PJP and PJM facilities for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp412,844,209,678.

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, Entitas Anak

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 oleh Sri Rahayuningsih, S.H., notaris di Jakarta, telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 01 tanggal 6 Februari 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun. Berdasarkan Surat No. 1279/CIB/EXT/22 tanggal 27 Oktober 2022 fasilitas ini telah jatuh tempo pada tanggal 29 April 2023.

Pada tanggal 3 April 2023, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 0375/CIB/EXT/23, FCC telah melunasi seluruh fasilitas PJP kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Usia pensiun	57 tahun / years
Tingkat diskonto	6,70% - 7,40%
Tingkat kenaikan gaji	5,00%
Tingkat mortalita	TMI IV - 2019
Tingkat pengunduran diri	2,50%

Liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Nilai kini kewajiban pasti akhir tahun	30.344.074.660

Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Beban bunga	1.946.718.433
Beban jasa kini	1.724.085.073
Dampak kurtailmen	(4.084.965.032)
<b>Jumlah</b>	<b><u>(414.161.526)</u></b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	<b><u>1.438.104.702</u></b>

**18. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang, a Subsidiary

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016 of Sri Rahayuningsih, S.H., notary in Jakarta, which has been amended several times, most recently by the amendment with Notarial Deed No. 01 dated February 6, 2023, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC) obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with a maximum credit limit of Rp275,000,000,000. This facility bears an interest rate of 10% per annum. Based on Letter No. 1279/CIB/EXT/22 dated October 27, 2022, this facility has been due on April 29, 2023.

On April 3, 2023, based on Letter of Settlement No. 0375/CIB/EXT/23, FCC has repaid the PJP facility to PT Bank Pan Indonesia Tbk.

**19. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITY**

The Group appointed an independent actuary to compute the post-employment benefit liability in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefit liability as of December 31, 2024 and 2023. The management believes that the post-employment benefit liability provided are sufficient to cover such liabilities.

The present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by an independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
57 tahun / years	57 tahun / years	57 tahun / years	Retirement age
6,70% - 7,40%	6,70% - 7,40%	6,70% - 7,40%	Discount rate
5,00%	5,00%	5,00%	Salary increase rate
TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	Mortality rate
2,50%	2,50%	2,50%	Resignation rate

The post-employment benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Nilai kini kewajiban pasti akhir tahun	30.344.074.660	29.505.156.484	Present value of defined benefit obligation at the end of the year

Post-employment benefit expense (income) recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban bunga	1.946.718.433	1.718.420.838	Interest cost
Beban jasa kini	1.724.085.073	1.799.103.310	Current service cost
Dampak kurtailmen	(4.084.965.032)	-	Impact of curtailment
<b>Jumlah</b>	<b><u>(414.161.526)</u></b>	<b><u>3.517.524.148</u></b>	<b>Total</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	<b><u>1.438.104.702</u></b>	<b><u>1.981.579.565</u></b>	Remeasurement of post-employment benefit liability



19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

19. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITY (continued)

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movements in the post-employment benefit liability in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	29.505.156.484	24.071.152.771	Beginning balance
Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja tahun berjalan (Catatan 28)	(414.161.526)	3.517.524.148	Post-employment benefit expense (income) in current year (Note 28)
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	1.438.104.702	1.981.579.565	Remeasurement of post-employment benefit liability
Pembayaran imbalan	(185.025.000)	(65.100.000)	Benefits paid
<b>Saldo akhir</b>	<b>30.344.074.660</b>	<b>29.505.156.484</b>	<b>Ending balance</b>

Analisis sensitivitas keseluruhan untuk imbalan pasca kerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis for the overall post-employment benefit liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	2024			
	Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(508.742.649)	559.437.401	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	518.900.426	(375.377.162)	Salary growth rate
	2023			
	Dampak terhadap Liabilitas Manfaat Pasti / Impact on Defined Benefit Liability			
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(574.533.706)	633.067.544	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	597.898.379	(432.062.944)	Salary growth rate

20. LIABILITAS KONTRAK

20. CONTRACT LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Apartemen	63.758.869.908	73.833.937.457	Apartments
Bagian jangka pendek	(33.918.982.391)	(44.906.197.466)	Current portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>29.839.887.517</b>	<b>28.927.739.991</b>	<b>Non-Current Portion</b>

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp4.447.492.936 dan Rp4.830.469.106.

The significant financing component for contract liabilities as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp4,447,492,936 and Rp4,830,469,106, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp382.976.170 dan Rp5.407.190.768 (lihat Catatan 26).

The balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenues for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp382,976,170 and Rp5,407,190,768, respectively (see Note 26).

