

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Laporan Keuangan/
Financial Statements

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025/
for the year ended December 31, 2025

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 – 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif 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 – 100	<i>Notes to the Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025**

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT, TBK

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

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

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, 27 Maret 2026 / *March 27, 2026*

Bogat Agus Riyono

Direktur Utama / *President Director*

Gentina Ratna Octanti

Direktur / *Director*



Laporan Auditor Independen

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026

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 2025, 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 informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

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

Independent Auditor's Report

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026

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, 2025, 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 material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2025, 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. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (lanjutan)

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.

Hal utama audit yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

Penilaian persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki persediaan, sebesar Rp199.517.171.296, yang mencakup 39,58% 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 mereview 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 Auditor's Report (continued)

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (continued)

Key Audit Matter

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 key audit matters identified in our audit is outlined as follows.

Valuation of inventory

As at December 31, 2025, the Company has inventories, amounting to Rp199,517,171,296, which accounted for approximately 39,58% of the Company 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.*



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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 2025, 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 melaksanakannya, 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 2025, 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 Auditor's Report (continued)

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (continued)

Key Audit Matter (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 2025, 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 2025, 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.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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 Auditor's Report (continued)

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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 Auditor's Report (continued)

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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.*



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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 Auditor's Report (continued)

Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-5/1/III/2026 (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.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (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 mengkomunikasikan 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 Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00699/2.1133/AU.1/03/0345-
5/1/III/2026 (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

