

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Laporan Keuangan
Untuk periode yang berakhir pada tanggal
pada tanggal 31 Desember 2024

*Financial Statements
for the period ended
December 31, 2024*

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director Component's Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 – 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 – 96	<i>Notes to the Financial Statements</i>



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT, TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

- | | |
|---|---|
| 1. Nama / Name | : Bogat Agus Riyono |
| Alamat kantor / Office Address | : Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile as stated in ID card | : Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Desa Sindudadi, Mlati. |
| Nomor telepon / Phone Number | : +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama / Name | : Gentina Ratna Octanti |
| Alamat kantor / Office Address | : Jalan Palagan Tentara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile as stated in ID card | : Villa Candi Gebang A-3, Jetis, RT 006, RW 044, Wedomartani, Ngemplak. |
| Nomor telepon / Phone Number | : +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : Direktur / Director |

Menyatakan bahwa / *State that:*

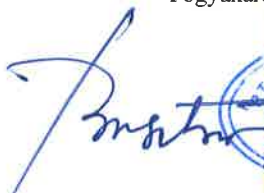
- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the financial statements;</i> |
| 2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (IFAS);</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information combined in the financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |
| 5. Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku. | 5. <i>Responsible for compliance with applicable laws and regulations.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Yogyakarta, 26 Maret 2025 / *March 26, 2025*



Bogat Agus Riyono

Direktur Utama / *President Director*

Gentina Ratna Octanti

Direktur / *Director*



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris,
dan Direksi**

PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025**

**The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors**

PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

Opinion

We have audited the financial statements of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2024, and its financial performance and its 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 Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

**Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)**

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

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Ketepatan pengakuan pendapatan pada periode akuntansi yang sesuai

Merujuk pada Catatan 2p (Ikhtisar kebijakan akuntansi material atas pengakuan pendapatan dan beban) pada laporan keuangan.

Perusahaan mengadakan berbagai persyaratan kontrak dengan pelanggan dalam menjual produk properti mereka. Hal ini mungkin melibatkan atau tidak melibatkan kewajiban dari Perusahaan untuk menanggung penanganan dan pemrosesan penyerahan terkait produk properti. Perusahaan mengakui pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan atau janji dalam kontrak, ketika Perusahaan mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan, yang biasanya terjadi ketika pelanggan memiliki kewajiban saat ini untuk membayar kepada Perusahaan, atau telah memperoleh kepemilikan fisik atau memperoleh hak legal atau memperoleh risiko dan manfaat kepemilikan barang, dan/atau penyelesaian dan lain-lain.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

**Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)**

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, we do not provide a separate opinion on these matters.

The following are the key audit matters that we identified in our audit.

Propriety of revenue recognition in their appropriate accounting periods

Refer to Note 2p (Summary of material accounting policies on revenue and expense recognition) to the financial statements.

The Company enters into various contract terms with customers in selling their property products. This may or may not involve an obligation on the part of the Company to assume the handling and processing of the product related property deliverables. The Company recognizes revenue for each performance obligation or contractual promise, when the Company transfers control of the product or service to the customer, which usually occurs when the customer has a present obligation to pay the Company, or has obtained physical ownership or obtained legal rights or acquired the risks and benefits of ownership of goods, and/or settlement and others.



PKF

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan**

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

**Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)**

Hal Audit Utama (lanjutan)

Identifikasi setiap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak memerlukan analisis manajemen yang terperinci dalam hal menilai semua janji yang dibuat dalam kontrak dengan pelanggan. Selanjutnya, penentuan apakah Perusahaan telah mengalihkan kendali atas barang dan jasa membutuhkan pertimbangan manajemen yang signifikan dalam mempertimbangkan semua persyaratan kontrak, implikasi hukum dan praktik yang lazim dan diterima dalam bisnis properti. Pengakuan pendapatan barang dan jasa mungkin atau mungkin tidak terjadi pada titik waktu yang sama dan bergantung pada penilaian di atas.

Karena kompleksitas di atas dan area yang sangat memerlukan pertimbangan terkait dengan pengakuan pendapatan dan implikasinya terhadap waktu pengakuan pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan, kami menganggap ketepatan pengakuan pendapatan dalam periode akuntansi yang sesuai sebagai hal utama audit.

Respon audit

Kami telah membaca contoh kontrak pendapatan dengan pelanggan Perusahaan dan mengevaluasi manajemen dalam mengidentifikasi janji atau kewajiban pelaksanaan dengan membandingkan identifikasi manajemen atas kewajiban pelaksanaan tersebut dengan janji yang disepakati dengan kontrak pendapatan.

Berdasarkan pengambilan sampel, kami telah menilai kontrak dengan pelanggan untuk menentukan waktu pengakuan pendapatan dari setiap kewajiban pelaksanaan dengan menguji kapan kendali berpindah ke pelanggan berdasarkan persyaratan penyerahan yang disetujui oleh Perusahaan dalam kontrak mereka dengan pelanggan.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

**Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)**

Key Audit Matters (continued)

Identification of each performance obligation in the contract requires detailed management analysis in terms of assessing all promises made in contracts with customers. Furthermore, determining whether the Company has transferred control of goods and services requires significant management judgment in considering all contractual terms, legal implications and practices that are customary and accepted in the property business. The recognition of goods and services revenue may or may not occur at the same point in time and depends on the above assessments.

Due to the above complexities and areas that require significant consideration related to revenue recognition and the implications for the timing of revenue recognition for each performance obligation, we consider the timeliness of revenue recognition in the appropriate accounting period to be a key issue for the audit.

Audit response

We have read sample revenue contracts with the Company's customers and evaluated management's identification of promises or performance obligations by comparing management's identification of such performance obligations with promises entered into under revenue contracts.

Based on sampling, we have assessed contracts with customers to determine the timing of revenue recognition for each performance obligation by examining when control passes to the customer based on the delivery terms agreed by the Company in their contracts with customers.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-4/1/III/2025 (lanjutan)

Hal Audit Utama (lanjutan)

Kami telah memeriksa sampel transaksi penjualan yang terjadi sebelum dan sesudah akhir periode pelaporan dengan verifikasi persyaratan penyerahan kontrak, dokumen penyerahan, penerimaan pelanggan, dan menilai apakah pendapatan telah diakui dalam periode akuntansi yang sesuai.

Penilaian persediaan

Merujuk pada Catatan 2g (Ikhtisar kebijakan akuntansi material atas persediaan) pada laporan keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki persediaan, sebesar Rp287.236.957.541, - yang mencakup 59,93% dari jumlah aset Perusahaan. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Perusahaan atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Respon audit

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-4/1/III/2025 (continued)

Key Audit Matters (continued)

We have examined a sample of sales transactions that occurred before and after the end of the reporting period by verifying the terms of delivery of contracts, delivery documents, acceptance of customers, and assessed whether revenue has been recognized in the appropriate accounting period.

Valuation of inventory

Refer to Note 2g (Summary of material accounting policies on inventory) to the financial statements.

As at December 31, 2024, the Company has inventories, amounting to Rp287,236,957,541, - which accounted for approximately 59,93% of the Company's total assets. Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Company's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

Audit response

- *We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Company's inventories. We conducted a detailed discussion with the Company's key management and considered their views on possible decline in value of the Company's inventories in light of the current economic environment.*



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)

Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Perusahaan.

Informasi Lain

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

Opini kami atas laporan keuangan 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melakukannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan 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.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)

Key Audit Matters (continued)

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Company's project.

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 financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the 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 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 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.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)

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

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the 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.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)

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

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)

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

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 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 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.*
- *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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)

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

- *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 Company'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 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 Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN (lanjutan)

Laporan No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (lanjutan)

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

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.

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 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.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (continued)

Report No.: 00683/2.1133/AU.1/05/0345-
4/1/III/2025 (continued)

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

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.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the 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.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi, CPA



Registrasi Akuntan Publik/ Public Accountant No. AP.0345

26 Maret 2025 / March 26, 2025

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,2e,4	27.308.639.170	40.717.487.276	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga	2c,2f,5	3.165.074.575	4.857.336.285	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain – pihak ketiga	2c,6	53.843.700	54.947.627	Other receivables - third parties
Persediaan	2g,7	287.236.957.541	203.515.302.447	Inventories
Uang muka	8	62.967.830.613	20.631.893.452	Advanced
Biaya dibayar dimuka	2h,9	1.122.941.666	934.774.112	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2q,27a	18.070.321.643	7.656.958.977	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		399.925.608.908	278.368.700.176	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2q,27f	2.921.937.820	2.626.738.663	Deferred tax assets
Tanah untuk pengembangan	2i,10	909.318.000	909.318.000	Land for development
Aset tetap – bersih	2j,11	74.655.561.356	78.998.570.789	Fixed assets - net
Aset hak-guna	2l,12	880.571.053	955.351.966	Right of use assets
Aset tak berwujud	2k,13	3.634.575	7.599.579	Intangible assets
Jumlah aset tidak lancar		79.371.022.804	83.497.578.997	Total non-current assets
JUMLAH ASET		479.296.631.712	361.866.279.173	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA				CURRENT
 PENDEK				LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2c,14	9.746.481.008	13.881.365.583	Trade payable - third parties
Utang lain-lain – pihak ketiga	2c,15	12.665.067.629	11.978.612.203	Other payables – third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c,16	5.552.485.121	7.064.820.056	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	17	40.549.088.399	22.975.904.912	Advance from costumers
Deposit pelanggan	18	3.193.955.851	2.662.495.032	Costomer deposit
Utang pajak	2q,27b	8.926.671.436	10.033.627.479	Tax payables
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel setara kesejahteraan karyawan	2n,19	148.702.844	181.460.228	Provision for replacement of hotel furniture and equipment, and employees' welfare
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
Liabilitas sewa	2c,21,20	457.816.710	600.852.987	Lease liabilities
Utang bank	2c,21	23.618.000.007	22.120.000.000	Bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		104.858.269.005	91.499.138.480	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA				NON-CURRENT
 PANJANG				LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term debts net of current maturities
Liabilitas sewa	2c,21,20	661.354.938	834.934.934	Lease liabilities
Utang bank	2c,21	133.900.000.000	42.488.000.007	Bank loan
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,22	610.540.507	643.354.754	Employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		135.171.895.445	43.966.289.695	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		240.030.164.450	135.465.428.175	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	23	107.700.384.020	107.700.184.020	Capital stock - par value
Tambahan modal disetor – neto	2r,26	75.357.774.676	75.355.474.676	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	24	(84.031.381)	(206.506.561)	Other equity components
Saldo laba:				Retained earnings:
- Ditentukan penggunaannya	25	9.300.000.000	3.000.000.000	Appropriated -
- Belum ditentukan penggunaannya		46.992.339.947	40.551.698.863	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		239.266.467.262	226.400.850.998	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		479.296.631.712	361.866.279.173	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the periode ended December 31, 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PENDAPATAN USAHA	2p,28	135.273.809.712	142.576.851.520	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,29	<u>(45.819.813.006)</u>	<u>(47.647.207.563)</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		89.453.996.706	94.929.643.957	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,30	(6.123.888.859)	(5.880.353.145)	Selling expenses
Beban umum				General and administrative
dan administrasi	2p,31	(40.943.396.234)	(39.140.886.773)	expenses
Beban pajak	2p,2q,			Final tax
final	27c	<u>(242.985.048)</u>	<u>(365.355.862)</u>	expenses
LABA USAHA		42.143.726.565	49.543.048.177	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN DAN BEBAN				INCOME AND OTHER
LAIN-LAIN				EXPENSES
Pendapatan bunga	2p	178.010.449	446.779.501	Interest income
Pendapatan lain-lain	2p,32a	100.966.984	1.363.286.912	Other income
Beban keuangan	2p	(3.580.583.607)	(4.666.568.273)	Finance expenses
Beban lain-lain	2p,32b	<u>(13.328.007.344)</u>	<u>(13.433.611.524)</u>	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK				PROFIT BEFORE
PENGHASILAN		<u>25.514.113.047</u>	<u>33.252.934.793</u>	INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFIT
PENGHASILAN				(EXPENSES)
Pajak kini	2q,27d	(7.214.254.704)	(8.245.578.916)	Current tax
Pajak tangguhan	2q,27f	<u>329.743.438</u>	<u>(3.825.813.308)</u>	Deferred tax
LABA TAHUN BERJALAN		<u>18.629.601.781</u>	<u>21.181.542.569</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN				OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN				INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	157.019.461	(155.498.992)	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	<u>(34.544.281)</u>	<u>34.209.778</u>	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
PENGHASILAN				OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN		<u>122.475.180</u>	<u>(121.289.214)</u>	INCOME
JUMLAH LABA				TOTAL OTHER
KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE
TAHUN BERJALAN		<u>18.752.076.961</u>	<u>21.060.253.355</u>	INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2s,33	<u>3,46</u>	<u>3,93</u>	EARNINGS PER SHARE

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Laporan Posisi Ekuitas
Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Statement of Change in Equity
For the periode ended December 31, 2024
(Figures are Presented 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	Tambahan modal disetor - neto/ Additional paid-in capital – net	Komponen ekuitas lain/ Other equity components	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2023	107.700.000.000	75.353.358.446	(85.217.347)	3.000.000.000	25.237.234.998	211.205.376.097	Balance as of January 1, 2023
Penambahan modal saham melalui Pelaksanaan Waran Seri I	23	184.020	-	-	-	184.020	Share capital issuance from Series I Warrants
Agio saham	26	-	2.116.230	-	-	2.116.230	Dividend
Dividen	26	-	-	-	(5.867.078.704)	(5.867.078.704)	Share premium
Laba netto tahun berjalan		-	-	-	21.181.542.569	21.181.542.569	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	24	-	(121.289.214)	-	-	(121.289.214)	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2023	107.700.184.020	75.355.474.676	(206.506.561)	3.000.000.000	40.551.698.863	226.400.850.998	Balance as of December 31, 2023
Penambahan modal saham melalui Pelaksanaan Waran Seri I	23	200.000	-	-	-	200.000	Share capital issuance from Series I Warrants
Agio saham	26	-	2.300.000	-	-	2.300.000	Share premium
Dividen	25	-	-	-	(5.888.960.697)	(5.888.960.697)	Dividend
Pembentukan dana cadangan	25	-	-	6.300.000.000	(6.300.000.000)	-	Establishment of reserve funds
Laba netto tahun berjalan		-	-	-	18.629.601.781	18.629.601.781	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	24	-	122.475.180	-	-	122.475.180	Other comprehensive income
Saldo per 31 Desember 2024	107.700.384.020	75.357.774.676	(84.031.381)	9.300.000.000	46.992.339.947	239.266.467.262	Balance as of December 31, 2024