## 21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan masing-masing persentase kepemilikan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
Nio Yantony	3.603.968.900	26,52%	360.396.890.000	Nio Yantony
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	26,46%	359.593.050.000	Kwan Sioe Moei
Ginawan Chondro	1.438.993.800	10,59%	143.899.380.000	Ginawan Chondro
Caroline Dewi	884.242.500	6,50%	88.424.250.000	Caroline Dewi
Sicilia Alexander				Sicilia Alexander
Setiawan	875.852.600	6,44%	87.585.260.000	Setiawan
Wirawan Chondro	753.034.900	5,54%	75.303.490.000	Wirawan Chondro
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.440.105.009	17,95%	244.010.500.900	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>13.592.128.209</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.359.212.820.900</b>	<b>Total</b>

### Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit, dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

Utang bersih dihitung sebagai utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar, utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi dikurangi kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya. Jumlah modal dihitung sebagai ekuitas dikurangi selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, selisih transaksi dengan pihak non-pengendali, komponen ekuitas lainnya dan kepentingan non-pengendali seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Jumlah liabilitas	1.137.896.652.237	1.116.150.243.060	Total liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	46.840.925.225	46.488.239.103	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.215.663.792	48.122.647.036	Restricted funds
Utang bersih	1.040.840.063.220	1.021.539.356.921	Net debt
Jumlah ekuitas	2.120.769.715.305	2.178.302.612.094	Total equity
Dikurangi:			Less:
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(78.265.247.390)	(78.265.247.390)	Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control
Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali	463.101.548	463.101.548	Difference in value of transactions with non-controlling interests
Komponen ekuitas lainnya	102.791.342.198	102.802.196.495	Other equity components
Kepentingan non-pengendali	176.615.805.934	170.655.156.871	Non-controlling interests
Jumlah	1.919.164.713.015	1.982.647.404.570	Total
<b>Rasio pengungkit</b>	<b>0,54</b>	<b>0,52</b>	<b>Gearing ratio</b>

## 21. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and their respective percentage of ownerships as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

### Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholders' value.

The Group monitors its capital using gearing ratio by dividing net debt with the total capital.

Net debt is calculated as trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses, short-term bank loan, long-term bank loan and due to related parties less cash and cash equivalents and restricted funds. The total capital is calculated as equity less difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control, difference in value of transactions with non-controlling interests, other equity components and non-controlling interests as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio is as follows:

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

Agio saham - bersih	(38.703.454.315)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali	(78.265.247.390)
<b>Jumlah</b>	<b>(116.968.701.705)</b>

**Agio saham - bersih**

Penawaran umum perdana saham	
Agio saham	3.000.000.000
Biaya emisi saham	(970.985.355)
Sub-jumlah	2.029.014.645

Penawaran umum terbatas I

Agio saham	(970.985.355)
Biaya emisi saham	(39.761.483.605)
Sub-jumlah	(40.732.468.960)

**Agio Saham - Bersih (38.703.454.315)**

**Selisih nilai transaksi restrukturisasi dengan entitas sepengendali - bersih**

**Akuisisi Saham**

**PT Megatama Karya Gemilang**

Nilai aset bersih	(291.017.988)
Harga perolehan	(72.000.000.000)
<b>Selisih nilai</b>	<b>(72.291.017.988)</b>

**Akuisisi Saham**

**PT Laras Maju Sakti**

Nilai aset bersih	114.382.262.611
Harga perolehan	(117.567.850.607)
<b>Selisih nilai</b>	<b>(3.185.587.996)</b>

**Akuisisi Saham**

**PT Graha Inti Sempurna**

Nilai aset bersih	73.963.178.594
Harga perolehan	(76.751.820.000)
<b>Selisih nilai</b>	<b>(2.788.641.406)</b>

**Bersih (78.265.247.390)**

**23. SELISIH NILAI TRANSAKSI DENGAN PIHAK NON-PENGENDALI**

Akun ini terdiri dari:

Perolehan 30% saham PT Permata Alam Properti	
Biaya perolehan	(39.594.000.000)
Aset bersih yang diperoleh	40.906.288.336
Sub-jumlah	<b>1.312.288.336</b>

Pelepasan 20% saham PT Permata Alam Properti

Harga pelepasan	27.400.000.000
Aset bersih yang dilepas	(27.270.858.890)
Keuntungan penjualan saham	(1.004.000.000)
Sub-jumlah	<b>(874.858.890)</b>

Pelepasan 20% saham PT Sentosa Buana Raya

Harga pelepasan	14.863.303.000
Aset bersih yang dilepas	(14.837.630.898)
Sub-jumlah	<b>25.672.102</b>
<b>Bersih</b>	<b>463.101.548</b>

**22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

*Paid-in capital in excess of par - net  
Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control*

**Total**

**Paid-in capital in excess of par - net**

*Initial public offering of shares  
Paid-in capital in excess of par  
Stock issuance costs*

**Sub-total**

*Limited public offering I  
Paid-in capital in excess of par  
Stock issuance costs*

**Sub-total**

**Paid-in Capital in Excess of Par - Net**

**Difference in value arising from restructuring transactions of entities under common control - net**

**Acquisition of Shares of PT Megatama Karya Gemilang**

*Net asset value*

*Acquisition cost*

**Difference in value**

**Acquisition of Shares of PT Laras Maju Sakti**

*Net asset value*

*Acquisition cost*

**Difference in value**

**Acquisition of Shares of PT Graha Inti Sempurna**

*Net asset value*

*Acquisition cost*

**Difference in value**

**Net**

**23. DIFFERENCE IN VALUE OF TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS**

This account consists of:

*Acquisition of 30% of shares in PT Permata Alam Properti*

*Acquisition cost*

*Net asset value acquired*

**Sub-total**

*Disposal of 20% of shares in PT Permata Alam Properti*

*Purchase consideration*

*Net asset disposed*

*Gain on sale of shares*

**Sub-total**

*Disposal of 20% of shares in PT Sentosa Buana Raya*

*Purchase consideration*

*Net asset disposed*

**Sub-total**

**Net**

**24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak entitas anak	103.383.621.468
Restrukturisasi modal entitas anak	(592.279.270)
<b>Jumlah</b>	<b><u>102.791.342.198</u></b>

**Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak Entitas Anak**

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitas seluruhnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya. Sebesar Rp71.250.000.000 dari selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak entitas anak telah dikonversi menjadi modal saham bagian Perusahaan.