Izin Akuntan Publik/ *Public Accountant License* No. AP.0345

27 Maret 2026/ *March 27, 2026*

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	8.828.114.814	27.308.639.170	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	5	3.491.504.606	3.165.074.575	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	6	53.665.269	53.843.700	<i>Other receivables</i>
Persediaan	7	199.517.171.296	287.236.957.541	<i>Inventories</i>
Uang muka	8	83.651.052.508	62.967.830.613	<i>Advanced</i>
Biaya dibayar dimuka	9	1.255.940.780	1.122.941.666	<i>Prepaid expenses</i>
Pajak dibayar dimuka	27a	15.461.854.882	18.070.321.643	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah aset lancar		312.259.304.155	399.925.608.908	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	10	909.318.000	909.318.000	<i>Land for development</i>
Aset tetap – bersih	11	187.694.605.519	74.655.561.356	<i>Fixed assets - net</i>
Aset hak-guna	12	805.790.149	880.571.053	<i>Right of use assets</i>
Aset tak berwujud	13	-	3.634.575	<i>Intangible assets</i>
Pajak dibayar dimuka	27a	2.362.264.267	-	<i>Prepaid expense</i>
Aset pajak tangguhan	27f	97.900.821	2.921.937.820	<i>Deferred tax assets</i>
Jumlah aset tidak lancar		191.869.878.756	79.371.022.804	Total non-current assets
JUMLAH ASET		504.129.182.911	479.296.631.712	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/ <i>Notes</i>	2025	2024	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	14	27.923.183.655	9.746.481.008	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	15	8.950.796.625	12.665.067.629	<i>Other payables</i>
Beban yang masih harus dibayar	16	4.855.938.940	5.552.485.121	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	17	13.143.576.520	40.549.088.399	<i>Advance from customers</i>
Deposit pelanggan	18	4.028.097.572	3.193.955.851	<i>Customer deposit</i>
Utang pajak	27b	6.406.779.965	8.926.671.436	<i>Tax payables</i>
Provisi perabot, perlengkapan hotel dan kesejahteraan karyawan	19	193.993.218	148.702.844	<i>Provision for hotel equipment, furniture n employees' welfare</i>
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				<i>Current portion of long-term liabilities:</i>
Liabilitas sewa	20	196.110.521	457.816.710	<i>Lease liabilities</i>
Utang bank	21	34.300.000.000	23.618.000.007	<i>Bank loans</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek		99.998.477.016	104.858.269.005	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				<i>Long-term debts, net of current portion:</i>
Liabilitas sewa	20	365.977.448	661.354.938	<i>Lease liabilities</i>
Utang bank	21	128.150.000.000	133.900.000.000	<i>Bank loans</i>
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	376.962.121	610.540.507	<i>Post-employee benefit liabilities</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang		128.892.939.569	135.171.895.445	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		228.891.416.585	240.030.164.450	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	23	107.700.384.020	107.700.384.020	<i>Capital stock - par value</i>
Tambahan modal disetor – neto	2r,26	75.357.774.676	75.357.774.676	<i>Additional paid-in capital - net</i>
Komponen ekuitas lain	24	(77.959.822)	(84.031.381)	<i>Other equity components</i>
Saldo laba:				<i>Retained earnings:</i>
- Ditentukan penggunaannya	25	12.300.000.000	9.300.000.000	<i>Appropriated -</i>
- Belum ditentukan penggunaannya		79.957.567.452	46.992.339.947	<i>Unappropriated -</i>
JUMLAH EKUITAS		275.237.766.326	239.266.467.262	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		504.129.182.911	479.296.631.712	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 TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
Pendapatan usaha	28	176.294.369.050	135.273.809.712	Revenues
Beban pokok pendapatan	29	(68.343.578.566)	(45.819.813.006)	Cost of revenues
Laba bruto		107.950.790.484	89.453.996.706	Gross profit
Beban penjualan	30	(6.073.500.559)	(6.123.888.859)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	31	(37.795.007.255)	(40.943.396.234)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	27c	(1.732.820.843)	(242.985.048)	<i>Final tax expenses</i>
Laba usaha		62.349.461.827	42.143.726.565	Operating profit
Pendapatan dan beban lain-lain				Income and other expenses
Pendapatan bunga		96.175.400	178.010.449	<i>Interest income</i>
Pendapatan lain-lain	32a	539.318.400	100.966.984	<i>Others income</i>
Beban keuangan		(2.724.106.257)	(3.580.583.607)	<i>Finance costs</i>
Beban lain-lain	32b	(11.700.946.332)	(13.328.007.344)	<i>Others expenses</i>
Laba sebelum pajak penghasilan		48.559.903.038	25.514.113.047	Profit before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Income tax benefit (expenses)
Pajak kini	27d	(4.714.523.000)	(7.214.254.704)	<i>Current tax</i>
Pajak tangguhan	27f	(2.822.324.508)	329.743.438	<i>Deferred tax</i>
Laba tahun berjalan		41.023.055.530	18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan (kerugian) komprehensif lain				Other comprehensive (loss) income
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	7.784.050	157.019.461	<i>Actuarial gain (loss) of defined benefit plan</i>
Pajak penghasilan terkait pos ini	24	(1.712.491)	(34.544.281)	<i>Income tax related to this item</i>
Penghasilan komprehensif lain		6.071.559	122.475.180	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		41.029.127.089	18.752.076.961	Total comprehensive income for the year
Laba per saham	33	7,62	3,46	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 PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF CHANGE IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk /								
<i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>								
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		
				Ditetapkan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada 1 Januari 2024	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 at January 1, 2024	
Penambahan modal saham melalui Pelaksanaan Waran Seri I	23	200.000	-	-	-	200.000	<i>Share capital issuance from Series I Warrants</i>	
Agio saham	26	-	2.300.000	-	-	2.300.000	<i>Share Premium</i>	
Dividen	25	-	-	-	(5.888.960.697)	(5.888.960.697)	<i>Dividend</i>	
Pencadangan saldo laba	25	-	-	6.300.000.000	(6.300.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>	
Laba tahun berjalan		-	-	-	18.629.601.781	18.629.601.781	<i>Profit for the year</i>	
Penghasilan komprehensif lain	24	-	122.475.180	-	-	122.475.180	<i>Other comprehensive income</i>	
Saldo pada 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 at December 31, 2024
Dividen	25	-	-	-	(5.057.828.025)	(5.057.828.025)	<i>Dividend</i>	
Pencadangan saldo laba	25	-	-	3.000.000.000	(3.000.000.000)	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>	
Laba tahun berjalan		-	-	-	41.023.055.530	41.023.055.530	<i>Profit for the year</i>	
Penghasilan komprehensif lain	24	-	6.071.559	-	-	6.071.559	<i>Other comprehensive income</i>	
Saldo pada 31 Desember 2025		107.700.384.020	75.357.774.676	(77.959.822)	12.300.000.000	79.957.567.452	275.237.766.326	Balance as at December 31, 2025