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

See accompanying notes to the financial statements which are an integral part of the financial statements.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Laporan Arus Kas
Untuk Periode yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
Statement of Cash Flows
For periode ended
December 31, 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		155.788.746.875	152.032.528.511	Cash receipts from customers
Pembayaran kas pada pemasok		(171.311.697.246)	(132.834.667.593)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(17.466.645.545)	(13.130.010.761)	Cash paid to employees
Pembayaran pajak		(19.457.643.012)	(6.360.640.395)	Taxes paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(3.238.611.574)	(4.561.822.873)	Interest payments and finance charges
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(94.092.603)	645.371.617	Other receipts (payment)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasional		(55.779.943.105)	(4.209.241.494)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(3.137.287.251)	(1.796.080.133)	Acquisition of fixed assets
Uang muka pembelian tanah	8	(40.704.000.244)	(19.163.975.288)	Advance payment for land purchases
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		(43.841.287.495)	(20.960.055.421)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerbitan saham dengan waran	23, 26	2.500.000	2.300.250	Issuance of shares with Warrant
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	15a	-	(5.836.901.097)	Payment for other payables – related parties
Pembayaran dividen	25	(5.888.960.697)	(5.867.078.704)	Payment of dividend
Perolehan pinjaman bank jangka panjang	21	192.500.000.000	54.500.000.000	Proceeds from long -term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(99.590.000.000)	(48.194.000.000)	Payment for long-term bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	20	(811.156.809)	(658.369.726)	Payment for lease liabilities
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		86.212.382.494	(6.054.049.277)	Net cash flows provided by (used in) financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(13.408.848.106)	(31.223.346.192)	DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		40.717.487.276	71.940.833.468	EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	27.308.639.170	40.717.487.276	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

See accompanying notes to the financial statements which are an integral part of the financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Notaris Ismaryani, S.H., M.Kn., nomor 01. Akta pendirian Perusahaan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010. Perusahaan bertempat kedudukan di Jl. Kaliurang km 6,5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris nomor 2 tanggal 8 Juli 2024 oleh Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.Kn, M.H, untuk melakukan pembentukan dana cadangan, peningkatan modal dasar, penambahan modal disetor serta perubahan susunan pemegang saham. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0137612.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 9 Juli 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pengembang (*developer*), pemborong (*general contractor*). Perusahaan adalah pemilik hotel The Alana Yogyakarta, Innside by Melia Yogyakarta dan Apartemen Mataram City.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

Perusahaan berdomisili di Indonesia, dengan kantor head office terdaftar di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("the Company") was established on August 2, 2010 based on the Deed of Notary Ismaryani, S.H., M.Kn., number 01. The deed of establishment of the Company was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No.AHU41610.AH.01.01.Year 2010. The company is domiciled on Jl. Kaliurang km 6.5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment based on Notarial Deed number 2 dated July 8, 2024 by Notary Lucky Suryo Wicaksono, S,H, M.Kn, M.H, to establish reserve funds, increase authorized capital, increase paid-in capital and change the composition of shareholders. The amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No.AHU-0137612.AH.01.11.Year 2024 on July 9, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are engaged in developer and general contractor. The company is the owner of The Alana Yogyakarta hotel, Innside by Melia Yogyakarta and Mataram City Apartments.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM 7 Student Army Center, Sariharjo Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK nomor S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp200 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perusahaan sebagaimana tercantum dalam akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan notaris Lucky Suryo Wicaksono, SH, MKN, MH nomor 02 tanggal 8 Juli 2024 secara struktural organisasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024 December 31, 2024
<u>Dewan Komisaris:</u>	
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono
Komisaris	Ir. Yahya Taufik
Komisaris Independen	Roossusetyo
<u>Dewan Direksi:</u>	
Direktur	Bogat Agus Riyono
Direktur	Gentina Ratna Octanti
Direktur	Yohanes Indro Laksono, SH
Direktur	-
Direktur	Agung Cucun Setiawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing adalah 20 dan 17 karyawan.

d. Sekretaris Perusahaan

Untuk memenuhi POJK No.35 dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A., Perusahaan telah menunjuk Agung Cucun Setiawan sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/SID/Dir/II/2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tanggal 24 Februari 2022.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree number S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp200 (full amount) per share.

c. Boards of Commissioners and Directors

The composition of the management of the Company as stated in the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders with notary Lucky Suryo Wicaksono, SH, MKN, MH number 02 dated July 8, 2024, structurally organizational as of December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Desember 2023 December 31, 2023
<u>Board of Commissioners:</u>	
Noegroho Hari Hardono	President Commissioner
Ir. Yahya Taufik	Commissioner
Roossusetyo	Independent Commissioner
<u>Board of Directors:</u>	
Bogat Agus Riyono	President Director
Gentina Ratna Octanti	Director
Yohanes Indro Laksono, SH	Director
Ratri Paramita, SE	Director
Agung Cucun Setiawan	Director

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company have a total of 20 and 17 employees, respectively.

c. Corporate Secretary

For complying with POJK No.35 and the Decision of the Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001 / BEI / 01-2014 dated January 20, 2014 concerning Amendment to Regulation No. I-A., The Company has appointed Agung Cucun Setiawan as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 007/SID/Dir/II/2022 concerning Appointment of Corporate Secretary on February 24, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

e. Komite Audit

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No.55, Perusahaan telah memenuhi ketentuan tersebut dengan telah dibentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/SID/Dekom/II/2022 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perusahaan tanggal 24 Februari 2022.

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

**31 Desember 2024 dan 2023/
 December 31, 2024 and 2023**

Komite Audit

Ketua	Roossusetyo
Anggota	Bambang Takri Subarkah
Anggota	Hari Kusuma Satria Negara

f. Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal Perusahaan No.004/DIR/SWID/III/2023 tanggal 31 Maret 2023 dan telah mengangkat Christopher Benny Hutagaol sebagai Kepala Unit Audit Internal.

g. Penyelesaian laporan keuangan

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2025. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian intern Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

e. Audit Committee

In order to comply with POJK No.55 requirements, the Company has complied with these provisions by forming an audit committee and approved the establishment of the Audit Committee Charter based on the Decree of the Board of Commissioners No.002/SID/Dekom/II/2022 regarding the Appointment of Chairpersons and Committee Members dated February 24, 2022.

The composition of the Company's Audit Committee are as follows :

Audit Committee

Chairman
Member
Member

f. Internal Audit Unit

In accordance with POJK No.56, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with the applicable rules and regulations based on the Decree of the Board of Directors concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Company's Internal Audit Unit No.004/DIR/SWID/III/2023 dated March 31, 2023 and has appointed Christopher Benny Hutagaol as Head of Internal Audit Unit.

g. Completion of the financial statements

The Company's financial statements as of December 31, 2024 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on March 26, 2025. The Board of Directors of the Company is fully responsible for the preparation, presentation and disclosure of the financial statements, accounting process and the Company's internal control system.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan dibawah ini.

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, kecuali di bawah ini dinyatakan lain sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan PSAK No. 201: penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies adopted by the Company that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Basis of Preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("FAS"), which comprise the Statement and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("FASB") of the Institute of Indonesian Chartered Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentation Guidelines" issued by Financial Services Authority ("FSA").

The accounting policies have been applied consistently to the financial statements for the period ended December 31, 2024 and December 31, 2023 unless otherwise stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The financial statement have been prepared in accordance with SFAS No. 201: Presentation of Financial Statement. The financial statements, except statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah, which is The Company's functional currency.

b. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

b. Informasi Segmen (lanjutan)

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses Perusahaan.

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

c. Instrumen Keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Segment information (continued)

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-the Company balances and intra-the Company transactions are eliminated.

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision-maker to make the decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

c. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year-end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value. In the case of investments not measured at fair value through profit or loss, fair value is determined with directly attributable transaction costs.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha dan lain-lain, dan uang jaminan, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial recognition (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 way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the companies commit to purchase or sell the assets.

The Company financial assets include cash and bank, trade and other receivables, and other non-current assets - security deposit, which are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha dan lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang pihak berelasi dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, net of directly attributable transaction costs.

The Company's financial liabilities include short-term loans, trade and other payables, accrued expenses, due to related parties and long-term debts which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus instrumen keuangan (lanjutan)

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi
- b) Hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
 - i) kegiatan bisnis normal;
 - ii) kondisi kegagalan usaha; dan
 - iii) kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset dan liabilitas tersebut

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments (continued)

This means that the right to set off:

- a) *Financial liabilities measured at amortized cost*
- b) *must be legally enforceable in all of the following circumstances:*
 - i) *the normal course of the business;*
 - ii) *the event of default; and*
 - iii) *the event of insolvency of bankruptcy.*

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

iv. Fair value of financial instruments

Fair value is 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. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- *In the principal market for the asset or liability, or*
- *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Company.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

The Company used valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.
- Level 3 - teknik penilaian di mana tingkat level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

Untuk tujuan penentuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan kelompok aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risiko dari aset dan liabilitas dan level dari hirarki nilai wajar yang dijelaskan di atas.

v. Biaya perolehan yang diakomodasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta *fee* yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment losses and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on the acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode laporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets

The Company assess at each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired.

At each reporting date, the Company assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired. A financial asset or the Company of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the Company of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or the Company of debtors are experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a Company and its subsidiaries of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment losses are increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Ketika Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of the Company of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have 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 Company have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

When the Company have transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or have entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control over the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Company continuing involvement in the financial asset.

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 received that the Company could be required to repay.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 224 tentang "Pengungkapan pihak-pihak yang berelasi", yang dimaksud dengan pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang berelasi dengan entitas pelapor sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial assets (continued)

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When 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 a 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.

d. Transactions with Related Parties

In accordance with SFAS No. 224 on "Related Party Disclosures", the related parties are persons or entities related to the reporting entity as follows:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person:
- (i) has control or joint control over the Company;

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika: (lanjutan)
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana Perusahaan adalah anggotanya).
 - (iii) entitas dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Perusahaan adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
 - (vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a
 - (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Transactions with Related Parties (continued)

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person: (continued)
 - (ii) has significant influence over the Company; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Company or of the parent entity of the Company.
- b. An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
 - (i) the entity and the Company are members of the same Company.
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the Company is a member).
 - (iii) both entities and the Company are joint ventures of the same third party.
 - (iv) the Company is a joint venture of a third entity 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 Company or an entity related to the Company.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
 - (vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi saldo kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tiga bulan atau kurang dan tidak dijaminkan, serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, in bank and time deposits with maturities of three months or less that are not collateralized and are not restricted in use.

f. Trade Receivables

Trade receivables are recorded at net the Company has provided an allowance for doubtful accounts which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

g. Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to building available for sale when the construction is substantially completed.

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset;
- bea balik nama, komisi untuk perantara;
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain;
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntukan bangunan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization is discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the years benefited using the straight-line method.

i. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- *land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;*
- *Cost topographic image;*
- *Masterplan cost;*
- *Legal document processing cost and asset security;*
- *Transfer of rights, commission for intermediaries;*
- *in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.*
- *development of land costs including the cost of razing buildings.*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
Bangunan	20 tahun / years	Buildings
Kendaraan	4 tahun / years	Vehicles
Peralatan	4 tahun / years	Office equipment

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

j. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan.

k. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud yang dibeli, yang terdiri dari lisensi piranti lunak komputer, mempunyai masa manfaat yang terbatas, dan diukur pada harga perolehannya dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai. Amortisasi diakui dalam laba rugi dengan metode garis lurus sepanjang taksiran masa manfaat 2 sampai 4 tahun, sejak bulan dimana aset tak berwujud tersebut siap untuk digunakan.

l. Sewa

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Perusahaan sebagai lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak – Guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

j. Fixed Assets (continued)

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year-end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (TRB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the statement of financial position.

k. Intangible Assets

Purchased intangible assets, which comprise computer software licenses, have finite useful lives, and are measured at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses. Amortization is recognized in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of 2 to 4 years, from the month they are available for use.

l. Leases

the Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Company as a lessee

The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

the Company recognizes the right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use).

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Aset Hak – Guna (lanjutan)

Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa.

Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

1. Leases (continued)

Right of use assets (continued)

Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If the ownership of the leased asset transfers to the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Liabilitas Sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Lessor

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

1. Leases (continued)

Lease Liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities are increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

the Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expenses on a straight-line basis over the lease term.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Perusahaan menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Impairment of Non-Financial Asset Values

The Company assesses at each end of the reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, the recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Company determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either an individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the assets fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (lanjutan)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi periode berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

o. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Impairment of Non-Financial Asset Values
(continued)

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

n. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment and Employees' Welfare

Provision for replacement of hotel's operation equipment and employees, welfare is based on a certain percentage of the hotel's revenues of service charge for current period operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

o. Employee's Benefits

Short-term employee benefits

The Company recognizes short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja

Perusahaan menghitung dan mencatat imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 219, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Perusahaan mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

- i) biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) beban atau penghasilan bunga neto.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

o. Employee's Benefits (continued)

Post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and SFAS No. 219, "Employee Benefits". The provision for post-employment benefits is determined using the projected-unit-credit actuarial valuation method.

Post-employment benefits (continued)

Re-measurements, consisting of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) the date of the plan amendment or curtailment; or
- ii) the date the Company recognized related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Company recognized the following changes in the net defined benefit obligation in the statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) service costs comprising current service costs, past-service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and
- ii) net interest expense or income.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with customers

The Company has adopted SFAS No. 115: Revenue from Contracts with Customers. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promised in a contract to transfer to customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customers. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perusahaan bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartemen sejenis lainnya beserta kavling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

q. Perpajakan

Perusahaan telah menerapkan secara retrospektif PSAK No. 212 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK No. 212 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK No 212. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

The Company is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including land plots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Company have generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers is recognized as customer's downpayment.

q. Taxation

The Company have adopted SFAS No. 212 (Revised 2014), "Income Tax".

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on SFAS No. 212 above, final tax excluded from this SFAS No. 212. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised SFAS, the Company has decided to present all of the final tax arising from sales of shops, apartment and interest income from bank and time deposits as a separate line item.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan nilai 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 diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Perusahaan memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Taxation (continued)

Final tax (continued)

The differences 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 tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to a final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

The Company accounts for the current income tax and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Perusahaan beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembayarannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Company operates and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in the current year of the statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (*offset*), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 370 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan.

- Perusahaan mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforwards to the extent that it is probable that taxable income will be available in the future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforwards can be utilized.

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Company have applied SFAS No. 370, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the financial statements.

- the Company recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
(lanjutan)

- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk reklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.370.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

s. Laba (rugi) per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar 5.385.019.201 dan 5.385.009.201 lembar saham.

Laba (rugi) per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba (rugi) per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES (continued)

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)

- Tax expense paid as a ransom is recorded on the statement of profit or loss and other comprehensive income.
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant SFAS and can be reassured to fair value but not required.
- The Company presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with SFAS No.370.

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective SFAS's.

The Company has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

s. Basic Earnings (loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding used on December 31, 2024 and December 31, 2023 is 5,385,019,201 and 5,385,009,201 shares.