**Restrukturisasi Modal Entitas Anak**

Pada tahun 2024, terdapat perubahan persentase kepemilikan Grup di beberapa entitas (lihat Catatan 1c). Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp10.854.297 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CAP dari 99,95% menjadi 99,88%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp21.534.472 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2021, terdapat perubahan persentase kepemilikan Grup di beberapa entitas. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp12.067.547 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.452.721 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan persentase kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2016, terdapat perubahan persentase kepemilikan Grup di beberapa entitas. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp615.037.571 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**24. OTHER EQUITY COMPONENTS**

This account consists of:

	<u>2023</u>
	103.383.621.468
	(581.424.973)
<b>Total</b>	<b><u>102.802.196.495</u></b>

*Difference between tax amnesty assets and liabilities of subsidiaries*  
*Restructuring of the equity of subsidiaries*  
**Total**

**Difference Between Tax Amnesty Assets and Liabilities of Subsidiaries**

*In 2016, several subsidiaries recorded total change in their equity as a result of their participation in the tax amnesty program which amounted to Rp171,521,055,215. The portion of ownership in the parent entity which amounted to Rp103,383,621,468 was recorded as other equity component. Amounted to Rp71,250,000,000 of the difference between tax amnesty assets and liabilities of subsidiaries has been converted into share capital of the Company.*

**Capital Restructuring of Subsidiaries**

*In 2024, there were changes in the Group's percentage of ownership in several entities (see Note 1c). The impact of changes in share ownership in subsidiaries amounted to Rp10,854,297 was recorded as other equity component.*

*In 2022, PT Citra Agung Pratama (CAP), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in CAP from 99.95% to 99.88%. The impact of the capital restructuring amounted to Rp21,534,472 was recorded as other equity component.*

*In 2021, there were changes in the Group's percentage of ownership in several entities. The impact of changes in share ownership in subsidiaries amounted to Rp12,067,547 was recorded as other equity component.*

*In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. The impact of the capital restructuring amounted to Rp6,452,721 was recorded as other equity component.*

*In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), a subsidiary, carried out capital restructuring resulting in a change in the Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. The impact of capital restructuring in subsidiaries amounted to Rp6,463,300 was recorded as other equity component.*

*In 2016, there were changes in the Group's percentage of ownerships in several entities. The impact of changes in share ownerships in subsidiaries amounted to Rp615,037,571 was recorded as other equity component.*

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
PT Bangun Inti Artha	107.737.474.124
PT Permata Alam Properti	33.860.879.683
PT Megatama Karya Gemilang	18.866.580.529
PT Sentosa Buana Raya	16.146.377.681
Lain-lain	4.493.917
<b>Jumlah</b>	<b><u>176.615.805.934</u></b>

**26. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Apartemen	83.827.079.847
Aset <i>enhancements</i>	3.052.309.315
Perkantoran	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>86.879.389.162</u></b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp382.976.170 dan Rp5.407.190.768 (lihat Catatan 20).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada Agustin Kusdjaja, pihak ketiga, sebesar Rp16.666.666.667. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah penjualan kepada Carsidy, pihak ketiga, sebesar Rp 7.550.000.000.

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Apartemen	47.297.218.689
Perkantoran	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>47.297.218.689</u></b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan bersih.

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS**

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	<u>2023</u>
	77.467.422.122
	33.878.466.253
	41.747.177.566
	16.149.673.880
	1.412.417.050
<b>Total</b>	<b><u>170.655.156.871</u></b>

PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti
PT Megatama Karya Gemilang
PT Sentosa Buana Raya
Others
<b>Total</b>

**26. REVENUES**

The details of revenues are as follows:

	<u>2023</u>
	94.578.739.888
	4.043.642.724
	7.550.000.000
<b>Total</b>	<b><u>106.172.382.612</u></b>

Apartments
Asset enhancements
Office
<b>Total</b>

Revenues of the Group from significant component of contract liabilities recognized for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp382,976,170 and Rp5,407,190,768, respectively (see Note 20).

For the year ended December 31, 2024, sales exceeding 10% of total revenues were sales to Agustin Kusdjaja, a third party, which amounted to Rp16,666,666,667. For the year ended December 31, 2023, sales exceeding 10% of total revenues were sales to Carsidy, a third party, which amounted to Rp 7,550,000,000.

**27. COST OF REVENUES**

The details of cost of revenues are as follows:

	<u>2023</u>
	48.715.519.806
	3.825.516.056
<b>Total</b>	<b><u>52.541.035.862</u></b>

Apartments
Office
<b>Total</b>

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there are no purchases above 10% of net revenues.