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 TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	2025	2024	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		145.629.412.391	155.788.746.875	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok		(80.840.998.688)	(171.311.697.246)	<i>Payments to suppliers</i>
Pembayaran kas kepada karyawan		(15.033.175.883)	(17.466.645.545)	<i>Payments to employees</i>
Pembayaran pajak		(6.948.459.066)	(19.457.643.012)	<i>Payments of taxes</i>
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(1.996.275.784)	(3.238.611.574)	<i>Payments of interest and finance costs</i>
Pembayaran beban operasional lainnya		(379.076.524)	(94.092.603)	<i>Payments of other operational expenses</i>
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasional		<u>40.431.426.446</u>	<u>(55.779.943.105)</u>	<i>Net cash flows provided by (used in) operating activities</i>
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	11	(37.930.934.134)	(3.137.287.251)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Uang muka pembelian tanah	8	(20.298.104.954)	(40.704.000.244)	<i>Payments of advance for land purchases</i>
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi		<u>(58.229.039.088)</u>	<u>(43.841.287.495)</u>	<i>Net cash flows used in investing activities</i>
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan penerbitan saham waran	23, 26	-	2.500.000	<i>Proceeds of shares with warrant</i>
Pembayaran dividen	25	(5.057.828.025)	(5.888.960.697)	<i>Payment of dividends</i>
Penerimaan pinjaman bank	21	62.850.000.001	192.500.000.000	<i>Proceeds from bank loans</i>
Pembayaran utang bank	21	(57.918.000.011)	(99.590.000.000)	<i>Payment of bank loans</i>
Pembayaran liabilitas sewa	20	(557.083.679)	(811.156.809)	<i>Payment of lease liabilities</i>
Arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		<u>(682.911.714)</u>	<u>86.212.382.494</u>	<i>Net cash flows provided by (used in) financing activities</i>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas		(18.480.524.356)	(13.408.848.106)	<i>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents</i>
Kas dan setara kas pada awal tahun		<u>27.308.639.170</u>	<u>40.717.487.276</u>	<i>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</i>
Kas dan setara kas pada akhir tahun	4	<u>8.828.114.814</u>	<u>27.308.639.170</u>	<i>Cash and cash equivalents at end of the year</i>

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., No.01. Akta pendirian Perusahaan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 3 tanggal 13 Juni 2025 oleh Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.Kn, M.H, untuk melakukan perubahan susunan Direksi. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0298857 Tahun 2025 tanggal 16 Juni 2025.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pengembang dan pemborong. Perusahaan adalah pemilik The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, Ininside by Melia Yogyakarta dan Apartemen di Kawasan Mataram City..

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

Perusahaan berdomisili di Indonesia, dengan kantor pusat 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.Year2010.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment based on Notarial Deed No. 3 dated June 13, 2025 by Notary Lucky Suryo Wicaksono, S,H, M.Kn, M.H, to amend the composition of the board directors. 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-AH.01.09- 0298857 Year 2025 on June 16, 2025.