Diluted earnings (loss) per share has the same amount with basic earnings (loss) per share since there are no securities with potential dilutive effect.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

t. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 sebagai berikut:

- Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia ("KSPKI") dan perubahan nomor PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (sebelumnya Standar Akuntansi Keuangan), berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. KSPKI mengatur pilar SAK yang berlaku di Indonesia, kriteria, dan perpindahan antar pilar SAK, sedangkan perubahan nomor mengatur ketentuan penomoran PSAK dan ISAK yang mengacu pada IFRS Accounting Standards, standar akuntansi lokal, dan standar akuntansi syariah.
- Amendemen PSAK No. 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.
- Amendemen PSAK No. 201: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang; dan
- Amendemen PSAK No. 207: Laporan Arus Kas dan PSAK No. 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- Amendemen PSAK No. 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan PSAK No. 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substantial atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap Laporan Keuangan Perusahaan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS)

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (FASB-IIA) has issued the following amendments and interpretations which were effective on or after 1 January 2024 as follows:

- Indonesia Financial Reporting Standard Framework ("IFRSF") and amendments to SFAS and IFAS number, are effective on 1 January 2024. IFRSF regulate the SFAS pillars, criteria and shifting between pillars that apply in Indonesia, while amendments to SFAS and IFAS number determine the number for SFAS and IFAS which refering to IFRS Accounting Standards, local accounting standards, and syariah accounting standards.
- Amendments of SFAS No. 116 "Leases" regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions.
- Amendments of SFAS No. 201 "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities as current or non-current.
- Amendment to SFAS No. 207: Cash Flow Statement and SFAS No. 107: Financial Instruments: Disclosures
- Amendment to SFAS No. 409: Accounting for Zakat, Infak and Alms and SFAS No. 401: Presentation of Sharia Financial Reports

The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the Companies financial statements for the current period or prior financial years.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL
(lanjutan)

t. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (lanjutan)

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 117 “Kontrak Asuransi”
- Amendemen PSAK No. 117 Kontrak Asuransi tentang penerapan awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 - informasi komparatif;
- Amendemen PSAK No. 221, “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran”
- PSAK No. 370: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Standar baru dan amandemen di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan Perusahaan ini, Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen pada laporan keuangan Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) (continued)

The new standards and amendments issued effectively for the financial year beginning 1 January 2025 are as follows:

- SFAS No. 117, “Insurance Contracts”
- The amendments to SFAS No. 117 “Insurance Contract” about initial application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109 - comparative information.
- Amendment to SFAS No. 221, “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability”
- SFAS No. 370: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities

The above new standards and amendments are effective beginning 1 January 2025, with early adoption is permitted.

As at the completion date of these Company financial statements, the Company is evaluating the potential impact of the new standard and amendments on the Company financial statements.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Estimasi dan asumsi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Kelangsungan usaha

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Company financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Estimates and assumptions

In the process of applying the Company accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

Going concern

The Company management has made an assessment of the Company ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company have the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on a going concern basis.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company accounting policies disclosed in Note 2c.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Perusahaan, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Classification of property

the Company determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company develops and intends to sell before or on completion of construction.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Company based their assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha dan kontrak aset

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha dan kontrak aset. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

Penilaian instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Allowance for ECLs on trade receivables and contract assets

The Company uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Company historical observed default rates. The Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) is expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customers' actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

Valuation of financial instruments

The Company carry certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation methodologies. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Company profit or loss.

Valuation of financial instruments of fixed asset

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these properties and equipment to be within 4 to 20 years.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap lanjutan)

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Valuation of financial instruments of fixed asset (continued)

The useful life of each item of the Company property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash-generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan 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 dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

Aset pajak tangguhan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Employee benefit

The determination of the Company obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries 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 Company assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur.

While the Company believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company actual experiences or significant changes in the Company assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 22.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize 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 27.

Deferred tax assets

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize 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 27.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Kas		
Kas	315.588.077	296.135.377
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.639.329.371	30.563.168.838
PT Bank Central Asia Tbk	3.281.669.629	955.886.830
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	534.939.204	497.838.909
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	199.818.080	368.539.343
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	181.541.549	1.030.162.085
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	4.729.684	4.807.972
Subjumlah	25.842.027.517	33.420.403.977
Deposito:		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.000.000.000	7.000.000.000
Subjumlah	1.000.000.000	7.000.000.000
Bank Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	151.023.576	947.922
Jumlah kas dan setara kas	27.308.639.170	40.717.487.276

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

Cash	
Cash	
Banks	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	
Subtotal	
Deposits:	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	
Subtotal	
Banks Rupiah - tax amnesty:	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
Total cash and cash equivalents	

The maximum exposure to credit risk at the end of there porting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2024 and December 31, 2023, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga deposito per tahun pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The interest rate on December 31, 2024 and 2023 for time deposit as follows:

31 Desember 2024/ December 31, 2024					
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate	Tanggal pencairan/ Disbursement date
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.000.000.000	31 Desember 2024/ December 31, 2024	6 hari/ days	5%	-
Jumlah/ Total	1.000.000.000				

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate	Tanggal pencairan/ Disbursement date
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.500.000.000	15 September 2023/ September 15, 2023	7 hari/ days	4,57%	19 Januari 2024/ January 19, 2024
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.500.000.000	29 Desember 2023/ December 29, 2023	7 hari/ days	4,93%	19 Januari 2024/ January 19, 2024
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	3.000.000.000	29 Desember 2023/ December 29, 2023	7 hari/ days	4,93%	5 Januari 2024/ January 5, 2024
Jumlah/ Total	7.000.000.000				

5. PIUTANG USAHA

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan kondotel			Sales of condotels
Graha Indoland	510.818.181	692.249.999	Graha Indoland
Jasa perhotelan	2.669.412.541	1.597.631.859	Hotel services
Jumlah	3.180.230.722	4.904.068.153	Total
Dikurangi:			Less:
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(15.156.147)	(46.731.868)	Allowance for impairment of trade receivables
Jumlah piutang usaha – pihak ketiga	3.165.074.575	4.857.336.285	Total trade receivables – third parties

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, all of the trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Piutang jasa perhotelan merupakan piutang dari jasa hotel The Alana dan Innside Hotel Yogyakarta.

Hotel service receivables are receivables from The Alana and Innside Hotel Yogyakarta hotel services.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Lancar	2.536.690.921	3.426.947.998
31 – 60 hari	119.745.560	752.147.795
61 - 90 hari	637.246	10.528.738
Lebih dari 90 hari	523.156.995	714.443.622
Jumlah	3.180.230.722	4.904.068.153
Dikurangi:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(15.156.147)	(46.731.868)
Jumlah - bersih	3.165.074.575	4.857.336.285

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PBB	53.843.700	54.947.627
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	53.843.700	54.947.627

Piutang PBB merupakan talangan pembayaran PBB dari Perusahaan yang akan ditagihkan kepada pemilik apartemen dan kondotel pada saat pembayaran bagi hasil.

Manajemen berpendapat semua piutang lain-lain ini dapat ditagih dan tidak melakukan pencadangan penyisihan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 34.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Lancar	2.536.690.921	3.426.947.998
31 - 60 days	119.745.560	752.147.795
61 - 90 days	637.246	10.528.738
More than 90 days	523.156.995	714.443.622
Total	3.180.230.722	4.904.068.153
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(15.156.147)	(46.731.868)
Total - net	3.165.074.575	4.857.336.285

Based on the review of the condition of the trade receivables As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

All third parties trade receivables are without interest and collateral.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivable are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PBB	53.843.700	54.947.627
Total other receivable – third parties	53.843.700	54.947.627

PBB receivable is a bailout for PBB payments from the Company which will be billed to the owners of apartments and condotels at the time of payment of profit sharing.

Management believes that all of these other receivables are collectible and does not provide allowance for provision.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 34.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri atas:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Bangunan siap untuk dijual: <u>Apartemen, kondotel dan vila</u>		
Graha Indoland	64.499.931.124	64.499.931.124
Mataram City	43.504.693.482	43.504.693.482
Yudhistira	2.142.291.849	4.893.666.672
Jumlah bangunan siap untuk dijual	110.146.916.455	112.898.291.278
Bangunan dalam konstruksi: <u>Apartemen</u>		
Arjuna	165.111.549.000	80.781.881.266
<u>Villa resort</u>		
Banyu Bening	10.598.897.255	8.393.530.222
Jumlah bangunan dalam konstruksi	175.710.446.255	89.175.411.488
Persediaan hotel:		
The Alana Hotel - Yogyakarta	1.015.657.821	1.039.352.499
Innside Hotel - Yogyakarta	363.937.010	402.247.182
Jumlah persediaan hotel	1.379.594.831	1.441.599.681
Jumlah persediaan	287.236.957.541	203.515.302.447

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Peralatan operasional	606.072.442	704.773.006
Makanan dan minuman	758.317.933	734.630.740
Lain-lain	15.204.456	2.195.935
Jumlah	1.379.594.831	1.441.599.681

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal	112.898.291.278	121.194.421.473
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	3.829.647.766	649.902.057
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(6.581.022.589)	(8.946.032.252)
Jumlah	110.146.916.455	112.898.291.278

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

Building ready-for-sale: <u>Apartment, condotel and villa</u>	
Graha Indoland	
Mataram City	
Yudhistira	
Total building ready-for-sale	
Building under construction: <u>Apartment</u>	
Arjuna	
<u>Villa resort</u>	
Banyu Bening	
Total building under construction	
Hotel inventories:	
The Alana Hotel - Yogyakarta	
Innside Hotel - Yogyakarta	
Total hotel inventories	
Total inventories	

Details of hotel inventories per item type are as follows:

Operational equipment
Food and beverages
Others
Total

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

Beginning balance
Additions:
Reclassification from building under construction
Deductions:
Cost of revenue (Note 29)
Total

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal	89.175.411.488	22.534.097.457
Penambahan:		
Biaya produksi	90.364.682.533	67.291.216.088
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	-
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	-	-
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(3.829.647.766)	(649.902.057)
Jumlah	175.710.446.255	89.175.411.488

Bangunan dalam konstruksi merupakan pembangunan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening, yang berlokasi masing-masing di Yogyakarta dan Ambarawa.

Per 31 Desember 2024, progress pembangunan Apartemen Arjuna sudah mencapai 56,96%. Estimasi pembangunan ini selesai di pertengahan tahun 2026.

Per 31 Desember 2024, progres pembangunan Resort Banyu Bening, untuk pekerjaan Infrastruktur sudah 100%, sedangkan untuk progres pekerjaan Villa mencapai 21,43% (sudah selesai 12 dari 56 unit). Estimasi pembangunan ini selesai akhir tahun 2025.

Per 31 Desember 2024, persediaan Perusahaan berupa tanah dan bangunan Graha Indoland dan Mataram City dijadikan jaminan atas utang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Lihat Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp862.962.366.207 kepada pihak ketiga, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

7. INVENTORIES (continued)

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	89.175.411.488	22.534.097.457	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	90.364.682.533	67.291.216.088	<i>Production cost</i>
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	-	<i>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	-	<i>Reclassification from land for development (Note 10)</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	-	-	<i>Cost of revenue (Note 29)</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(3.829.647.766)	(649.902.057)	<i>Reclassification to building ready-for-sale</i>
Jumlah	175.710.446.255	89.175.411.488	Total

Buildings under construction are the construction of the Arjuna Apartments and the Banyu Bening Resort, which are located respectively in Yogyakarta and Ambarawa.

As of December 31, 2024, the construction progress of Arjuna Apartments was 56,96%. The estimated construction will be complete in the middle of 2026.

As of December 31, 2024, the construction progress of Banyu Bening Resort development has reached 100% for infrastructure work, while the progress of villa construction has reached 21.43% (with 12 out of 56 units completed). The estimated completion of this development is by the end of 2025.

As of December 31, 2024, Company's inventory consist of Land and Building of Graha Indoland and Mataram City was pledged as collateral for loan of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (See Notes 21).

As of December 31, 2024, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp862,962,366,207 to third parties PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City, dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp834.553.849.788 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

8. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pembelian tanah di Muntilan	52.362.543.985
Pembelian tanah di Sleman	7.505.431.551
Pembelian perlengkapan properti dan hotel	369.002.261
Operasional pembelian tanah di Muntilan	492.232.290
Lain-lain	2.238.620.526
Jumlah	62.967.830.613

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2024 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan dan Sleman dengan luas tanah 259.582 m² dengan nilai sebesar Rp23.786.630.000 dan 2.741 m² dengan nilai sebesar Rp13.430.900.000. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris, Notaris Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang dan Sri Handini Sasmita, S.H di Sleman.

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan, Jawa Tengah dengan luas tanah 49.947 m² dengan nilai sebesar Rp15.621.585.488. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris, Notaris Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang, Jawa Tengah.

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2023, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City, and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp834,553,849,788 to third parties PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

The Company management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

8. ADVANCES

The details of advances are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
19.163.975.292		Purchase of land in Muntilan
-		Purchase of land in Sleman
827.955.870		Purchase of property and hotel equipment
492.232.290		Operational for purchase of land in Muntilan
147.730.000		Others
20.631.893.452		Total

Advances for land purchases on December 31, 2024 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan and Sleman with a total land area of 259,582 m² with a value of Rp23,786,630,000 and 2,741 m² with a value of Rp13,430,900,000. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been drawn up before a notary, Notary Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang and Sri Handini Sasmita, S.H in Sleman.

Advances for land purchases on December 31, 2023 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan, Central Java with a total land area of 49,947 m² with a value of Rp15,621,585,488. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been drawn up before a notary, Notary Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang, Central Java.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Asuransi	281.002.219
Lainnya	841.939.447
Jumlah	1.122.941.666

9. PREPAID EXPENSES

The details of prepaid expenses are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	275.168.646	Insurances
	659.605.466	Others
	934.774.112	Total

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Tanah Bawen, Ambarawa	909.318.000
Jumlah	909.318.000

10. LAND OF DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Company for future development with the following details:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	909.318.000	Bawen land, Ambarawa
	909.318.000	Total

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development are as follows:

	Luas tanah / Land area (m²)		
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanah Bawen, Ambarawa	3.655	3.655	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	3.655	3.655	Total

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of December 31, 2024 and December 31, 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2024/ December 31, 2024					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga perolehan:					Acquisition Cost
Tanah	6.142.776.450	-	-	-	6.142.776.450
Bangunan dan prasarana	112.887.595.651	726.360.500	-	-	113.613.956.151
Peralatan kantor	39.973.597.778	2.302.326.751	-	-	42.275.924.529
Kendaraan	5.855.712.580	603.140.536	-	-	6.458.853.116
Jumlah	164.859.682.459	3.631.827.787	-	-	168.491.510.246
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	45.916.471.440	6.127.987.023	-	-	52.044.458.463
Peralatan kantor	36.331.691.365	1.357.330.375	-	-	37.689.021.740
Kendaraan	3.612.948.865	489.519.822	-	-	4.102.468.687
Jumlah	85.861.111.670	7.974.837.220	-	-	93.835.948.890
Nilai buku	78.998.570.789				74.655.561.356
31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Harga perolehan:					Acquisition cost
Tanah	6.142.776.450	-	-	-	6.142.776.450
Bangunan dan prasarana	113.782.042.634	-	894.446.983	-	112.887.595.651
Peralatan kantor	38.497.517.615	1.545.746.133	69.665.970	-	39.973.597.778
Kendaraan	4.973.364.174	882.348.406	-	-	5.855.712.580
Jumlah	163.395.700.873	2.428.094.539	964.112.953	-	164.859.682.459
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	40.732.569.847	6.078.348.576	894.446.983	-	45.916.471.440
Peralatan kantor	35.008.686.477	1.676.627.756	69.665.970	(283.956.898)	36.331.691.365
Kendaraan	3.154.766.425	458.182.440	-	-	3.612.948.865
Jumlah	78.896.022.749	8.213.158.772	964.112.953	(283.956.898)	85.861.111.670
Nilai buku	84.499.678.124				78.998.570.789

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pengurangan aset tetap pada tahun 2023 berupa bangunan sebesar Rp894.446.983 dan peralatan sebesar Rp69.655.970 sehubungan dengan telah dibongkarnya bangunan tersebut dan rusak serta tidak adanya peralatan secara fisik.