**28. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Beban Penjualan</b>		
Komisi	4.043.678.658	4.499.046.753
Promosi	1.993.073.136	2.144.850.109
Sub-jumlah	<u>6.036.751.794</u>	<u>6.643.896.862</u>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	29.239.306.573	31.994.187.788
Perbaikan dan pemeliharaan	8.056.981.371	4.287.243.250
Iuran dan perizinan	3.243.741.754	2.803.363.805
Sewa dan asuransi	1.552.363.426	456.729.955
Jasa profesional dan konsultan	1.048.126.308	2.385.507.705
Utilitas	985.876.824	1.156.271.979
Perlengkapan kantor	471.087.661	532.645.166
Administrasi efek	460.170.428	448.931.855
Penyusutan aset tetap (Catatan 12)	278.523.167	428.581.340
Beban (pendapatan) imbalan pasca kerja (Catatan 19)	(414.161.526)	3.517.524.148
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000.000)	390.429.296	596.111.767
Sub-jumlah	<u>45.312.445.282</u>	<u>48.607.098.758</u>
<b>Jumlah</b>	<u><b>51.349.197.076</b></u>	<u><b>55.250.995.620</b></u>

**28. OPERATING EXPENSES**

The details of operating expenses are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
			<b>Selling Expenses</b>
			Commissions
			Promotions
			Sub-total
			<b>General and Administration Expenses</b>
			Salaries and welfare
			Repairs and maintenance
			Contribution and licenses
			Rental and insurance
			Professional and consultant fees
			Utilities
			Office supplies
			Securities administration
			Depreciation of fixed assets (Note 12)
			Post-employment benefit expense (income) (Note 19)
			Others (each below Rp200,000,000)
			Sub-total
			<b>Total</b>

**29. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Pendapatan lain-lain</b>		
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 12)	242.887.190	-
Pembatalan unit	50.000.000	3.092.641
Lain-lain	8.942.695	35.879.752.455
<b>Sub-jumlah</b>	<u><b>301.829.885</b></u>	<u><b>35.882.845.096</b></u>
<b>Beban lain-lain</b>		
Beban pajak	(3.616.341.330)	(3.431.432.624)
Cadangan penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya (Catatan 8)	(700.000.000)	-
Lain-lain	-	(5.439.413.120)
<b>Sub-jumlah</b>	<u><b>(4.316.341.330)</b></u>	<u><b>(8.870.845.744)</b></u>
<b>Bersih</b>	<u><b>(4.014.511.445)</b></u>	<u><b>27.011.999.352</b></u>

**29. OTHER INCOME (EXPENSES)**

The details of other income (expenses) are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
			<b>Other income</b>
			Gain on sale of fixed assets (Note 12)
			Cancellation of units
			Others
			<b>Sub-total</b>
			<b>Other expenses</b>
			Tax expense
			Allowance for impairment of other current financial assets (Note 8)
			Others
			<b>Sub-total</b>
			<b>Net</b>

Pada tahun 2023, Grup mencatat pendapatan lain-lain dari PT Jhonlin Grup, pihak ketiga, atas penerimaan penalti sehubungan pelepasan saham PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, sebesar Rp34.072.225.000 (lihat Catatan 11).

In 2023, the Group recorded other income from PT Jhonlin Grup, a third party, for the receipt of penalty related to the disposal of shares in PT Kalma Sakti Indah, an associate, amounted to Rp34,072,225,000 (see Note 11).



### 30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Pendapatan bunga	1.431.994.652
Beban bunga dan keuangan Bersih	<u>(41.886.027.603)</u>
	<u><b>(40.454.032.951)</b></u>

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (lihat Catatan 4 dan 9).

Beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman, sedangkan beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank (lihat Catatan 17 dan 18).

### 31. RUGI PER SAHAM

Perhitungan rugi per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(61.925.198.504)
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>13.592.128.209</u>
<b>Rugi per saham dasar dan dilusian</b>	<u><b>(4,56)</b></u>

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

### 32. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan setara kas dan aset keuangan lancar lainnya

Seluruh aset keuangan di atas jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut mendekati nilai wajarnya.

- Aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak

Jumlah tercatat aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak yang jatuh tempo lebih dari satu tahun mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan tidak signifikan.

### 30. FINANCE INCOME (COSTS)

The details of finance income (costs) are as follows:

	<u>2023</u>	
	1.805.487.140	<i>Interest income</i>
	<u>(49.887.300.440)</u>	<i>Interest and financial expenses</i>
	<u><b>(48.081.813.300)</b></u>	<b>Net</b>

*Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (see Notes 4 and 9).*

*Interest expenses represent interest expenses on loans, while financial expenses represent bank charges and provision of bank loan facilities (see Notes 17 and 18).*

### 31. LOSS PER SHARE

The calculation of basic and diluted loss per share is as follows:

	<u>2023</u>	
	(35.280.717.391)	<i>Net losses for the year attributable to owners of the parent entity</i>
	<u>13.592.128.209</u>	<i>Weighted average number of shares</i>
	<u><b>(2,60)</b></u>	<b>Basic and diluted loss per share</b>

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2024 and 2023.*

### 32. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of December 31, 2024 and 2023, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash and cash equivalents and other current financial assets

*All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.*

- Other non-current financial assets and tax amnesty assets

*The carrying amounts of other non-current financial assets and tax amnesty assets which have maturity of more than one year approximate their fair values as the impact of discounting is not significant.*