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 & Convention Center, Ininside by Melia Yogyakarta and Apartement in Mataram City Area.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM7 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 berdasarkan Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, MKN, MH, Nomor 03 tanggal 13 Juni 2025, pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono	Noegroho Hari Hardono	President Commissioner
Komisaris	Ir. Yahya Taufik	Ir. Yahya Taufik	Commissioner
Komisaris Independen	Roossusetyo	Roossusetyo	Independent Commissioner
Dewan Direksi:			Board of Directors:
Direktur Utama	Bogat Agus Riyono	Bogat Agus Riyono	President Director
Direktur	Gentina Ratna Octanti	Gentina Ratna Octanti	Director
Direktur	Muhammad Alfian Ramadhan	Yohanes Indro Laksono, SH	Director
Direktur	Samsul Hadi	Angung Cucun Setiawan	Director

Perusahaan mempunyai karyawan tetap sebanyak 21 karyawan (2024: 20 karyawan) (tidak diaudit).

The Company had 21 permanent employees (2024: 20 employees) (unaudited).

1. UMUM (lanjutan)

d. Sekretaris Perusahaan

Perusahaan telah menunjuk Maria Evarisma Wulandari sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 002/DIR/SWID/II/2025 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tanggal 24 Februari 2025.

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.

Keanggotaan Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/DEKOM/SWID/V/2025 tanggal 27 Mei 2025.

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

	<u>2025</u>
Komite Audit	
Ketua	Roossusetyo
Anggota	Bambang Takri Subarkah
Anggota	Ade Irma Hidayah

f. Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku telah mengangkat Christopher Benny Hutagaol sebagai Kepala Unit Audit Internal.

1. GENERAL (continued)

c. Corporate Secretary

The Company has appointed Maria Evarisma Wulandari as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 002/DIR/SWID/II/2025 concerning Appointment of Corporate Secretary dated February 24, 2025.

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.

The Audit Committee membership based on the Decree of the Board of Commissioners No.006/DEKOM/SWID/V/2025 dated May 27, 2025.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Roossusetyo	Roossusetyo	Chairman
Anggota	Bambang Takri Subarkah	Bambang Takri Subarkah	Member
Anggota	Ade Irma Hidayah	Hari Kusuma Satria Negara	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 has appointed Christopher Benny Hutagaol as Head of Internal Audit Unit.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan di bawah 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 2025 dan 2024, 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

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, 2025 and 2024 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

Amandemen/Penyesuaian dan Interpretasi
Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun
Berjalan

Amendemen standar akuntansi berikut ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 dan diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025:

- PSAK No. 117, tentang “Kontrak Asuransi”.
- Amandemen PSAK No. 117, “Kontrak Asuransi” mengenai Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.
- Amandemen PSAK No. 221: “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Standar, amandemen dan interpretasi standar
telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2026, adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2026

- Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (Amendemen PSAK 109 dan 107);
- Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam (Amendemen PSAK 109 dan 107);
- Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (PSAK 338 (Revisi 2025)).

2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)

Changes to the Statement of Financial Standards
and Interpretations of Statement of Financial
Accounting Standards

The following amendments to accounting standards became effective on 1 January 2025 and are applied in preparing these financial statements for the year ended 31 December 2025:

- SFAS No. 117 on “Insurance Contract “.
- Amendment to SFAS No. 117 on, “Insurance Contract” regarding the Early Application of SFAS 117 and 109 -Comparative Information.
- Amendment to SFAS 221: “Influence Changes in Foreign Exchange Rates” are related conditions when a currency does not interchangeable.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amount reported for the current period or prior financial year.

Standards, Amendments and Interpretations to
Standards Issued not yet adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following amendments to SFAS relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted on January 1, 2026, are as follows:

Effective January 1, 2026

- Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to SFAS 109 and 107);
- Contract Referencing Nature-dependent Electricity (Amendments to SFAS 109 and 107);
- Business Combination of Entities under Common Control (SFAS 338 (Revised 2025)).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

Efektif 1 Januari 2027

- PSAK 118 – Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

Effective January 1, 2027

- SFAS 118 - Presentation and Disclosure in Financial Statements

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments, or improvements to financial accounting standards are permitted.

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

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.

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 yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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.

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 which are classified as loans and receivables.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

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. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal

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 usaha dan lain-lain, beban yang masih harus dibayar, 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial recognition

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 trade and other payables, accrued expenses, 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.

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

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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.