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Biaya perolehan aset tetap	-	964.112.953
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	(964.112.953)
Nilai buku neto	-	-
Hasil penjualan	-	-
Rugi (laba) penjualan aset tetap	-	-

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp7.974.837.221 dan Rp8.213.158.772 pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp141.737.952.621 dan Rp148.126.744.850 kepada pihak ketiga PT Avrist General Insurance untuk 2024, dan PT Asuransi Sinar Mas dan PT Kalibesar Raya Utama untuk 2023. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Tanah, bangunan, prasarana dan peralatan pendukung tertentu milik Perusahaan telah dijaminkan ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. FIXED ASSETS (continued)

Reduction of fixed assets in 2023 in the form of buildings amounting to Rp894,446,983 and equipment amounting to Rp69,655,970 due to the building being demolished and damaged and the absence of physical equipment.

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Biaya perolehan aset tetap	-	964.112.953	Cost of fixed assets
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	(964.112.953)	Accumulated depreciation of fixed assets
Nilai buku neto	-	-	Net book value
Hasil penjualan	-	-	Sale of fixed assets
Rugi (laba) penjualan aset tetap	-	-	Loss (profit) on sale of fixed assets

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp7,974,837,221 and Rp8,213,158,772 in December 31, 2024 and December 31, 2023, respectively (Note 31).

As of December 30, 2024 and December 31, 2023, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounted to Rp141,737,952,621 and Rp148,126,744,850, respectively, to third parties, PT Avrist General Insurance for 2024, and PT Asuransi Sinar Mas and PT Kalibesar Raya Utama for 2023. Company and its subsidiaries believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

The Company's certain land, buildings, infrastructure and supporting equipment have been pledged to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Note 21).

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully.

12. ASET HAK GUNA

Rincian aset hak guna adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanah	1.495.618.171	1.495.618.171	Land
Akumulasi amortisasi	(615.047.118)	(540.266.205)	Accumulated amortization
Jumlah	880.571.053	955.351.966	Total

Pada tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atas Tanah Kas Desa seluas 4.727 m². Masa sewa ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal 4 Januari 2016 sampai dengan 3 Januari 2036 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp915.805.468.

On December 30, 2015, the Company entered into a lease agreement with the Government of Sariharjo Village, Ngaglik Sub-district, Sleman Regency for Land Kas Desa covering an area of 4,727 m². This rental period is valid for 20 years from January 4, 2016 until January 3, 2036 with a total rental price of Rp915,805,468.

Pada tanggal 21 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi dan Ana Sulistiyorini atas sebidang tanah dengan Hak Milik No.473/Maguwoharjo seluas 682 m² yang berlokasi di Padukuhan Ringin Sari, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Masa sewa ini berlaku selama 8 (delapan) tahun sejak tanggal 21 Oktober 2018 sampai dengan 21 Oktober 2026 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp580.000.000.

On March 21, 2018, the Company entered into a lease agreement with Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi and Ana Sulistiyorini for a plot of land with Ownership Right No.473/Maguwoharjo covering an area of 682 m² located in Padukuhan Ringin Sari, Maguwoharjo Village, Depok District, Kabupaten Sleman. This rental period is valid for 8 (eight) years from October 21, 2018 to October 21, 2026 with a total rental price of Rp580,000,000.

13. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Harga perolehan awal	367.872.000	367.872.000	Initial acquisition cost
Penambahan	-	-	Additions
Harga perolehan akhir	367.872.000	367.872.000	Ending balance acquisition cost
Akumulasi amortisasi	(364.237.425)	(360.272.421)	Accumulated amortization
Nilai tercatat	3.634.575	7.599.579	Carrying value

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31) sebesar Rp3.965.004 dan Rp3.965.004.

The balance of intangible assets with a limited life represents the carrying amount of the software used by the Company. For the ended December 31, 2024 and December 31, 2023, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 31) amounting to Rp3,965,004 and Rp3,965,004.

13. ASET TAK BERWUJUD (lanjutan)

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tak berwujud.

14. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Anugerah Hatatah Indah	5.130.970.725	6.302.975.655
PT Sukanda Djaya	549.419.781	454.981.623
PT New Ever Spring	215.811.473	-
Langgeng Laundry	185.818.522	193.845.829
PT Tirta Investama	167.048.372	210.186.948
Keenash Sari	160.535.840	259.842.500
PT Indo Telur	145.803.000	150.847.500
CV Grand Multi Sarana	142.022.500	-
UD Barokah	118.235.238	-
Nurul Catering	114.408.000	-
PT Dian Paramita Utama	113.176.000	120.244.000
PT Putra Mandiri	98.700.000	110.680.975
UD Semangat Baru	96.196.520	125.936.000
Sukses Jaya	90.973.800	294.820.550
UD Duta Buah	88.407.200	122.289.650
PT Kalibesar Raya Utama	88.401.000	88.400.999
Storq	86.026.500	98.669.700
PT Budi Jaya	74.081.974	114.633.735
PT Indoguna Jogja	71.447.390	289.420.935
PT Soejasch Bali	62.148.331	113.569.765
UD Danika	50.824.000	138.034.500
PT Hanafi Mandiri	42.719.600	50.837.500
RPA Sumber Ayam		
Karkasindo	36.454.840	31.035.630
CV Indo Boga Jaya Utama	14.905.800	41.546.500
PT Terapan Nilaiosilasi		
Indonesia	-	2.266.697.700
CV Puspa Jaya	-	196.617.500
UD Auriga Agro Total	-	137.658.500
Royal Multi Sarana	-	98.235.000
UD HM GROUP	-	22.800.000
Lain-lain di bawah		
Rp100.000.000	1.801.944.602	1.846.556.389
Jumlah utang usaha	9.746.481.008	13.881.365.583

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, semua utang usaha Perusahaan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Atas utang usaha tersebut, Perusahaan tidak dikenakan bunga dan tidak ada utang yang dijadikan jaminan.

13. INTANGIBLE ASSETS (continued)

Based on the evaluation of the Company's management, there are no events or changes in circumstances that indicate an impairment in the value of the Company's intangible assets.

14. TRADE PAYABLE – THIRD PARTIES

This account consists of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Anugerah Hatatah Indah	5.130.970.725	6.302.975.655
PT Sukanda Djaya	549.419.781	454.981.623
PT New Ever Spring	215.811.473	-
Langgeng Laundry	185.818.522	193.845.829
PT Tirta Investama	167.048.372	210.186.948
Keenash Sari	160.535.840	259.842.500
PT Indo Telur	145.803.000	150.847.500
CV Grand Multi Sarana	142.022.500	-
UD Barokah	118.235.238	-
Nurul Catering	114.408.000	-
PT Dian Paramita Utama	113.176.000	120.244.000
PT Putra Mandiri	98.700.000	110.680.975
UD Semangat Baru	96.196.520	125.936.000
Sukses Jaya	90.973.800	294.820.550
UD Duta Buah	88.407.200	122.289.650
PT Kalibesar Raya Utama	88.401.000	88.400.999
Storq	86.026.500	98.669.700
PT Budi Jaya	74.081.974	114.633.735
PT Indoguna Jogja	71.447.390	289.420.935
PT Soejasch Bali	62.148.331	113.569.765
UD Danika	50.824.000	138.034.500
PT Hanafi Mandiri	42.719.600	50.837.500
RPA Sumber Ayam		
Karkasindo	36.454.840	31.035.630
CV Indo Boga Jaya Utama	14.905.800	41.546.500
PT Terapan Nilaiosilasi		
Indonesia	-	2.266.697.700
CV Puspa Jaya	-	196.617.500
UD Auriga Agro Total	-	137.658.500
Royal Multi Sarana	-	98.235.000
UD HM GROUP	-	22.800.000
Lain-lain di bawah		
Rp100,000,000	1.801.944.602	1.846.556.389
Total	9.746.481.008	13.881.365.583

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company payables represent from third parties and are denominated in Rupiah.

With respect to this trade payables, the Company are not subject to interest and no payables are pledged as collateral.

15. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Unit pemilik	9.516.824.386	8.830.368.960	Unit owner
Mahayeni Tarigan	1.870.000.000	1.870.000.000	Mahyeni Tarigan
Niza Zainatul	1.278.243.243	1.278.243.243	Niza Zainatul
Jumlah	12.665.067.629	11.978.612.203	Total

Utang lain-lain kepada Mahayeni Tarigan merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 31 Januari 2026.

Other payables to Mahayeni Tarigan are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or January 31, 2026.

Utang lain-lain kepada Niza Zainatul merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 16 Desember 2025.

Other payables to Niza Zainatul are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or December 16, 2025.

Utang lain-lain kepada unit pemilik merupakan utang atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City.

Other payables to unit owners represent payables for profit sharing ownership from the condotel in Graha Indoland and Mataram City.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company other payables are denominated in Rupiah.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Service charge	1.750.123.217	2.093.474.429	Service charge
Gaji dan tunjangan	1.060.579.824	1.038.667.476	Salaries and allowances
Basic fees	987.288.754	2.086.562.337	Basic fees
Listrik, air telepon	657.783.485	714.357.373	Electricity, telephone water
Komisi	90.005.196	162.966.998	Commission
Pekerjaan interior hotel	45.897.192	66.730.244	Hotel interior work
Lainnya	960.807.453	902.061.199	Others
Jumlah	5.552.485.121	7.064.820.056	Total

15. OTHER PAYABLE

This account consists of:

31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
8.830.368.960	<i>Unit owner</i>
1.870.000.000	<i>Mahyeni Tarigan</i>
1.278.243.243	<i>Niza Zainatul</i>
11.978.612.203	<i>Total</i>

Other payables to Mahayeni Tarigan are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or January 31, 2026.

Other payables to Niza Zainatul are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or December 16, 2025.

Other payables to unit owners represent payables for profit sharing ownership from the condotel in Graha Indoland and Mataram City.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company other payables are denominated in Rupiah.

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
2.093.474.429	<i>Service charge</i>
1.038.667.476	<i>Salaries and allowances</i>
2.086.562.337	<i>Basic fees</i>
714.357.373	<i>Electricity, telephone water</i>
162.966.998	<i>Commission</i>
66.730.244	<i>Hotel interior work</i>
902.061.199	<i>Others</i>
7.064.820.056	<i>Total</i>

17. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Uang muka pelanggan	40.247.490.158	22.604.933.305	Customer advance
Titipan pembeli	301.598.241	370.971.607	Buyer's deposit
Jumlah	<u>40.549.088.399</u>	<u>22.975.904.912</u>	Total

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan apartemen, kondotel dan vila.

This account consists of:

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of apartment, condotel and villa.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit apartemen dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Customers deposits mainly represent cancellation funds from units sold in apartment and will be returned to customers in stages according to the agreement between both parties.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

There is no advance from customers obtained from related parties.

18. DEPOSIT PELANGGAN

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum selesai menyewa kamar dan pembayaran deposit dari event yang belum terjadi.

18. CUSTOMER DEPOSIT

Customer deposit is an upfront payment received by the Company for hotel room sales services as long as the customer has not checked out and payment of deposits from events that have not yet occurred.

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp3.193.955.851 dan Rp2.662.495.032.

The customer deposit balance as of December 31, 2024 and December 31, 2023, amounted to Rp3,193,955,851 and Rp2,662,495,032.

19. PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	148.702.844	181.460.228	Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment
Jumlah	<u>148.702.844</u>	<u>181.460.228</u>	Total

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan tersebut cukup untuk menutupi penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan.

This account consists of:

Management believes that the above allowance for replacement of hotel's furniture and equipment, and employees' welfare is adequate to cover replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare.

20. LIABILITAS SEWA

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Dalam satu tahun	497.576.000	647.976.000
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	305.935.095	476.178.095
Lebih dari lima tahun	372.464.910	372.464.910
Jumlah pembayaran sewa masa depan	1.175.976.005	1.496.619.005
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(56.804.357)	(60.831.084)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	1.119.171.648	1.435.787.921
Dikurangi:		
Bagian jangka pendek	457.816.710	600.852.987
Bagian jangka panjang	661.354.938	834.934.934

Aset sewa berupa kendaraan dipakai sebagai jaminan untuk sewa pembiayaan yang bersangkutan.

20. LEASE LIABILITIES

The Company entered into several lease transactions, such as the lease of land and vehicles. The present value of the minimum lease payments as of December 31, 2024 and December 31, 2023 were as follows :

Within one year
Over one year but no longer than five years
Over five years
Total future lease payment
Less future finance charges
Present value of minimum lease payments
Less:
Current portion
Non-current portion

Leased asset represent vehicle are pledged as collateral for the underlying finance lease.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	149.250.000.000	49.500.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	8.268.000.007	15.108.000.007
	157.518.000.007	64.608.000.007
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.350.000.000	15.280.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	8.268.000.007	6.840.000.000
	23.618.000.007	22.120.000.000
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	133.900.000.000	34.220.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	-	8.268.000.007
	133.900.000.000	42.488.000.007

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Current maturities of long-term debts

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Long-term debts net of current maturities

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat oleh Ny. Sri Handini Sasmita, SH tentang perjanjian fasilitas kredit investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tanggal 12 Oktober 2017, dengan tujuan pembiayaan kembali 57 unit Kondotel dan Convention Hall beserta sarana pendukungnya, kredit yang diberikan dengan jumlah yang tidak melebihi limit kredit yaitu sebesar Rp102.445.000.000 kredit ini bersifat non revolving, dengan jangka waktu kredit terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan 17 Juni 2022, bunga pinjaman sebesar 11% p.a per tahun.

Perusahaan juga melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian fasilitas kredit investasi nomor CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tertanggal 12 Mei 2020, Bank telah menyetujui permohonan penurunan limit, perpanjangan waktu, perubahan suku bunga dan perubahan jadwal angsuran. Fasilitas kredit investasi semula sebesar Rp102.445.000.000 menjadi sebesar Rp54.674.000.000 dengan jangka waktu sejak 12 Mei 2020 sampai dengan 17 Juni 2023 dan suku bunga yang semula 9,50% menjadi 9,00% serta perubahan agunan.

Pada tanggal 18 Mei 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan surat nomor CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 atas Kredit Restrukturisasi COVID-19, dengan perubahan ketentuan dan syarat untuk jangka waktu fasilitas kredit diperpanjang sampai dengan 17 Juni 2025, perubahan jadwal angsuran pokok dan perubahan agunan.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp36.430.000.000;
- b. Tanah dan bangunan *ballroom* dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp125.965.000.000;

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Investment Credit Facility

Based on the notarial deed made by Mrs. Sri Handini Sasmita, SH regarding the investment credit facility agreement CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 October 2017, with the aim of refinancing 57 units of Condotel and Convention Hall along with their supporting facilities, loans provided in an amount that does not exceed the credit limit which is Rp102,445,000,000 this loan is non-revolving, with a credit term starting from October 12, 2017 to June 17, 2022, the loan interest is 11% pa per year.