**32. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

- Utang usaha - pihak ketiga, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, beban masih harus dibayar dan utang bank jangka pendek

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi

Utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi yang diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

**33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup memiliki risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

**a. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

2024						
Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in						
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
Tanpa bunga	69.317.005.852	-	-	358.306.850.584	427.623.856.436	Non-interest bearing
Bunga tetap	173.855.586.123	372.744.209.678	-	163.673.000.000	710.272.795.801	Fixed rate
<b>Jumlah</b>	<b>243.172.591.975</b>	<b>372.744.209.678</b>	<b>-</b>	<b>521.979.850.584</b>	<b>1.137.896.652.237</b>	<b>Total</b>
2023						
Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in						
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total	
Tanpa bunga	58.775.690.480	-	-	353.092.551.584	411.868.242.064	Non-interest bearing
Bunga tetap	163.849.791.318	304.000.000.000	77.744.209.678	158.688.000.000	704.282.000.996	Fixed rate
<b>Jumlah</b>	<b>222.625.481.798</b>	<b>304.000.000.000</b>	<b>77.744.209.678</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>1.116.150.243.060</b>	<b>Total</b>

**32. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

- Trade payables - third parties, other current financial liabilities, accrued expenses and short-term bank loan

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.

- Long-term bank loan and due to related parties

Long-term bank loan and due to related parties are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

The Group is exposed to interest rate risk, credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to achieve the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

**a. Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.

The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:

33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas di bank dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash in banks and cash equivalents, other current financial assets, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

The Group manages and controls this risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions.

As of December 31, 2024 and 2023, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

	2024				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	46.613.439.225	-	-	46.613.439.225	Cash in banks and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	893.934.065	5.122.201.082	(5.122.201.082)	893.934.065	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	50.859.468.792	-	-	50.859.468.792	Other non-current financial assets
<b>Jumlah</b>	<b>98.366.842.082</b>	<b>5.122.201.082</b>	<b>(5.122.201.082)</b>	<b>98.366.842.082</b>	<b>Total</b>
	2023				
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Pencadangan / <i>Allowance</i>	Jumlah / <i>Total</i>	
Kas di bank dan setara kas	45.919.607.103	-	-	45.919.607.103	Cash in banks and cash equivalents
Aset keuangan lancar lainnya	1.722.369.194	4.422.201.082	(4.422.201.082)	1.722.369.194	Other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	48.769.302.036	-	-	48.769.302.036	Other non-current financial assets
Aset pengampunan pajak	1.940.145.998	-	-	1.940.145.998	Tax amnesty assets
<b>Jumlah</b>	<b>98.351.424.331</b>	<b>4.422.201.082</b>	<b>(4.422.201.082)</b>	<b>98.351.424.331</b>	<b>Total</b>

Aset keuangan yang belum jatuh tempo terindikasi risiko kredit terutama dari kas di bank dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Financial assets that are not yet due which have indication of credit risk are mainly from cash in banks and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

**33. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Risiko Kredit (lanjutan)**

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena dana hanya ditempatkan pada bank yang mempunyai reputasi baik dan layak mendapatkan kredit.

Manajemen berkeyakinan bahwa akun piutang yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset yang menjadi objek piutang tersebut masih dikendalikan oleh Grup sampai seluruh piutang tersebut tertagih.

**c. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**b. Credit Risk (continued)**

Management believes that there is no significant credit risk on placements in banks, as funds are placed only in reputable and creditworthy banks.

Management believes that accounts receivable that are not yet due have no significant credit risk, because the assets which are the object of these receivables are still controlled by the Group until the receivables are fully collected.

**c. Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following tables summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2024 and 2023.

	2024					Jumlah / Total	
	Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in						
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined			
Utang usaha - pihak ketiga	3.057.373.312	-	-	-	3.057.373.312	Trade payables - third parties	
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	37.315.588.021	-	-	-	37.315.588.021	Other current financial liabilities	
Beban masih harus dibayar	33.894.044.519	-	-	-	33.894.044.519	Accrued expenses	
Utang bank jangka pendek	157.105.586.123	-	-	-	157.105.586.123	Short-term bank loan	
Utang bank jangka panjang	11.800.000.000	372.744.209.678	-	-	384.544.209.678	Long-term bank loan	
Utang pihak berelasi	-	-	-	521.979.850.584	521.979.850.584	Due to related parties	
<b>Jumlah</b>	<b>243.172.591.975</b>	<b>372.744.209.678</b>	<b>-</b>	<b>521.979.850.584</b>	<b>1.137.896.652.237</b>	<b>Total</b>	
	2023						
	Akan Jatuh Tempo dalam / Will be Due in						
	Kurang dari 1 Tahun / Less than 1 Year	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun / More than 5 Years	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan / Maturity Date Not Determined	Jumlah / Total		
Utang usaha - pihak ketiga	1.016.238.018	-	-	-	1.016.238.018	Trade payables - third parties	
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	50.231.468.459	-	-	-	50.231.468.459	Other current financial liabilities	
Beban masih harus dibayar	12.477.984.003	-	-	-	12.477.984.003	Accrued expenses	
Utang bank jangka pendek	155.099.791.318	-	-	-	155.099.791.318	Short-term bank loan	
Utang bank jangka panjang	3.800.000.000	304.000.000.000	77.744.209.678	-	385.544.209.678	Long-term bank loan	
Utang pihak berelasi	-	-	-	511.780.551.584	511.780.551.584	Due to related parties	
<b>Jumlah</b>	<b>222.625.481.798</b>	<b>304.000.000.000</b>	<b>77.744.209.678</b>	<b>511.780.551.584</b>	<b>1.116.150.243.060</b>	<b>Total</b>	