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:

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

c. Financial Instruments (continued)

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.

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:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- 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.

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:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- *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.

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:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

- 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

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.

- *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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

Financial assets (continued)

When the Company has 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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)

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;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

c. Financial Instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)

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;
 - (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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

d. Transactions with Related Parties (continued)

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. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
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 dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali jika efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai yang diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan menelaah kolektibilitas saldo piutang secara individual atau kolektif dan mempertimbangkan informasi makroekonomi yang berorientasi ke masa depan dan relevan yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Penyisihan penurunan nilai dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih. Pemulihan dari jumlah yang disisihkan sebelumnya dikreditkan ke akun yang sama.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (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 and other receivables are initially recognised at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, unless the effect of discounting is immaterial, less provision for impairment, which is measured based on expected credit loss by reviewing the collectability of individual or collective receivables balance and considering forwardlooking and relevant macroeconomic information which is conducted at the end of each reporting period. Provisions of impairment are written-off in which they are determined to be not collectible. Subsequent recoveries of provision amounts created before are credited against the same account.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

g. Inventories (continued)

The cost of land for development consist 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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

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 peruntuhan bangunan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

j. Aset Tetap

j. Fixed Assets

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.

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.

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.

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.

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

j. Fixed Assets (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

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).

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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).

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Aset Hak – Guna (lanjutan)

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

Right of use assets (continued)

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

1. Sewa (lanjutan)

Liabilitas Sewa (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Leases (continued)

Lease Liabilities (continued)

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.

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 is 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

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.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

n. Provisi 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.

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*.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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. *Post-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.

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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.

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;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

o. Post-employee's Benefits (continued)

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.*

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.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya 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 diteruskannya 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).

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

Revenue from contracts with customers

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).

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

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

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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.

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Final tax (continued)

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.

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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

q. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

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 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 pembebanannya 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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

q. Taxation (continued)

Current tax

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. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

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.
- 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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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.*
- *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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

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 2025 dan 2024 sebesar 5.385.019.201 dan 5.385.019.201 lembar saham.

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

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:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

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, 2025 and 2024 is 5,385,019,201 and 5,385,019,201 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.

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:

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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.

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.

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

Estimates and assumptions (continued)

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.

Classification of property

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

- *Investment property consist 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.*

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

- 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.

Provisi ECL untuk piutang usaha

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

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

Estimates and assumptions (continued)

Classification of property

- *Fixed assets consist 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.

Allowance for ECLs on trade receivables

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

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha

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.

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

Estimates and assumptions (continued)

Allowance for ECLs on trade receivables

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.

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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.

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.

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

Estimates and assumptions (continued)

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.

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.

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

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 memundurkan 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 2025 dan 2024.

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.

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

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

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, 2025 and 2024.

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.

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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)

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.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kas			Cash
Kas	221.672.385	315.588.077	Cash
Bank			Banks
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.080.302.288	21.639.329.371	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.312.534.365	3.281.669.629	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	218.436.027	199.818.080	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	128.406.669	181.541.549	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.994.474	534.939.204	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	12.540.642	4.729.684	PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta
PT Bank UOB Indonesia	8.739.646	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.375.000	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Subjumlah	<u>3.081.329.111</u>	<u>25.842.027.517</u>	Subtotal
Deposito:			Deposits:
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Raya Indonesia Tbk	2.500.000.000	-	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	<u>2.300.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Subjumlah	4.800.000.000	1.000.000.000	Subtotal
Bank Rupiah - tax amnesty:			Banks Rupiah - tax amnesty:
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.113.318	151.023.576	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Jumlah	<u>8.828.114.814</u>	<u>27.308.639.170</u>	Total

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.