The Company also restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, as stated in Addendum II to the Investment credit facility agreement number CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 May 2020, the Bank has approved the application for limit reduction, extension of time, changes in interest rates and changes in the installment schedule. The initial investment credit facility was Rp102,445,000,000 to Rp54,674,000,000 with a term from May 12, 2020 to June 17, 2023 and an interest rate from 9.50% to 9.00% as well as changes in collateral.

On May 18, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on letter number CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 for the COVID-19 Restructuring Credit, with changes to the terms and conditions for the extended credit facility period. until June 17, 2025, changes to the schedule of principal installments and changes to collateral.

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. SHGB land no. 1005, 1007, 1008 and 1176's. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², tied with Mortgage amounting to Rp36,430,000,000;
- b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021's. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage of Rp125,965,000,000;

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

- c. Bangunan *strata title* (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
- 46 Kondotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office di Basement 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office di Basement 1 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 002 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi selatan dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 007 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development.
- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000;
- e. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- f. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

- c. *Strata title building* (standing on land SHGB no.1175) which consists of:
- 46 Condotel with proof of ownership in the form of 59 SHMRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 1 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 002 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor south side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 007 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.
- d. *Machinery and equipment bound by Fiduciary with a binding value of Rp10,000,000,000;*
- e. *Personal Guarantee* notarial in the name of YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- f. *Corporate Guarantee* notarially on behalf of PT Dupan Anugerah Lestari.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

Merujuk pada surat nomor 003/DIR/SWID/VII/2024 tanggal 10 Juni 2024 perihal Permohonan Repackage Fasilitas Kredit Investasi atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk menyetujui pemberian Fasilitas Kredit melalui surat No. CMB.CM6.SBY/PPK/178/2024 atas Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 9 Juli 2024, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Referring to letter number 003/DIR/SWID/VI/2024 dated June 10, 2024 concerning Application for Repackage of Investment Credit Facilities in the name of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk approved the provision of Credit Facilities through letter No.CMB.CM6.SBY/PPK/178/2024 for the Credit Offer on July 09, 2024, with the following terms and conditions:

Debitur	PT Saraswanti Indoland Development, Tbk		Debitor																														
Jenis fasilitas kredit	Kredit Investasi/ Investment Credit		Type of credit facility																														
Plafon kredit	Total Limit Kredit	: Rp175.000.000.000,-	Credit ceiling																														
	Limit Tranche A	: Rp79.000.000.000,-																															
	Limit Tranche B	Rp96.000.000.000,-																															
	Tranche A	: 72 bulan / months	Term of credit																														
	Tranche B	: 72 bulan / months																															
Angsuran per tahun	<table><tr><th colspan="3">Tranche A</th></tr><tr><th>Tahun / Year</th><th>Penarikan (Rp) Withdrawals (in Rp)</th><th>Angsuran (Rp) Installments (in Rp)</th></tr><tr><td>2024</td><td>6.250.000.000</td><td>-</td></tr><tr><td>2025</td><td>10.625.000.000</td><td>4.725.000.000</td></tr><tr><td>2026</td><td>13.800.000.000</td><td>18.000.000.000</td></tr><tr><td>2027</td><td>13.800.000.000</td><td>18.250.000.000</td></tr><tr><td>2028</td><td>13.800.000.000</td><td>21.300.000.000</td></tr><tr><td>2029</td><td>13.800.000.000</td><td>21.300.000.000</td></tr><tr><td>2030</td><td>6.925.000.000</td><td>12.425.000.000</td></tr><tr><td>Jumlah / Total</td><td>79.000.000.000</td><td>96.000.000.000</td></tr></table>		Tranche A			Tahun / Year	Penarikan (Rp) Withdrawals (in Rp)	Angsuran (Rp) Installments (in Rp)	2024	6.250.000.000	-	2025	10.625.000.000	4.725.000.000	2026	13.800.000.000	18.000.000.000	2027	13.800.000.000	18.250.000.000	2028	13.800.000.000	21.300.000.000	2029	13.800.000.000	21.300.000.000	2030	6.925.000.000	12.425.000.000	Jumlah / Total	79.000.000.000	96.000.000.000	Installments per year
Tranche A																																	
Tahun / Year	Penarikan (Rp) Withdrawals (in Rp)	Angsuran (Rp) Installments (in Rp)																															
2024	6.250.000.000	-																															
2025	10.625.000.000	4.725.000.000																															
2026	13.800.000.000	18.000.000.000																															
2027	13.800.000.000	18.250.000.000																															
2028	13.800.000.000	21.300.000.000																															
2029	13.800.000.000	21.300.000.000																															
2030	6.925.000.000	12.425.000.000																															
Jumlah / Total	79.000.000.000	96.000.000.000																															
Tingkat suku bunga	7,8% / 7,8%		Interest rate																														

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Jaminan

Aset tetap

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp36.430.000.000;
- b. Tanah dan bangunan *ballroom* dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp121.648.000.000;
- c. Bangunan *strata title* (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
 - 45 *room hotel* dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Office* di *Basement 2* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *City Walk* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Lobby* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Rooftop Tower Apartemen* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk.
- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000;

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

Guarantee

Fixed assets

- a. SHGB land no. 1005,1007, 1008 and 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², secured by Mortgage of Rp36,430,000,000;
- b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage in the amount of Rp121,648,000,000;
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) consisting of:
 - 45 hotel rooms with proof of ownership in the form of 59 SHMRS in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - First floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - First floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.
- d. Machinery and equipment are tied to Fiducia with a binding value of Rp10,000,000,000;

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

Bukan aset tetap

Non fixed asset

- a. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama Noegroho Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- b. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

- a. *Notarial Personal Guarantee in the name of Noegroho Hari Hardono (Owner of Saraswanti Group);*
- b. *Notarial Corporate Guarantee in the name of PT Dupan Anugerah Lestari.*

Merujuk pada surat nomor 001/DIR/SWID/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 perihal Permohonan Repackage Fasilitas Kredit Investasi atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk menyetujui pemberian Fasilitas Kredit melalui surat No. CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 atas Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 28 Agustus 2023, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Referring to letter number 001/DIR/SWID/VII/2023 dated July 10, 2023 concerning Application for Repackage of Investment Credit Facilities in the name of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk approved the provision of Credit Facilities through letter No CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 for the Credit Offer on August 28, 2023, with the following terms and conditions:

Debitur

PT Saraswanti Indoland Development, Tbk

Debitor

Jenis fasilitas kredit

Kredit Investasi/
Investment Credit

Type of credit facility

Plafon kredit

Total Limit Kredit : Rp105.000.000.000,-
 Limit Tranche A : Rp35.000.000.000,-
 Limit Tranche B : Rp70.000.000.000,-

Credit ceiling

Tranche A : 63 bulan / months
 Tranche B : 66 bulan / months

Term of credit

Angsuran per tahun

Tranche A		
Tahun / Year	Penarikan (Rp) Withdrawals (in Rp)	Angsuran (Rp) Installments (in Rp)
2023	35.000.000.000	5.000.000.000
2024		11.500.000.000
2025		4.500.000.000
2026		4.800.000.000
2027		6.600.000.000
2028		2.600.000.000
Jumlah / Total	35.000.000.000	35.000.000.000

Installments per year

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

Tranche B		
Tahun / Year	Penarikan (Rp) Withdrawals (in Rp)	Angsuran (Rp) Installments (in Rp)
2024	70.000.000.000	3.780.000.000
2025		11.340.000.000
2026		14.420.000.000
2027		17.500.000.000
2028		19.460.000.000
2029		3.500.000.000
Jumlah / Total	70.000.000.000	70.000.000.000

Tingkat suku bunga

7,8% / 7,8%

Interest rate

Jaminan

Guarantee

Aset tetap

Fixed assets

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp36.430.000.000;
- b. Tanah dan bangunan *ballroom* dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp121.648.000.000;
- c. Bangunan *strata title* (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
 - 45 *room* hotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Office* di *Basement* 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *City Walk* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Lobby* dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;

- a. SHGB land no. 1005,1007, 1008 and 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², secured by Mortgage of Rp36,430,000,000;
- b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage in the amount of Rp121,648,000,000;
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) consisting of:
 - 45 hotel rooms with proof of ownership in the form of 59 SHMRS in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - First floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

- c. Bangunan *strata title* (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari: (lanjutan)
- Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Rooftop Tower* Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000;

Bukan aset tetap

- a. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama Noegroho Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- b. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

Berdasarkan surat Pernyataan Lunas Fasilitas Kredit atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk, nomor No.CMB.CM6.SBY/218/2024 tanggal 10 Juli 2024, pinjaman bank PT Saraswanti Indoland Development Tbk kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Fasilitas Kredit Investasi (KI) melalui surat No.CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 telah dinyatakan lunas terhitung sejak tanggal 10 Juli 2024.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

- c. *Strata title building* (standing on land SHGB no.1175) consisting of: (continued)
- *First floor pool side* with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk;
 - *Rooftop Tower Apartment* with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

- d. *Machinery and equipment* are tied to Fiducia with a binding value of Rp10,000,000,000;

Non fixed asset

- a. *Notarial Personal Guarantee* in the name of Noegroho Hari Hardono (Owner of Saraswanti Group);
- b. *Notarial Corporate Guarantee* in the name of PT Dupan Anugerah Lestari.

Based on the Credit Facility Repayment Statement letter in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, number No. CMB.CM6.SBY/218/2024 dated July 10, 2024, PT Saraswanti Indoland Development Tbk bank loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for the Investment Credit Facility (KI) Referring to letter number No.CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 has been declared fully paid as of July 10, 2024.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Covenant

Negative Covenant

Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Saraswanti Indoland Development Tbk tidak diperkenankan untuk:

- a. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya Pemegang Saham, Pengurus Perusahaan. Permodalan dan nilai saham, diperbolehkan sepanjang tidak mengubah *Ultimate Beneficial Owner* (UBO) dhi. Y.N. Hari Hardono / Keluarga, dengan pemberitahuan secara tertulis (kecuali terkait perubahan nilai saham) kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan RUPS terkait perubahan anggaran dasar tersebut dan menyampaikan *copy* perubahan Anggaran Dasar dan *copy* bukti Penerimaan Pemberitahuan/Pengesahan/Persetujuan Kementerian Hukum dan HAM paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal pelaksanaan RUPS.
- b. Mengubah operator hotel.
- c. Memperoleh fasilitas kredit dari Bank lain.
- d. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- e. Memindah-tangankan barang agunan kecuali persediaan/piutang.
- f. Mengambil dividen diperbolehkan dengan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan RUPS terkait pembagian dividen sepanjang sebelum dan sesudah pembagian dividen financial covenant yang dipersyaratkan terpenuhi.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

Covenant

Negative Covenant

As long as the credit has not been paid off, without prior written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Saraswanti Indoland Development Tbk is not permitted to:

- a. Making changes to the Company's Articles of Association including Shareholders, Company Management. Capital and share value, is permitted as long as it does not change the *Ultimate Beneficial Owner* (UBO) dhi. Y.N. Hari Hardono / Family, with written notification (except related to changes in share value) to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk no later than 30 (thirty) days after the RUPS decision regarding the changes to the articles of association and submitting a copy of the changes to the Articles of Association and a copy of proof of Receipt of Notification / Ratification / Approval from the Ministry of Law and Human Rights no later than 2 (two) months from the date of the RUPS.
- b. Changing hotel operators.
- c. Obtaining credit facilities from other banks.
- d. Binding oneself as a guarantor for debt or pledging company assets to another party.
- e. Transferring collateral except inventory/receivables
- f. Taking dividends is permitted with written notification to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk no later than 30 (thirty) days after the RUPS decision regarding dividend distribution as long as before and after the dividend distribution the required financial covenant is fulfilled.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Menjaga *Financial Covenant* sebagai berikut:

- Menjaga Rasio DSCR (*Debt Service Coverage Ratio*) minimal sebesar 100%.
- Ekuitas positif.
- Menjaga Rasio DER (*Bank Debt/Equity*) maksimum sebesar 300%.

Rasio - rasio tersebut di atas tercermin pada laporan keuangan *inhouse* dan *audited* yang diserahkan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Apabila ekuitas negatif pada saat dilakukan *review* oleh pihak PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, maka PT Saraswanti Indoland Development Tbk wajib meningkatkan modal disetor perusahaan.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat dihadapan Ana Marwiati, SH., M.Hum, nomor 28 tanggal 5 Mei 2017 tentang perjanjian kredit Perusahaan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Magelang, dengan fasilitas kredit maksimum pokok sebesar Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah) tujuan penggunaan fasilitas kredit tersebut adalah untuk *refinancing* pembangunan kondotel Graha Indoland, bunga pinjaman sebesar 11% per tahun efektif berdasarkan perhitungan bunga secara floating rate, jangka waktu pinjaman 72 bulan.

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat nomor 0547/PMS.03/005/2020 tanggal 29 April 2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit nomor 90 tanggal 30 April 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond Rescheduling*:
Maksimum sebesar Rp26.128.000.008
- Jenis kredit:
Kredit Investasi
- Sifat kredit:
Aflopand (sistem angsuran)
- Tujuan penggunaan:
Refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland.
- Suku bunga:
10,3% (pa) efektif *floating rate*
- Penambahan jangka waktu kredit:
7 (tujuh) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Desember 2023.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Investment Credit Facility (continued)

Maintain the *Financial Covenant* as follows:

- Maintain a DSCR (*Debt Service Coverage Ratio*) of at least 100%.
- Positive equity.
- Maintain a maximum DER (*Bank Debt/Equity*) ratio of 300%.

The above ratios are reflected in the in-house and audited financial statements submitted to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. If the equity is negative at the time of the review by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, then PT Saraswanti Indoland Development Tbk is required to increase the company's paid-up capital.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Investment Credit Facility

Based on the notarial deed made before Ana Marwiati, SH., M.Hum, number 28 dated May 5, 2017 concerning the Company's credit agreement to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, Magelang Coordinator Branch, with a maximum credit facility of Rp40,000,000,000 (forty billion Rupiah) the purpose of using the credit facility is to refinance the construction of the Graha Indoland condotel, the loan interest is 11% per annum effective based on the calculation of interest on a floating rate basis, the loan period is 72 months.

The Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter number 0547/PMS.03/005/2020 dated April 29, 2020 and Deed of Credit Agreement Addendum number 90 dated April 30, 2020, with the following amendments to the provisions:

- Plafond Rescheduling*:
Maximum of Rp26,128,000,008
- Type of credit:
Investment Credit
- Nature of credit:
Aflopand (installment system)
- Purpose of use:
Refinancing the construction of Graha Indoland condotel.
- Interest rate:
10,3% (pa) effective floating rate
- Additional credit period:
7 (seven) months from the maturity date of the credit or until December 5, 2023.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

7. Periode pokok dan bunga:
- Penundaan pembayaran pokok selama 3 (tiga) bulan dari bulan Mei 2020 sampai dengan Juli 2020.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Agustus 2020.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.
8. Biaya administrasi:
 sebesar Rp5.000.000 dengan ketentuan dibayar sebelum penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:
- Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
 - Fasilitas Hotel terdiri dari *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* dan *gym*.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

7. Principal and interest period:
- Postponement of principal payment for 3 (three) months from May 2020 to July 2020.
 - Payment of principal installments on a monthly basis starting in August 2020.
 - Interest payments are made on a monthly basis.
8. Administration fee:
 Rp5,000,000 provided that it is paid before the signing of the Credit Agreement Addendum.