**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN  
(lanjutan)**

Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan bersama, disepakati bahwa perhitungan keuntungan (hasil penjualan proyek dan/atau pendapatan/penjualan lainnya dikurangi biaya operasional, biaya pembangunan proyek, pengembalian investasi yang dikontribusi masing-masing pihak dan pengeluaran lainnya) yang akan diperoleh PMI untuk keseluruhan proyek (pembangunan tahap 1, 2 dan 3) yang dikerjasamakan atas tanah seluas 43.807 m<sup>2</sup> termasuk kenaikan nilai NJOP adalah sebesar Rp106.773.329.904 atau dialokasikan dengan 176 unit apartemen. Dengan demikian, artinya apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan keuntungan, maka porsi PMI tetap mendapatkan pembagian keuntungan sebagaimana tersebut.

Dan, apabila pada akhir seluruh proyek terjadi kekurangan/kerugian maka akan menjadi risiko dan tanggungjawab FCC, demikian juga apabila pada akhir seluruh proyek terdapat kelebihan maka kelebihan tersebut menjadi hak dan milik FCC sepenuhnya.

Perhitungan tersebut bersifat final. Namun, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat penyerahan apapun kepada PMI maupun FCC.

- b. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendumkan dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dalam bentuk unit-unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m<sup>2</sup> semigross. Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS  
(continued)**

*In accordance with the agreements and mutual agreement, it was agreed that the calculation of profits (project sales proceeds and/or other income/revenues minus operational costs, project development costs, return on investments contributed by each parties and other expenses) to be obtained by PMI for entire project (phases 1, 2 and 3) which cooperated on a land area of 43,807 m<sup>2</sup> including the increase in NJOP value is amounted to Rp106,773,329,904 or allocated to 176 units of apartments. Thus, this means that if at the end of the entire project there is a shortage of profits, PMI's portion will still receive profit sharing as such.*

*And, if at the end of the entire project there is a shortage/loss then it will be the risk and responsibility of the FCC, likewise if at the end of the entire project there is an excess then the excess becomes the full claim and belong to FCC.*

*The calculation is final. However, as of the date of completion of the consolidated financial statements, there has not been any handover to PMI and FCC.*

- b. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which made in the presence of Marina Soewana, S.H., notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 m<sup>2</sup> as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore, assets, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.*

*Based on the latest amendment of KSO Sahid MPG No. 2324 dated August 20, 2015 which made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., notary in Jakarta, HSJI and MPG agreed that result from selling the project will be used for repayment of contribution of each party. Repayment for HSJI by cash amounted to Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 m<sup>2</sup>. Repayment for MPG unsold units and deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated into the Company's financial statements.*



**35. PERJANJIAN DAN IKATAN YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/atau non hunian berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut.

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup>. Selain itu, SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m<sup>2</sup> yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m<sup>2</sup>. Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, dialokasi porsi antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit, dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

**36. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Berdasarkan Surat No. 0215/CIB/EXT/25 tanggal 25 Februari 2025, tingkat suku bunga untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran ditetapkan sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 2 Juni 2025.

PT Multi Pratama Gemilang

Berdasarkan Surat No. 0216/CIB/EXT/25 tanggal 25 Februari 2025, tingkat suku bunga untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran ditetapkan sebesar 7,5% per tahun sampai dengan 2 Juni 2025.

PT Megatama Karya Gemilang

Pada tanggal 18 Maret 2025, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor sebanyak 51.590 saham dengan Akta Notaris No. 23 tanggal 18 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, sehingga, modal dasar, ditempatkan dan disetor MKG meningkat menjadi 52.840 saham. Kenaikan tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MKG.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

- c. In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 which made in the presence of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity construction project such as residential and/or non-residential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project.

Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required, and SAHID will provide the land with an area of 10,195 m<sup>2</sup>. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per m<sup>2</sup> which will increase to Rp16,000,000 per m<sup>2</sup>. However, SAHID did not used its rights.

This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).

Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012, allocated portion between MKG and SAHID which are 88,422 m<sup>2</sup> or 250 units, and 44,035 m<sup>2</sup> or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statements.

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE**

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Based on Letter No. 0215/CIB/EXT/25 dated February 25, 2025, the interest rate for Bank Overdraft facility is set as 7.5% per annum until June 2, 2025.

PT Multi Pratama Gemilang

Based on Letter No. 0216/CIB/EXT/25 dated February 25, 2025, the interest rate for Bank Overdraft facility is set as 7.5% per annum until June 2, 2025.

PT Megatama Karya Gemilang

On March 18, 2025, PT Megatama Karya Gemilang (MKG) increased its authorized, issued and paid-up capital by 51,590 shares based on the Notarial Deed No. 23 dated March 18, 2025, which made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, as such, the authorized, issued and paid-up capital of MKG increased to 52,840 shares. The increase did not change the percentage of ownership of the Company in MKG.