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

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

Tingkat bunga deposito per tahun pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2025 and 2024, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

The interest rate on December 31, 2025 and 2024 for time deposit as follows:

2025				
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate
PT Bank Raya Indonesia Tbk	2.500.000.000	30 Desember/December 2025	8 hari/ days	3,75%
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.300.000.000	30 Desember/December 2025	7 hari/ days	3,75%
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.300.000.000	31 Desember/December 2025	7 hari/ days	3,75%
2024				
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito/ Amount of deposit	Tanggal terbit/ Date of issue	Jangka waktu/ Period	Suku bunga/ Interest Rate
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.000.000.000	31 Desember/December 2024	6 hari/ days	5%

5. PIUTANG USAHA

	2025	2024
Pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
Kondotel Graha Indoland	510.818.181	510.818.181
Jasa perhotelan	3.048.728.038	2.669.412.541
Jumlah	3.559.546.219	3.180.230.722
Dikurangi:		
Cadangan penurunan nilai	(68.041.613)	(15.156.147)
Jumlah	3.491.504.606	3.165.074.575

5. TRADE RECEIVABLES

	Third parties
<u>Rupiah</u>	<u>Rupiah</u>
Condotel Graha Indoland	510.818.181
Hotel services	2.669.412.541
Total	3.180.230.722
Less:	
Allowance for impairment	(15.156.147)
Total	3.165.074.575

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang jasa perhotelan merupakan piutang dari jasa The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center dan Inside by Melia Yogyakarta.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Hotel service receivables are receivables from The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center and Inside by Melia Yogyakarta hotel services.

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

	2025	2024	
Lancar	2.192.750.277	2.536.690.921	<i>Current</i>
31 – 60 hari	505.925.363	119.745.560	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	350.052.398	637.246	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	510.818.181	523.156.995	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	3.559.546.219	3.180.230.722	<i>Total</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Cadangan penurunan nilai	(68.041.613)	(15.156.147)	<i>Allowance for impairment</i>
Jumlah - bersih	3.491.504.606	3.165.074.575	<i>Total - net</i>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

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

Based on the review of the condition of the trade receivables As of December 31, 2025 and 2024, 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. PIUTANG LAIN-LAIN

	2025	2024	
Piutang PBB	53.665.269	53.843.700	<i>PBB receivable</i>
Jumlah	53.665.269	53.843.700	<i>Total</i>

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 2025 dan 2024, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

6. OTHER RECEIVABLES

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, 2025 and 2024, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	2025	2024	
Bangunan siap untuk dijual:			<i>Building ready-for-sale:</i>
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>			<u><i>Apartment, condotel and villa</i></u>
Graha Indoland	64.499.931.124	64.499.931.124	<i>Graha Indoland</i>
Mataram City	43.504.693.482	43.504.693.482	<i>Mataram City</i>
Yudhistira	1.428.194.567	2.142.291.849	<i>Yudhistira</i>
Jumlah	109.432.819.173	110.146.916.455	<i>Total</i>
Bangunan dalam konstruksi:			<i>Building under construction:</i>
<u>Apartemen</u>			<u><i>Apartment</i></u>
Arjuna	78.940.689.925	165.111.549.000	<i>Arjuna</i>
<u>Villa resort</u>			<u><i>Villa resort</i></u>
Banyu Bening	10.150.406.547	10.598.897.255	<i>Banyu Bening</i>
Jumlah	89.091.096.472	175.710.446.255	<i>Total</i>
Persediaan hotel:			<i>Hotel inventories:</i>
The Alana Hotel - Yogyakarta	636.674.078	1.015.657.821	<i>The Alana Hotel - Yogyakarta</i>
Innside Hotel - Yogyakarta	356.581.573	363.937.010	<i>Innside Hotel - Yogyakarta</i>
Jumlah	993.255.651	1.379.594.831	<i>Total</i>
Jumlah persediaan	199.517.171.296	287.236.957.541	<i>Total inventories</i>

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

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

	2025	2024	
Saldo awal	110.146.916.455	112.898.291.278	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	30.486.328.551	3.829.647.766	<i>Reclassification from building under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(31.200.425.833)	(6.581.022.589)	<i>Cost of revenue (Note 29)</i>
Jumlah	109.432.819.173	110.146.916.455	<i>Total</i>