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. The land and building of the Graha Indoland condotel financed by the Bank consists of 1 plot of land, namely SHGB number 01205/Maguwoharjo, as described in Letter of Measurement dated February 14, 2013 number 00021/2017 covering an area of 3,074 m² registered under the name of PT Saraswanti Indoland Development domiciled in Sleman Regency, as follows building located on Jl. Ring Road Maguwoharjo Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province, which will then be split into certificates with ownership of SHMRS (Certificate of Ownership of Flats), with details:
- Minimum number of rooms is 80 units and;
 - Hotel facilities consist of a *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* and *gym*.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 3 Agustus 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman terkait dampak COVID-19 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat nomor 0836/AKR.02/038/2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit nomor 4 tanggal 4 Agustus 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 5 (lima) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Mei 2024.
2. Periode pokok dan bunga:
 - Penundaan tenor pembayaran angsuran pokok selama 9 (sembilan) bulan atau sampai dengan bulan April 2021.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Mei 2021.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.

Pada tanggal 9 September 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat nomor 1807/LKR.03/038/2021 dan Akta Perjanjian Kredit nomor 26 tanggal 14 September 2021, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan sejak jatuh tempo kredit, dari semula 5 Mei 2024 menjadi sampai dengan tanggal 5 November 2025.
2. Periode pembayaran pokok dan bunga:
Penambahan pembayaran pokok kredit dengan pengaturan dibayarkan setiap bulan mulai Juli 2023 sampai dengan Mei 2025 sebesar Rp170.000.000 dan pada bulan Juni 2025 dibayarkan sebesar Rp170.852.273.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

On August 3, 2020, the Company restructured the loan related to the impact of COVID-19 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter number 0836/AKR.02/038/2020 and Deed of Credit Agreement Addendum number 4 dated August 4, 2020, with the following amendments to the provisions as follows:

1. Additional credit period:
Additional credit period of 5 (five) months from the maturity date of the credit or until May 5, 2024.
2. Principal and interest period:
 - Postponement of the tenor of principal installment payments for 9 (nine) months or until April 2021.
 - Payment of principal installments on a monthly basis starting from May 2021.
 - Interest payments are made on a monthly basis.

On September 9, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter number 1807/LKR.03/038/2021 and Deed of Credit Agreement number 26 dated September 14, 2021, with the following amendments to the provisions:

1. Additional credit period:
Additional credit period of 18 (eighteen) months from the maturity date of the credit, from May 5, 2024 to November 5, 2025.
2. Additional credit period:
The addition of principal loan payments with arrangements to be paid every month starting July 2023 until May 2025 amounting to Rp170,000,000 and in June 2025 being paid Rp170,852,273.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2022, Perusahaan melakukan Addendum ke-4 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat nomor 258/AKR.02/038/2022 dan Akta Perjanjian kredit nomor 28, tanggal 5 Mei 2017, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut :

A. Mengubah Pasal 5 huruf A angka 2, 5 dan 7 (Affirmative/Covenant)

Pada Angka (2) “.... (V) Laporan pembagian dividen dan debitor harus menjamin bahwa pembagian dividen tidak menyebabkan terganggunya aktivitas pembayaran kewajiban kepada bank, aktivitas operasional dan resiko keuangan debitor.”

Pada Angka (5): “Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis Kepada Bank setelah terjadinya Perubahan terhadap Anggaran Dasar, baik atas perubahan yang wajib dimintakan persetujuan dan/atau pemberitahuan dan/atau dilaporkan kepada pihak/pejabat/instansi yang berwenang namun termasuk dan tidak terbatas kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan perubahan dalam perjanjian, kecuali terhadap perubahan Anggaran Dasar sebagaimana diatur pada pasal 5 huruf (B) angka (2)”.

Penambahan Angka (7) : “Debitur memastikan bahwa PT Saraswanti Utama mempertahankan kepemilikannya sebagai pemegang saham mayoritas di permodalan debitor.

B. Mengubah Pasal 5 huruf B angka 2 dan 6 (Negative/Covenant)

Pada Angka (2) : “Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan yang mengakibatkan :

- a. Perubahan Bidang Usaha;
- b. Penurunan Modal Perusahaan;
- c. Perubahan Status Kelembagaan;
- d. Perubahan Jangka Waktu Berdirinya Perusahaan;
- e. Perubahan Komposisi Pemegang Saham yang menyebabkan PT Saraswanti Utama tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas debitor.”

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

On March 31, 2022, the Company made Addendum 4 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter number 258/AKR.02/038/2022 and Deed of Credit Agreement number 28, dated May 5, 2017, with changes to the following provisions:

A. Amend Article 5 letter A numbers 2, 5 and 7 (Affirmative/Covenant)

In Number (2) “.... (V) The dividend distribution report and the debtor must ensure that the dividend distribution does not cause disruption to the activities of paying obligations to the bank, operational activities and financial risks of the debtor.”

In Number (5): “Debtors are required to submit written notification to the Bank after the Amendment to the Articles of Association has occurred, both for changes that must be approved and/or notified and/or reported to authorized parties/officials/agencies but including and not limited to to the Minister of Law and Human Rights and changes in the agreement, except for changes to the Articles of Association as stipulated in article 5 letter (B) number (2)”.

Addition of Number (7) : “The debtor ensures that PT Saraswanti Utama maintains its ownership as the majority shareholder in the debtor’s capital.

B. Amend Article 5 letter B number 2 and 6 (Negative/Covenant)

In Number (2) : “Change the Articles of Association of the Company which results in:

- a. Changes in Business Fields;
- b. Decrease in the Company's Capital;
- c. Changes in Institutional Status;
- d. Changes in the Period of Establishment of the Company;
- e. Changes in the Composition of Shareholders which caused PT Saraswanti Utama is no longer the majority shareholder of the debtor.”

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

- B. Mengubah Pasal 5 huruf B angka 2 dan 6
 (Negative/Covenant) (lanjutan)

pada Angka (6) : “Melakukan pembayaran pokok hutang dan/atau bunga atas pinjaman kepada Pemegang Saham atau afiliasinya sebelum hutang kepada bank/Pihak Kedua dilunasi terlebih dahulu kecuali dalam rangkaian usaha yang normal”.

Pada tanggal 12 September 2022, Perusahaan melakukan Addendum ke-5 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat nomor 1330/AKR.02/038/IX/2022 dan Akta Perjanjian kredit nomor 28, tanggal 5 Mei 2017, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

Jaminan aset tetap yang semula :

Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:

- Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
- Fasilitas Hotel terdiri dari *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* dan *gym*.

Menjadi:

Bangunan Strata Title Graha Indoland yang terdiri atas :

- 80 (delapan puluh) unit kondotel dengan bukti kepemilikan berupa 80 (delapan puluh) SHMSRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development
- 8 (delapan puluh) unit Satuan Rumah Susun Bukan Hunian yang difungsikan sebagai fasilitas hotel dengan bukti kepemilikan berupa 8 (delapan) SHMSRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Investment Credit Facility (continued)

- B. Amend Article 5 letter B number 2 and 6
 (Negative/Covenant) (continued)

in Number (6) : “Making payments of principal and/or interest on loans to Shareholders or their affiliates before debts to banks/Second Parties are repaid first except in the normal course of business”.

On September 12, 2022, the Company made Addendum 5 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter number 1330/AKR.02/038/IX/2022 and Deed of Credit Agreement number 28, dated May 5, 2017, with changes to the following provisions:

The original fixed asset guarantee:

The land and building of the Graha Indoland condotel financed by the Bank consists of 1 plot of land, namely SHGB number 01205/Maguwoharjo, as described in Letter of Measurement dated February 14, 2013 number 00021/2017 covering an area of 3,074 m² registered under the name of PT Saraswanti Indoland Development domiciled in Sleman Regency, as follows building located on Jl. Ring Road Maguwoharjo Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province, which will then be split into certificates with ownership of SHMRS (Certificate of Ownership of Flats), with details:

- Minimum number of rooms is 80 units and;
- Hotel facilities consist of a *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* and *gym*.

To:

Graha Indoland Strata Title building consisting of:

- 80 (eighty) condotel units with proof of ownership in the form of 80 (eighty) SHMSRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development
- 80 (eighty) units of Non-residential Flats which function as hotel facilities with proof of ownership in the form of 8 (eight) SHMSRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan nomor 13/2003 (UU no. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai.

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2024 dihitung oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan berdasarkan laporannya tertanggal 9 Januari 2025 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Umur pensiun normal (tahun)	58	55	Normal pension age (years)
Kenaikan gaji (per tahun)	6%	6%	Salary increase (per year)
Tingkat diskonto (per tahun)	7,08%	6,82%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	Mortality rate

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized at statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Biaya bunga (Catatan 31)	43.876.794	27.034.390	Current service cost (Note 31)
Biaya jasa kini (Catatan 31)	80.328.420	82.718.017	Interest cost (Note 31)
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 32)	-	(549.459.678)	Immediate recognition of past service cost (Note 32)
Jumlah	124.205.214	(439.707.271)	Jumlah

Beban imbalan kerja karyawan Perusahaan disajikan sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Employee benefits for the Company are presented as part of general and administrative expenses in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

Liability of employee benefits presented in the statement of financial position are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	643.354.754	927.563.033	Balance at beginning of year
(Keuntungan) kerugian aktuarial (OCI) tahun berjalan	(157.019.461)	155.498.992	Actuarial (gain) loss (OCI) in the current year
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	124.205.214	(439.707.271)	Employee benefit expenses recognized - current year
Saldo akhir tahun	610.540.507	643.354.754	Balance at the end of the year

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal	643.354.754	927.563.033
Biaya jasa lalu	-	(549.459.678)
Biaya bunga	43.876.794	27.034.390
Biaya jasa kini	80.328.420	82.718.017
(Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	(157.019.461)	155.498.992
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	610.540.507	643.354.754

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar/ Basic assumptions	Perubahan asumsi/ Change in assumptions	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Tingkat diskonto/ Discount rate	+ 1%	570.668.080	601.844.541	-6,53%	-6,45%
	- 1%	655.322.956	689.433.393	7,33%	7,16%
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increases rate	+ 1%	655.356.327	689.351.659	7,34%	7,15%
	- 1%	569.924.557	601.161.599	-6,65%	-6,56%

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The movements of present value of employee benefits liabilities in the statement of financial position are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	643.354.754	927.563.033	Beginning balance
	-	(549.459.678)	Past service costs
	43.876.794	27.034.390	Interest costs
	80.328.420	82.718.017	Current service costs
	(157.019.461)	155.498.992	Actuarial (gain) loss on liabilities
Net liabilities recognized in the statements of financial position	610.540.507	643.354.754	

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2024 and December 31, 2023, has the following effect:

The sensitivity analysis were based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Dalam 1 tahun	-
2 - 5 tahun	-
6 - 10 tahun	586.709.983
Lebih dari 10 tahun	9.488.213.633

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The maturity of defined benefits and obligations as of December 31, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	-	Within 1 year
	-	2 - 5 years
	1.298.352.644	6 - 10 years
	6.653.858.843	More than 10 years

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL

The Company stockholder's composition as of December 31, 2024 is as follows:

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp)/ <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Masyarakat	1.109.595.472	20,61%	22.191.909.440	Public
Jumlah	5.385.019.201	100%	107.700.384.020	Total

Pada tanggal 23 Februari 2024, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 15, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi 5.385.019.201 lembar saham atau senilai Rp 107.700.384.020 karena adanya konversi Waran Seri I dan menyetujui adanya perubahan susunan kepemilikan pemegang saham sebagai berikut:

- PT Saraswanti Utama sebesar Rp68.406.779.660;
- Bogat Agus Riyono sebesar Rp17.101.694.920;
- Masyarakat sebesar Rp22.191.909.440.

On February 23 2024, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 15, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital to 5,385,019,201 shares or Rp. 107,700,384,020 due to the conversion of Series I Warrants and agreed to changes in the composition of shareholder ownership as follows:

- PT Saraswanti Utama amounted to Rp68,406,779,660;
- Bogat Agus Riyono amounted to Rp17,101,694,920;
- Public amounted to Rp22,191,909,440.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

23. SHARE CAPITAL (continued)

The Company stockholder's composition as of December 31, 2023 is as follows:

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)		Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp)/ Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Masyarakat	340.009.201	6,31%	6.800.184.020	Public
Jumlah	5.385.009.201	100%	107.700.184.020	Total

Pada tanggal 26 Mei 2023, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 4, yang dibuat di hadapan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, SH, M.Kn, MH, di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp107.700.000.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) menjadi Rp107.700.062.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Enam Puluh Dua Ribu Rupiah) karena adanya konversi Waran Seri I.

On May 26 2023, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 4, drawn up before Notary Lucky Suryo Wicaksono, SH, M.Kn, MH, in Sleman, Special Region of Yogyakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital from Rp107,700,000,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) to Rp107,700,062,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Sixty Two Thousand Rupiah) due to the conversion of Series I Warrants.

Pada tanggal 13 Juli 2022, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 36, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di kota Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp100.900.000.000 (Seratus Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah) menjadi Rp107.700.000.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan adanya saham yang ditawarkan kepada masyarakat sebanyak 340.000.000 (Tiga Ratus Empat Puluh Juta) Saham dengan nominal Rp6.800.000.000 (Enam Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah).

On July 13, 2022, based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 36, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital of Rp100,900,000,000 (One Hundred Billion Nine Hundred Million Rupiah) to Rp107,700,000,000 (One Hundred and Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) with the existence of shares offered to the public as many as 340,000,000 (Three Hundred Forty Million) Shares with nominal Rp6,800,000,000 (Six Billion Eight Hundred Million Rupiah).

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan nomor AHU-AH.01.03-0264881 tanggal 13 Juli 2022.

23. SHARE CAPITAL (continued)

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree nomor AHU-AH.01.03-0264881 dated July 13, 2022.

24. KOMPONEN EKUITAS LAIN

Rincian komponen ekuitas lain adalah sebagai berikut:

24. OTHER EQUITY COMPONENTS

The details of other equity components as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:			Accumulated other comprehensive income:
Saldo awal	(206.506.561)	(85.217.347)	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	157.019.461	(155.498.992)	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	(34.544.281)	34.209.778	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Saldo akhir	(84.031.381)	(206.506.561)	Ending balance

25. SALDO LABA

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp1,09 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp5.888.960.697.

Berdasarkan Akta nomor 05 tanggal 31 Mei 2023 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp1,09 (nilai penuh) per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp5.867.078.704.

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perusahaan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun untuk cadangan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp6.300.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham nomor 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH.

25. RETAINED EARNINGS

Based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders number 09 dated June 26 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp1.09 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp5,888,960,697.

Based on Deed number 05 dated May 31, 2023 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH, the stockholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp1.09 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp5,867,078,704

Under Indonesian Company Law, the Company is obliged to allocate a certain amount from the net earnings of each accounting year to reserve fund if the Company has a positive profit balance.

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp6,300,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders number 09 dated June 26, 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH

25. SALDO LABA (lanjutan)

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp3.000.000.000 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Agio saham	61.204.416.230	61.202.116.230
Biaya emisi saham	(2.459.614.908)	(2.459.614.908)
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354
Jumlah	75.357.774.676	75.355.474.676

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK nomor S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp200 (Rupiah penuh) per saham.