### 37. KASUS HUKUM

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

### 37. LITIGATION CASES

The litigation cases of the Group are as follows:

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br Tanggal Register / Register Date: 11 Februari 2021 / February 11, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)</p> <p>Tergugat / Defendant: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, Oktaviana Kusuma Anggraini, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / Ministry of Law and Human Rights of RI c.q. General Common Law Administration Directorate</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<p>LMS *) dan MTU kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br tanggal 8 Juni 2022 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. / LMS *) and MTU lost in District Court of West Jakarta with verdict No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Br dated June 8, 2022 which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</p>	<p>LMS *) dan MTU sedang mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. / LMS *) and MTU are currently filing an appeal to the High Court of Jakarta.</p>
<p>No. Perkara / Case No. 19 /G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ Register Date: 15 Januari 2021 / January 15, 2021</p> <p>Penggugat / Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera *) dan / and PT Indo Prakarsa Gemilang *)</p> <p>Tergugat / Defendant: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI / General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan PT Oceania Development / PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi: Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. / LMS *) and IPG *) lost at the Jakarta Administrative Court level through decision No. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</li> <li>LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021. / LMS *) and IPG *) lost at the High Court of TUN Jakarta through decision No. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021.</li> <li>LMS *) dan IPG *) kalah ditingkat Kasasi TUN melalui putusan No. 283 K/TUN/2022 tanggal 16 Juni 2022. / LMS *) and IPG *) lost at Cassation TUN through decision No. 283 K/TUN/2022 dated June 16, 2022.</li> </ul>	<p>LMS *) dan IPG *) masih mempertimbangkan untuk melakukan upaya hukum lanjutan. / LMS *) and IPG *) still reconsider of taking further legal action.</p>

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst  Tanggal Register / Register Date:  4 Juni 2020 / June 4, 2020</p> <p>Pembantah / Contender:  Perusahaan  Terbantah / Refuted:  PT Wisma Aman Sentosa, PT Mitra Tirta Utama,  PT Indo Prakarsa Gemilang, PT Lumbang Mas Sejahtera</p>	<p>Perlawanan Pihak Ketiga  Derden Verzet, /  Third Party Resistance</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perusahaan kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar</li> <li>2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /  <i>The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021, as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Declare the Company as untrue contender</li> <li>2. Reject all of the Company's objection</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>• Perusahaan menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021. /  <i>The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021.</i></li> <li>• Berdasarkan hasil keputusan kasasi yang diterima tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan kalah ditingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1662.K/Pdt/2022 tanggal 13 Juni 2022, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar</li> <li>2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya /  <i>Based on the result of cassation verdict which was received on December 15, 2022, the Company lost in cassation appeal at the Supreme Court of Republic of Indonesia with verdict No. 1662.K/Pdt/2022 dated June 13, 2022, as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Declare the Company as untrue contender</li> <li>2. Reject all of the Company's objection</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>• Berdasarkan Informasi Perkara di website Mahkamah Agung, Perusahaan kalah ditingkat Peninjauan Kembali melalui putusan No. 1344 PK/PDT/2024, yaitu menolak Peninjauan Kembali. /  <i>Based on the Case Information at the Supreme Court website, the Company lost at the Judicial Review level through decision No. 1344 PK/PDT/2024, namely rejecting the Judicial Review.</i></li> </ul>	
<p>No. Perkara / Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST  Tanggal Register / Register Date:  2 Juni 2016 / June 2, 2016</p> <p>Penggugat / Plaintiff:  PT Wisma Aman Sentosa  Tergugat / Defendant:  PT Lumbang Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa Gemilang *),  PT Mitra Tirta Utama dan / and PT Oceania Development</p>	<p>Wanprestasi atas proyek  kerjasama pada OD / Default  of joint project of OD</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IPG dan LMS kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017. /  <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017.</i></li> <li>• IPG dan LMS menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017. /  <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017.</i></li> </ul>	

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
<p>No. Perkara / Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst  Tanggal Register / Register Date:  25 Juni 2020 / June 25, 2020</p> <p>Penggugat / Plaintiff :  PT Lumbang Mas Sejahtera *), PT Indo Prakarsa  Gemilang *) dan / and PT Mitra Tirta Utama</p>	<p>Mengangkat Berita Acara Sita  Eksekusi tanggal 11 Mei 2020 /  Lift the Minutes of Execution  of Confiscation dated  May 11, 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IPG dan LMS kalah ditingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/ptd/2018 tanggal 29 Agustus 2018. /  <i>IPG and LMS lost in cassation at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/ptd/2018 dated August 29, 2018.</i></li> <li>• IPG dan LMS kalah ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LMS *) dan IPG *) wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 saham dan 57.600 saham;</li> <li>2. LMS *) dan IPG *) wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp57.000.000.000 kepada WAS (Catatan 15). /  <i>IPG and LMS lost in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follows:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. LMS *) and IPG *) required to return shares ownership in OD to WAS consisting of 35,200 and 57,600 shares, respectively;</li> <li>2. LMS *) and IPG *) required to pay compensation amounted to Rp35,000,000,000 and Rp57,000,000,000 to WAS, respectively (Note 15).</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>• IPG dan LMS kalah ditingkat peninjauan kembali kedua pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021. /  <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated September 8, 2021.</i></li> <li>• LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat. /  <i>LMS *), IPG *) and MTU lost the case in the District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection.</i></li> </ul>	