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	175.710.446.255	89.175.411.488	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	29.403.815.263	90.364.682.533	<i>Production cost</i>
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	(2.163.601.339)	-	<i>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11)	(83.143.377.765)	-	<i>Reclassification to fixed asset (Note 11)</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(30.486.328.551)	(3.829.647.766)	<i>Reclassification to building ready-for-sale</i>
Jumlah	89.320.953.863	175.710.446.255	Total

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

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

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

Details of hotel inventories per item type are as follows:

	2025	2024	
Peralatan operasional	480.907.054	606.072.442	<i>Operational equipment</i>
Makanan dan minuman	498.210.461	758.317.933	<i>Food and beverages</i>
Lain-lain	14.138.136	15.204.456	<i>Others</i>
Jumlah	993.255.651	1.379.594.831	Total

Pada tahun 2025, Perseroan melakukan perubahan strategi atas aset Tower Bima, yang sebelumnya direncanakan dan diklasifikasikan sebagai persediaan untuk dijual dalam bentuk unit apartemen, menjadi aset tetap dengan fungsi sebagai hotel dan convention center. Perubahan fungsi ini ditetapkan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Perseroan pada tanggal 27 Mei 2025.

In 2025, the Company implemented a strategic change to its Tower Bima asset, previously planned and classified as inventory for sale in the form of apartment units, into a fixed asset with the function of a hotel and convention center. This change in function was approved by the Company's Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on May 27, 2025.

Aset Tower Bima yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan direklasifikasi menjadi aset tetap. Nilai aset setelah reklasifikasi adalah sebesar Rp 83.143.377.765. (catatan No 11)

The Tower Bima assets, previously classified as inventory, were reclassified as fixed assets. The value of the assets after reclassification was Rp 83,143,377,765. (notes No 11)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Reklasifikasi ini tidak berdampak pada jumlah aset Perseroan, namun mempengaruhi komposisi antara aset lancar dan aset tidak lancar.

Aset tetap ini diukur menggunakan model biaya, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penyusutan atas Tower Bima dimulai sejak aset tersebut siap digunakan secara operasional.

Dengan perubahan ini, Tower Bima akan dikembangkan dan dioperasikan sebagai hotel dan convention center yang diharapkan menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*). Keputusan ini diambil sejalan dengan peluang pasar dan tingkat permintaan ruang konvensi yang lebih tinggi dibandingkan pasar apartemen di wilayah operasional Perseroan.

Manajemen berkeyakinan bahwa perubahan ini akan memberikan kontribusi positif terhadap arus kas operasi di masa depan dan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Per 31 Desember 2025, progress pembangunan Apartemen Arjuna sudah mencapai 97,88%. Estimasi pembangunan ini selesai di pertengahan tahun 2026.

Per 31 Desember 2025, 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 2025, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp834.349.176.027 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance dan PT Lippo General Insurance Tbk.

7. INVENTORIES (continued)

This reclassification does not impact the Company's total assets, but affects the composition between current assets and non-current assets.

This fixed asset is measured using the cost model, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation on Tower Bima begins when the asset is ready for operational use.

With this change, Tower Bima will be developed and operated as a hotel and convention center, expected to generate recurring income. This decision was made in line with market opportunities and the higher demand for convention space compared to the apartment market in the Company's operational area.

Management believes that this change will make a positive contribution to future operating cash flows and the sustainability of the Company's business.

As of December 31, 2025, the construction progress of Arjuna Apartments was 97,88%. The estimated construction will be complete in the middle of 2026.

As of December 31, 2025, 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, 2025, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp834,349,176,027 to third parties PT Asuransi Central Asia, PT Avrist General Insurance and PT Lippo General Insurance Tbk.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungansian 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 2025 dan 2024.