Agio saham sebesar Rp61.200.000.000 merupakan selisih antara harga perdana pada saat penawaran umum kepada masyarakat pada tahun 2022, dibandingkan dengan nilai nominalnya.

Penambahan agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp2.300.000 dan Rp2.116.230 adalah Waran Seri I, yaitu efek yang diterbitkan Perusahaan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama Perusahaan yang bernilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp250 (dua ratus lima puluh Rupiah).

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 30 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap sebesar Rp16.612.973.354 dan dicatat pada masing-masing akun terkait.

25. RETAINED EARNINGS (continued)

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp3,000,000,000 based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The details of additional paid-in capital as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	61.204.416.230	61.202.116.230	Share premium
	(2.459.614.908)	(2.459.614.908)	Share issuance cost
	16.612.973.354	16.612.973.354	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	75.357.774.676	75.355.474.676	Total

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree number S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp200 (full amount) per share.

The agio stock of Rp61,200,000,000 is the difference between the initial price at the time of the public offering to the public in 2022, compared to the nominal value.

The additional agio stock amounting for as of December 31, 2024 and December 31, 2023 to Rp2,300,000 and Rp2,116,230 is Series I Warrants, namely securities issued by the Company which give the holder the right to subscribe for ordinary shares in the name of the Company with a nominal value of Rp20 (twenty Rupiah) per share with an exercise price of Rp250 (two hundred and fifty Rupiah).

Based on the Tax Amnesty Certificate (TAC) dated 30 September 2016 and Asset Declaration Receipts between 30 September 2016, the Company declared cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets amounting to Rp16,712,973,354 and recorded in the respective related accounts.

27. PERPAJAKAN

27. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. *Prepaid taxes*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak Penghasilan Badan:			<i>Corporate income tax:</i>
2016 (Catatan 27h)	1.591.379.565	1.591.379.565	2016 (Note 27h)
2018 (Catatan 27h)	636.116.260	-	2018 (Note 27h)
2019 (Catatan 27h)	4.811.903.904	-	2019 (Note 27h)
PPh Pasal 21	151.887.852	-	<i>Income tax article 21</i>
PPh Pasal 25	3.956.902.541	193.219.695	<i>Income tax article 25</i>
PPh Pasal 4 (2)	934.820.730	561.051.608	<i>Income tax article 4 (2)</i>
PPN Masukan	5.987.310.791	5.311.308.109	<i>VAT-in</i>
Jumlah	18.070.321.643	7.656.958.977	Total

b. Utang pajak

b. *Taxes payable*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.574.004.903	1.658.898.743	<i>Hotel and Restaurant Tax (PB1)</i>
Pajak bumi dan bangunan	6.946.091	5.927.330	<i>Property tax</i>
PPh Pasal 21	-	270.597.811	<i>Income Tax Article 21</i>
PPh Pasal 23	19.642.418	-	<i>Income Tax Article 23</i>
PPh Pasal 4 (2)	116.603.444	142.454.219	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
PPh Pasal 29	7.209.474.580	7.955.749.376	<i>Income Tax Article 29</i>
Jumlah	8.926.671.436	10.033.627.479	Total

c. Beban pajak final

c. *Final taxes expense*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Beban pajak final Perusahaan	242.985.048	365.355.862	<i>Final tax expense Company</i>
Jumlah	242.985.048	365.355.862	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

d. *Income tax benefit (expense)*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak kini tahun berjalan	(7.209.474.580)	(7.955.749.340)	<i>Current tax</i>
Koreksi periode lalu	(4.780.124)	(289.829.540)	<i>Previous period correction</i>
Jumlah beban pajak kini	(7.214.254.704)	(8.245.578.880)	<i>Total current tax</i>
Pajak tangguhan	329.743.438	(3.825.813.308)	<i>Deferred tax</i>
Jumlah	(6.884.511.266)	(12.071.392.188)	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	25.514.113.047	33.252.934.793
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final	(5.850.021.810)	(1.503.358.050)
Laba sebelum pajak penghasilan tidak final	31.364.134.857	34.756.292.843
Beda waktu:		
Beban penyusutan	1.406.204.322	1.406.204.322
Taksiran laba kena pajak	32.770.339.179	36.162.497.165
Dikurangi saldo akumulasi rugi fiskal	-	-
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	32.770.339.179	36.162.497.000
Taksiran pajak kini Perusahaan	7.209.474.580	7.955.749.340

e. Pajak kini (lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

27. TAXATION (continued)

e. Current tax

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows :

Profit before income tax expense of the Company
 Adjustment for expense (income) for final taxes
 Profit before income tax expense non-final
 Time differences:
 Depreciation expense
Estimated taxable income
 Less of tax loss carry forward
Estimated taxable income for current year
Estimated current tax of the Company

e. Current tax (continued)

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2024 and December 31, 2023 the above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
		Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to			
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31	
Penyusutan aset tetap	2.474.919.607	309.364.950	-	2.784.284.557	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	141.538.045	27.325.147	(34.544.281)	134.318.911	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	10.281.011	(6.946.659)	-	3.334.352	Impairment of trade receivables
Jumlah	2.626.738.663	329.743.438	(34.544.281)	2.921.937.820	Total
31 Desember 2023 / December 31, 2023					
		Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to			
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31	
Akumulasi rugi fiskal	3.991.012.955	(3.991.012.955)	-	-	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	2.165.554.656	309.364.951	-	2.474.919.607	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	204.063.867	(96.735.600)	34.209.778	141.538.045	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	57.710.715	(47.429.704)	-	10.281.011	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.418.342.193	(3.825.813.308)	34.209.778	2.626.738.663	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi, dan atas penyesuaian tarif pajak telah ditambahkan (dikreditkan) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

g. Pengampunan pajak

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai UU nomor 11 tahun 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jenderal Pajak nomor KET-3657/PP/WPJ.23/2016 tanggal 30 September 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan beberapa aset sejumlah Rp16.612.973.354, (terdiri dari kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap) yang sebelumnya tidak dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015. Namun aset tersebut sudah dicatat pada laporan keuangan di tahun 2015. Sehubungan dengan pengampunan pajak ini, sehingga tidak ada dampak pada laporan keuangan 2016.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp332.259.467 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp16.612.973.354 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

h. Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 23 Desember 2020, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) nomor 00016/206/16/542/20 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp1.591.379.565 atas PPh Badan tahun fiskal 2016.

27. TAXATION (continued)

f. Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2024 and December 31, 2023 have been calculated taking into account the tax rates that are expected to apply at the time of realization, and the tax rate adjustments have been added (credited) to the statement of profit or loss and other comprehensive income.

g. Tax amnesty

As of September 30, 2016, the Company has utilized the tax amnesty program pursuant to Law number 11 of 2016. Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) from the Directorate General of Taxes number KET-3657/PP/WPJ.23/2016 dated December 31, 2016, the Company disclosed ownership of several assets amounting to Rp16,612,973,354, (consisting of cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets) which were not previously reported in the 2015 Tax Return Annual Income. However, these assets have been recorded in the 2015 financial statements. Due to this tax amnesty, there is no impact on the 2016 financial statements.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp332,259,467 was recorded as part of general and administrative expenses in statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp16,612,973,354 was posted as additional paid-in capital.

h. Tax assessment letters

On December 23, 2020, the Directorate General of Taxes (DGT) issued an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) number 00016/206/16/542/20 which stated that the Company had underpaid taxes of Rp1,591,379,565 on Corporate Income Tax for the 2016 fiscal year.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Surat penetapan pajak (lanjutan)

Pada tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Pada tanggal 13 Desember 2021, Perusahaan menerima Surat Keputusan Keberatan nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 yang menolak keberatan Perusahaan dan menambah jumlah pajak yang masih harus dibayar atas Masa Pajak 2016 menjadi Rp2.362.264.267. Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian SKPKB sebesar Rp1.591.379.565 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka. Pada tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00016/206/16/542/20 berdasarkan Surat nomor 036/DDTC-LIT/III/2022 ke Pengadilan Pajak. DJP mengeluarkan Surat Uraian Banding atas Pengajuan Banding terhadap Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.SUB-38/WPJ.23/2022 tanggal 24 Juni 2022 dengan mengusulkan kepada Pengadilan Pajak untuk menolak permohonan banding Perusahaan dan mempertahankan Keputusan DJP nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Perusahaan masih dalam proses Pengadilan Pajak.

Pada tanggal 28 November 2023, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) nomor 00008/206/18/542/23 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp636.116.260 untuk tahun fiskal 2018, yang terdiri atas PPh Badan 2018 dan sanksi administrasi masing-masing sebesar Rp442.731.250 dan Rp193.385.010. Perusahaan telah melakukan pembayaran SKPKB sebesar Rp636.116.260 di tanggal 22 Februari 2024 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka. Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Tetapi Pengajuan Keberatan tersebut ditolak dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Keberatan nomor KEP-00057/KEB/PJ/WPJ.23/2024 tanggal 22 November 2024. Pada tanggal 18 Februari 2025, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00008/206/18/542/23 berdasarkan Surat nomor 007/KEU/SWID/II/2025 ke Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, belum ada jawaban atas Pengajuan Banding dari Pengadilan.

27. TAXATION (continued)

h. Tax assessment letters (continued)

On March 16, 2021, the Company submitted an objection to the DGT. On December 13, 2021, the Company received the Decision Letter of Objection number KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 which rejected the Company's objection and increased the amount of tax accrued for the 2016 Tax Period to Rp2,362,264,267. In 2021, the Company has paid part of the SKPKB amounting to Rp1,591,379,565 which was recorded in the prepaid tax account. On March 8, 2022, the Company submitted an appeal against SKPKB No.00016/206/16/542/20 based on Letter number 036/DDTC-LIT/III/2022 to the Tax Court. The DGT issued a Letter of Appeal Description of the Submission of an Appeal against the Director General of Taxes Decree number SUB-38/WPJ.23/2022 dated June 24, 2022 by proposing to the Tax Court to reject the Company's appeal and defend the DGT Decision number KEP-00176/KEB /WPJ.23/2021. As of the audit date, the Company is still in the Tax Court process.

On November 28, 2023, the Directorate General of Taxes (DGT) issued a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) number 00008/206/18/542/23 stating that the Company underpaid taxes by Rp636,116,260 for the 2018 fiscal year, consisting of 2018 Corporate Income Tax and administrative sanctions of Rp442,731,250 and Rp193,385,010, respectively. The Company has paid the SKPKB of Rp636,116,260 on February 22, 2024, which was recorded in the prepaid tax account. On February 23, 2024, the Company filed an objection to the DGT. However, the Objection Submission was rejected with the issuance of Objection Decision Letter number KEP-00057/KEB/PJ/WPJ.23/2024 dated November 22, 2024. On February 18, 2025, the Company filed an appeal against SKPKB number 00008/206/18/542/23 based on Letter number 007/KEU/SWID/II/2025 to the Tax Court. As of the audit date, there has been no response to the Appeal Submission from the Court.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pada tanggal 11 September 2024, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) nomor 00006/206/19/542/24 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp4.811.903.904 untuk tahun fiskal 2019. Perusahaan telah melakukan pembayaran SKPKB sebesar Rp4.811.903.904 di tanggal 9 Desember 2024 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka dan ditanggal yang sama, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, belum ada jawaban atas Pengajuan Keberatan dari DJP.

i. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah nomor 34/2016 (PP no.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu no. 1 2020") tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk menangani pandemi Coronavirus disease 2019 ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan;
- tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun 2022

27. TAXATION (continued)

h. Tax assessment letters (continued)

On September 11, 2024, the Directorate General of Taxes (DGT) issued a Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) number 00006/206/19/542/24 stating that the Company underpaid taxes by Rp4,811,903,904 for the 2019 fiscal year. The Company has made a payment of the SKPKB of Rp4,811,903,904 on December 9, 2024 which was recorded in the prepaid tax account and on the same date, the Company filed an objection to the DGT. As of the audit date, there has been no response to the Objection Submission from the DGT.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation number 34/2016 (PP no.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

On March 31, 2020, the Indonesia Government issued a Government Regulation in Lieu of Law number. 1 Year 2020 ("Perpu no.1 Year 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and;
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Administrasi (lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP"), yang berlaku efektif segera setelah diumumkan dan RUU HPP telah ditetapkan menjadi Undang-Undang no. 7 Tahun 2021. Perubahan utama yang relevan yaitu terkait dengan:

- tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan selanjutnya, dan;
- tingkat pajak pertambahan nilai dari 10% menjadi 11% mulai 1 April 2022 dan 12% mulai dari 1 Januari 2025.

28. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Penjualan apartemen, kondotel dan vila</u>		
The Yudhistira	3.537.596.232	11.733.858.785
Banyu Bening	5.722.979.257	1.129.988.800
Subjumlah	9.260.575.489	12.863.847.585
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	92.949.539.393	98.159.191.586
Innside Hotel - Yogyakarta	33.063.694.830	31.553.812.349
Subjumlah	126.013.234.223	129.713.003.935
Jumlah pendapatan usaha	135.273.809.712	142.576.851.520

Pada tahun 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

27. TAXATION (continued)

i. Administration (continued)

On 29 October 2021, the President of the Republic of Indonesia has signed the Harmonisation of Tax Regulations ("Harmonisasi Peraturan Perpajakan/HPP") Bill, which was effective immediately and established the HPP Bill into Law no. 7 years 2021. The main relevant updates were related to:

- corporate income tax rate from previously 20% to 22% for 2022 fiscal year onwards, and
- value added tax rate from 10% to 11% starting from 1 April 2022 and 12% starting from 1 January 2025.

28. REVENUES

The details of revenues are as follows:

<u>Sales of apartments, condotel and villa</u>	
The Yudhistira	
Banyu Bening	
Subtotal	
<u>Revenue from hotel services</u>	
The Alana Hotel - Yogyakarta	
Innside Hotel - Yogyakarta	
Subtotal	
Total revenues	

In December 31, 2024 and December 31, 2023, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

For the ended December 31, 2024 and December 31, 2023 no revenues from related parties.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
<u>Apartemen, condotel dan villa</u>		
The Yudhistira	2.751.374.823	8.296.130.195
Banyu Bening	3.829.647.766	649.902.057
Subjumlah	6.581.022.589	8.946.032.252
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	29.966.915.771	30.089.726.452
Innside Hotel - Yogyakarta	9.271.874.646	8.611.448.859
Subjumlah	39.238.790.417	38.701.175.311
Jumlah beban pokok pendapatan	45.819.813.006	47.647.207.563

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

29. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

<u>Apartments, condotel and villa</u>	
The Yudhistira	
Banyu Bening	
Subtotal	
<u>Hotel services</u>	
The Alana Hotel - Yogyakarta	
Innside Hotel - Yogyakarta	
Subtotal	
Total cost of revenues	

For the ended December 31, 2024 and December 31, 2023 no revenues from related parties.