37. KASUS HUKUM (lanjutan)

37. LITIGATION CASES (continued)

Pihak-Pihak / Parties	Objek Perkara / Object of the Case	Putusan Perkara / Case Decision	Status Perkara / Case Status
Tergugat / <i>Defendant</i> : PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan / and PT Oceania Development (OD)	Tanah Seluas 4.655 m <sup>2</sup> / Land of 4,655 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021. / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI dated October 7, 2021.</i></li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU Kalah ditingkat Kasasi di Mahkamah Agung melalui putusan No. 2821 K/PDT/2023 tanggal 30 Oktober 2023 (Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung diterima pada tanggal 21 Desember 2023). / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost at the cassation level at the Supreme Court through decision no. 2821 K/PDT/2023 dated October 30, 2023 (Relaas Notification of the Contents of the Supreme Court Decision received on December 21, 2023).</i></li> <li>LMS *), IPG *) dan MTU kalah ditingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 172 PK/Pdt/2025 tanggal 12 Maret 2025 berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / <i>LMS *) , IPG *) and MTU lost in the judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 172 PK/Pdt/2025 dated March 12, 2025 based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</i></li> </ul>	<p>Berdasarkan putusan No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 Oktober 2021, menyatakan bahwa Putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / <i>Based on decision No. 529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst dated October 6, 2021, stated that decision No. 536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</i></p>
No. Perkara / <i>Case No.</i> 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register / <i>Register Date</i> : 6 September 2019 / <i>September 6, 2019</i>		<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA menang ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020. / <i>BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020.</i></li> <li>BIA menang ditingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021. / <i>BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021.</i></li> </ul>	
Penggugat / <i>Plaintiff</i> : PT Bangun Inti Artha			
Tergugat / <i>Defendant</i> : Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal dan / and Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan / and KRMH Japto Sulistyio			

**37. KASUS HUKUM (lanjutan)**

**37. LITIGATION CASES (continued)**

<b>Pihak-Pihak / Parties</b>	<b>Objek Perkara / Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara / Case Decision</b>	<b>Status Perkara / Case Status</b>
No. Perkara / Case No. 754 /Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register / Register Date: 6 Desember 2021  Penggugat / Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar  Tergugat / Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulistyo, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim dan / and Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat	Tanah Seluas 4.655 m <sup>2</sup> / Land of 4,655 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 754/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 Maret 2023. / BIA lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 754/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst dated March 16, 2023.</li> <li>BIA kalah ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta tanggal 18 September 2023. / BIA lost at the DKI Jakarta High Court level through a decision No. 882/PDT/2023/PT DKI Jakarta dated September 18, 2023.</li> <li>BIA menang ditingkat Kasasi Mahkamah Agung melalui putusan No. 6471 K/PDT/2024, berdasarkan Informasi Perkara di Website Mahkamah Agung Republik Indonesia. / BIA won at the cassation level at the Supreme Court through decision No. 6471 K/PDT/2024, based on Case Information on the Website of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.</li> </ul>	
No. Perkara / Case No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg Tanggal Register / Register Date: 5 Juli 2022 / July 5, 2022  Penggugat / Plaintiff : PT Bangun Inti Artha  Tergugat / Defendant: Hendrew Sastra Husnandar	Perbuatan Melawan Hukum / Act Against the Law	<p>BIA kalah ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg tanggal 6 April 2023. / BIA lost at the Central Jakarta District Court level through decision No. 322/Pdt.G/2022/PN.Bdg dated April 6, 2023.</p> <p>BIA kalah ditingkat Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan No. 352/PDT/2023/PT BDG tanggal 6 Juli 2023. / BIA lost at the Bandung High Court level through a decision No. 352/PDT/2023/PT BDG dated July 6, 2023.</p>	BIA sedang mempertimbangkan mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. / BIA is considering to submit a Cassation Appeal to the Supreme Court.
No. Perkara / Case No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim Tanggal Register / Register Date : 22 November 2023 / November 22, 2023  Penggugat / Plaintiff : Muhammad Yusuf Riki Yakub Muhammad Arifin  Tergugat / Defendant : Hj. Meryam PT. Pusat Mode Indonesia PT. Pikko Land KSO Fortuna Indonesia	Perbuatan Melawan Hukum / Act Against the Law	<p>KSOFI menang ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui putusan No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim tanggal 1 Oktober 2024. / KSOFI won at the East Jakarta District Court level through decision No. 662/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim dated October 1, 2024.</p> <p>KSOFI menang ditingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 227/Pdt/2025/PT.DKI tanggal 26 Februari 2025. / KSOFI won at the DKI Jakarta High Court level through decision No. 227/Pdt/2025/PT.DKI dated February 26, 2025.</p>	Belum diketahui apakah Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi atau tidak. / It is not yet known whether the Plaintiff will file a cassation appeal or not.

\*) bukan merupakan entitas anak sejak 15 Desember 2022 / no longer subsidiaries since December 15, 2022

**38. PENERBITAN AMENDEMENT PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

DSAK IAI telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025:

- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**38. ISSUANCE AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS**

*DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after January 1, 2025:*

- *Amendments to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", on Lack of Exchangeability.*

*The Group is still evaluating the effects of these amendments to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.*