For the years ended December 31, 2024 and December 31, 2023, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

30. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Gaji dan tunjangan	2.325.346.688	2.244.701.620
Komisi penjualan	1.077.434.377	1.502.697.456
Promosi	1.175.653.987	986.541.549
Iklan	539.501.458	209.697.717
Event dan pameran	441.114.833	373.050.008
Transportasi	231.734.426	255.675.709
Lain-lain	333.103.090	307.989.086
Jumlah beban penjualan	6.123.888.859	5.880.353.145

30. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and allowances	
Sales commission	
Promotion	
Advertisement	
Events and exhibitions	
Transportation	
Others	
Total selling expenses	

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Gaji dan tunjangan	13.498.896.202	12.640.181.849
Penyusutan (Catatan 11)	7.974.837.221	8.213.158.772
Listrik, air, telepon	7.781.734.721	7.102.802.002
Manajemen dan strategi	3.295.313.997	3.836.591.471
Pemeliharaan dan perbaikan	3.091.067.905	2.347.010.224
Jasa pihak ketiga	811.544.545	774.024.363
Asuransi	634.681.438	600.588.871
Sumbangan dan entertainment	618.360.325	405.962.042
Administrasi kantor	522.410.980	524.443.632
Contract services	583.808.632	549.506.985
Pajak Bumi dan Bangunan	480.084.551	525.122.957
Teknologi informasi	444.144.549	332.065.653
Transportasi dan perjalanan	418.217.678	395.516.127
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	124.205.214	109.752.407
Amortisasi (Catatan 12 dan 13)	78.745.917	78.746.016
Keamanan	29.300.000	30.000.000
Lain-lain	556.042.359	675.413.402
Jumlah beban umum dan administrasi	40.943.396.234	39.140.886.773

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and allowances
Depreciation (Note 11)
Electricity, water, telephone
Management and strategy
Maintenance and repair
Third party services
Insurance
Donations and entertainment
Office administration
Contract services
Property taxes
Information Technology
Transportation and travel
Employee benefits (Note 22)
Amortization (Note 12 and 13)
Security
Others
Total general and administrative expenses

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

a. Pendapatan lain-lain

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Sewa	69.348.648	295.664.452
Pemulihan piutang usaha (Catatan 5)	31.575.721	215.589.565
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 22)	-	549.459.678
Lain-lain	42.615	302.573.217
Jumlah pendapatan lain-lain	100.966.984	1.363.286.912

This account consist of:

a. Other income

Rent
Recovery of trade receivables (Note 5)
Immediate recognition of past service cost (Note 22)
Others
Total other income

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN (lanjutan)

32. OTHER INCOME (EXPENSES) (continued)

b. Beban lain-lain

b. Other expenses

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pembayaran kepada unit pemilik	9.402.823.062	10.279.089.954	Payment to unit owner
Penyisihan penggantian peralatan dan perabot	3.924.558.072	3.142.567.724	Reserve for replacement of furniture and equipment
Lain-lain	626.210	11.953.846	Others
Jumlah beban lain-lain	13.328.007.344	13.433.611.524	Total other expenses

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City, dimana Perusahaan melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of sharing the profits of the condotel ownership in Graha Indoland and Mataram City, where the Company manages the condotel units owned by the unit owners.

33. LABA PER SAHAM

33. EARNINGS PER SHARE

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

The computation of earnings per share is based on the following data:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Laba tahun berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	18.629.601.781	21.181.542.569	Profit for the year used in the calculation of basic earnings per share
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.385.019.201	5.385.009.201	Number of basic shares authorized
Laba bersih per saham dasar	3,46	3,93	Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has no instruments with potentially dilutive ordinary shares.

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Perusahaan, dan sifat saldo akun / transaksi adalah sebagai berikut:

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Company and nature of transactions are as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relationship	Sifat saldo akun dan transaksi/ Nature of account and transaction
1.	PT Saraswanti Utama	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham dan utang lain-lain/ Share capital and other payable
2.	Bogat Agus Riyono	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
3.	Umar Rahmadhani	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
4.	Hari Gunawan Lianto	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
5.	H. Ulya Abdillah	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
6.	Nadia Citranti Andarini	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
7.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan afiliasi/ Affiliated Company	Jaminan Perusahaan/ Corporate guarantee
8.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee
9.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

In its business, the Company entered into transactions with related parties among others as follows:

a.	Pemberian jaminan pribadi	a.	Personal guarantee
	YN Hari Hardono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).		YN Hari Hardono provided personal guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).
b.	Jaminan Perusahaan	b.	Corporate guarantee
	PT Dupan Anugerah Lestari memberikan jaminan Perusahaan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).		PT Dupan Anugerah Lestari provided corporate guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).
c.	Gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris dan Direksi	c.	Salaries and benefits to the Board of Commissioner and Directors
	Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, masing-masing sebesar Rp3.831.787.549 dan Rp3.129.903.343.		The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp3,831,787,549 and Rp3,129,903,343 respectively.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas), dan risiko likuiditas.

Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp237.024.332 dan Rp154.739.806, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

In their daily business activities, the Company and its subsidiary is exposed to risks. The main risks facing by the Company and its subsidiary arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and commodity price risk) and liquidity risk.

The core function of the Company and its subsidiary's risk management is to identify all key risks for the Company and its subsidiary, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies. The Company and its subsidiary regularly review their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Market risks

Market risk is the risks that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest rate risk

The Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company to fair value interest rate risk.

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2024 and December 31, 2023, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit before tax benefit for the year then ended would have been Rp237,024,332 and Rp154,739,806, lower/higher respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Perusahaan terutama sehubungan dengan penggunaan bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat, dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan kontraktor terkait yang mengikat harga, kuantitas dan tahun pengiriman sesuai kebutuhan Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat dengan tabel analisis aset keuangan sebagai berikut:

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risks (continued)

Commodity price risk

The Company exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Company enters into contracts with their suppliers that bind them to a fixed price, quantity and year of delivery based on the needs of the Company.

The Company policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. the Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

The Company exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. the Company monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Company charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company' exposure to credit risk in financial assets arises from the negligence of third parties with a maximum exposure equal to the value of the recorded instrument with the financial asset analysis table as follows:

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Kas dan bank	27.308.639.170	-	-	27.308.639.170
Piutang usaha - pihak ketiga	2.657.073.727	-	508.000.848	3.165.074.575
Piutang lain-lain - pihak ketiga	53.843.700	-	-	53.843.700
Jumlah	30.019.556.597	-	508.000.848	30.527.557.445

Cash and banks	
Trade receivables – third parties	
Other receivables – third parties	
Total	

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Kas dan bank	40.717.487.276	-	-	40.717.487.276
Piutang usaha - pihak ketiga	4.189.624.531	-	667.711.754	4.857.336.285
Piutang lain-lain - pihak ketiga	54.947.627	-	-	54.947.627
Jumlah	44.962.059.434	-	667.711.754	45.629.771.188

Cash and banks	
Trade receivables – third parties	
Other receivables – third parties	
Total	

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. the Company business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. the Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 :

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Liquidity risk (continued)

The tables below summarize the maturity profile of the Company financial liabilities based on undiscounted contractual payment as of December 31, 2024 and December 31, 2023 :

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1 – 2 tahun/ 1 – 2 years	3 – 5 tahun/ 3 – 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha - pihak ketiga/ Trade payable – third parties	9.746.481.008	-	-	-	9.746.481.008
Utang lain-lain - pihak ketiga/ Other payable – third parties	12.665.067.629	-	-	-	12.665.067.629
Biaya yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	5.552.485.121	-	-	-	5.552.485.121
Pinjaman bank jangka panjang/ Long-term bank loan	23.618.000.007	63.850.000.000	70.050.000.000	-	157.518.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	497.576.000	157.616.018	91.514.720	372.464.910	1.119.171.648
Total liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	52.079.609.765	64.007.616.018	70.141.514.720	372.464.910	186.601.205.413

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1 – 2 tahun / 1 – 2 years	3 – 5 tahun / 3 – 5 years	Lebih dari 5 tahun / Over 5 years	Jumlah / Total
Utang usaha - pihak ketiga/ Trade payable – third parties	13.881.365.583	-	-	-	13.881.365.583
Utang lain-lain - pihak ketiga/ Other payable – third parties	11.978.612.203	-	-	-	11.978.612.203
Biaya yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	7.064.820.056	-	-	-	7.064.820.056
Pinjaman bank jangka panjang/ Long-term bank loan	22.120.000.000	23.240.000.000	19.248.000.007	-	64.608.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	647.976.000	323.832.291	91.514.720	372.464.910	1.435.787.921
Total liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	55.692.773.842	23.563.832.291	19.339.514.727	372.464.910	98.968.585.770

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
 MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen permodalan

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

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Jumlah liabilitas	240.030.164.450	135.465.428.175	Total liabilities
Dikurangi kas dan bank	27.308.639.170	40.717.487.276	Less cash and bank
Liabilitas bersih	212.721.525.280	94.747.940.899	Net liabilities
Jumlah ekuitas	239.266.467.262	226.400.850.998	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	1,12	2,39	Debt-to-equity ratio

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
 AND POLICIES (continued)**

Capital management

The primary objective of capital management of the Company is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As generally accepted practice, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the statements of financial position. As of December 31, 2024 and December 31, 2023 the ratio calculation are as follows:

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang dicatat di laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 :

	Nilai tercatat / Carrying amount	
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Aset keuangan		
Kas dan bank	27.308.639.170	40.717.487.276
Piutang usaha - pihak ketiga	3.165.074.575	4.857.336.285
Piutang lain-lain - pihak ketiga	53.843.700	54.947.627
Total aset keuangan	30.527.557.445	45.629.771.188

	Nilai tercatat / Carrying amount	
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Liabilitas keuangan		
Utang usaha - pihak ketiga	9.746.481.008	13.881.365.583
Utang lain-lain - pihak berelasi	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	12.665.067.629	11.978.612.203
Biaya yang masih harus dibayar	5.552.485.121	7.064.820.056
Utang bank jangka panjang	157.518.000.007	64.608.000.007
Liabilitas sewa	1.119.171.648	1.435.787.921
Total liabilitas keuangan	186.601.205.413	98.968.585.770

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (willing parties) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Company financial instruments that are carried in the financial statements as of December 31, 2024 and December 31, 2023 :

	Nilai wajar / Fair value	
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Financial assets		
Cash and cash equivalents	27.308.639.170	40.717.487.276
Trade receivables – third parties	3.165.074.575	4.857.336.285
Other receivables – third parties/	53.843.700	54.947.627
Total financial assets	30.527.557.445	45.629.771.188

	Nilai wajar / Fair value	
	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Financial liabilities		
Trade payable – third parties	9.746.481.008	13.881.365.583
Other payable – related parties	-	-
Other payable – third parties	12.665.067.629	11.978.612.203
Accrued expenses	5.552.485.121	7.064.820.056
Long-term bank loan	157.518.000.007	64.608.000.007
Lease payable	1.119.171.648	1.435.787.921
Total financial liabilities	186.601.205.413	98.968.585.770

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

The company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1 : Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, sebaliknya disajikan pada nilai tercatat apabila total tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelompok instrumen keuangan.

Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai tercatat dari aset keuangan tidak lancar lainnya mendekati nilai wajarnya karena suku bunga deposito selalu dinilai ulang secara berkala.

Nilai tercatat dari pinjaman jangka panjang (selain utang lain-lain jangka panjang) dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai wajar dari utang lain-lain jangka panjang ditentukan dengan mendiskonto arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang berasal dari transaksi pasar yang dapat diobservasi yang mempunyai syarat, risiko kredit dan periode jatuh tempo yang sama.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

- Level 2 : Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3 : Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

Financial instruments presented in the statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximations of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments.

The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature. The carrying values of other non-current financial assets approximate their fair values as the time deposit interest rates are reassessed frequently.

The carrying values of long-term debts (except for long-term other payables) with floating interest rates approximate their fair values as they are reassessed frequently. The fair value of long-term other payables is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with the similar term, credit risk and remaining maturities.

37. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha properti dan perhotelan. Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya. Informasi segmen per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut :

37. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company is managed and grouped into property and hotel business divisions. The following segment information is reported based on information used by management to evaluate the performance of each segment and determine the allocation of resources. Segment information as of December 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	31 Desember 2024 / December 31, 2024			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	9.260.575.489	126.013.234.223	135.273.809.712	Revenues
Beban pokok pendapatan	(6.581.022.589)	(39.238.790.417)	(45.819.813.006)	Cost of revenues
Laba bruto	2.679.552.900	86.774.443.806	89.453.996.706	Gross profit
Beban penjualan	(2.155.416.450)	(3.968.472.409)	(6.123.888.859)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(6.096.824.236)	(34.846.571.998)	(40.943.396.234)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(238.485.048)	(4.500.000)	(242.985.048)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(38.848.976)	(16.590.764.542)	(16.629.613.518)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(5.850.021.810)	31.364.134.857	25.514.113.047	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(6.884.511.266)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			122.475.180	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			18.752.076.961	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	389.607.969.517	89.688.662.195	479.296.631.712	Segment assets
Liabilitas segmen	58.272.687.450	181.757.477.000	240.030.164.450	Segment liabilities

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	12.863.847.585	129.713.003.935	142.576.851.520	Revenues
Beban pokok pendapatan	(8.946.032.252)	(38.701.175.311)	(47.647.207.563)	Cost of revenues
Laba bruto	3.917.815.333	91.011.828.624	94.929.643.957	Gross profit
Beban penjualan	(1.574.695.958)	(4.305.657.187)	(5.880.353.145)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(4.906.439.474)	(34.234.447.299)	(39.140.886.773)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(343.739.037)	(21.616.825)	(365.355.862)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	1.381.972.523	(17.672.085.907)	(16.290.113.384)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1.525.086.613)	34.778.021.406	33.252.934.793	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(12.071.392.224)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			21.181.542.569	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			(121.289.214)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			21.060.253.355	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	264.173.022.202	97.693.256.971	361.866.279.173	Segment assets
Liabilitas segmen	44.778.328.669	90.687.099.506	135.465.428.175	Segment liabilities

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

1. Pada tanggal 1 Januari 2016 Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia. Jangka waktu waktu perjanjian selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian awal dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu lima (5) tahun dengan biaya negosiasi ulang.
2. Pada tanggal 21 April 2017, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia. Jangka waktu/masa pengoperasian adalah 10 tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

1. On January 1, 2016 the Company signed a license agreement with PT Archipelago International Indonesia. The term of the agreement is 10 years from the date of the initial agreement and will be automatically extended for a period of five (5) years at a renegotiation fee.
2. On April 21, 2017, the Company signed an addendum to the condotel management agreement and the adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia. The term/operating period is 10 years from the hotel's operation and can be extended according to the agreement.

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING (lanjutan)

3. Pada tanggal 10 Juni 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Cemara Makmur Alkindo pada tanggal 25 April 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di Hotel Ininside dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 14 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2025.
4. Pada tanggal 29 Agustus 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Sinar Artha Loka pada tanggal 25 Juni 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di The Alana Yogyakarta Hotel & Convention dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 5 September 2024 sampai dengan 25 Juni 2026.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT (continued)

3. On June 10, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Cemara Makmur Alkindo on April 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at Hotel Ininside, with a validity period from June 14, 2024 to July 4, 2025.
4. On August 29, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Sinar Artha Loka on June 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention, with a validity period from September 5, 2024 to June 25, 2026.

39. SUBSEQUENT EVENT

As of the issuance date of the financial statements, there are no other significant events after the statement of financial position date that affect the financial statements for the year ended December 31, 2024.