8. UANG MUKA

	2025
Pembelian tanah di Muntilan	72.722.203.453
Pembelian tanah di Sleman	7.936.109.327
Pembelian perlengkapan properti	691.393.345
Lain-lain	2.301.346.383
Jumlah	83.651.052.508

Penambahan uang muka pada tanggal 31 Desember 2025 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan dengan luas tanah 107.220 m² dengan nilai sebesar Rp14.435.369.999. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris, Notaris Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang.

7. INVENTORIES (continued)

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).

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, 2025 and 2024.

8. ADVANCES

	2024	
	52.854.776.275	Purchase of land in Muntilan
	7.505.431.551	Purchase of land in Sleman
	369.002.261	Purchase of property equipment
	2.238.620.526	Others
Total	62.967.830.613	Total

Additional advances on December 31, 2025 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan with a total land area of 107,220 m² with a value of Rp14,435,369,999. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been made by a notary, Notary Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA (lanjutan)

Penambahan uang muka pada 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 Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang dan Sri Handini Sasmita, S.H di Sleman.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Asuransi	289.980.250	281.002.219	<i>Insurances</i>
Lainnya	965.960.530	841.939.447	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.255.940.780</u>	<u>1.122.941.666</u>	<i>Total</i>

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tanah Bawen, Ambarawa	909.318.000	909.318.000	<i>Bawen land, Ambarawa</i>
Jumlah	<u>909.318.000</u>	<u>909.318.000</u>	<i>Total</i>

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>Luas tanah / Land area (m²)</u>		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Tanah Bawen, Ambarawa	3.655	3.655	<i>Bawen land, Ambarawa</i>
Jumlah	<u>3.655</u>	<u>3.655</u>	<i>Total</i>

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

8. ADVANCES (continued)

Additional advances 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 Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang and Sri Handini Sasmita, S.H in Sleman.

9. PREPAID EXPENSES

10. LAND OF DEVELOPMENT

Details total area of land for development are as follows:

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of December 31, 2025 and 2024.

As of December 31, 2025 and 2024, there was no impairment in the value of land for development.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

	2025					
	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	Land
Bangunan dan prasarana	113.613.956.151	-	-	-	113.613.956.151	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	42.275.924.529	339.449.295	-	-	42.615.373.824	Office equipment
Kendaraan	6.458.853.116	-	-	-	6.458.853.116	Vehicles
Aset dalam proses	-	37.591.484.839	-	83.143.377.765	120.734.862.604	Construction in progress
Jumlah	168.491.510.246	37.930.934.134	-	83.143.377.765	289.565.822.145	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	52.044.458.463	6.146.679.429	-	-	58.191.137.892	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	37.689.021.740	1.446.975.548	-	-	39.135.997.288	Office equipment
Kendaraan	4.102.468.687	441.612.759	-	-	4.544.081.446	Vehicles
Jumlah	93.835.948.890	8.035.267.737	-	-	101.871.216.626	Total
Nilai tercatat	74.655.561.356				187.694.605.519	Net book value
	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	Land
Bangunan dan prasarana	112.887.595.651	726.360.500	-	-	113.613.956.151	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	39.973.597.778	2.302.326.751	-	-	42.275.924.529	Office equipment
Kendaraan	5.855.712.580	603.140.536	-	-	6.458.853.116	Vehicles
Jumlah	164.859.682.459	3.631.827.787	-	-	168.491.510.246	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	45.916.471.440	6.127.987.023	-	-	52.044.458.463	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	36.331.691.365	1.357.330.375	-	-	37.689.021.740	Office equipment
Kendaraan	3.612.948.865	489.519.822	-	-	4.102.468.687	Vehicles
Jumlah	85.861.111.670	7.974.837.220	-	-	93.835.948.890	Total
Nilai tercatat	78.998.570.789				74.655.561.356	Net book value

11. ASET TETAP (lanjutan)

Perolehan aset dalam proses merupakan reklasifikasi dari persediaan sesuai hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 27 Mei 2025 (Catatan 7).

Per 31 Desember 2025, progress pembangunan Hotel Royal Alana (Tower Bima) sudah mencapai 83,08%, estimasi pembangunan ini selesai di akhir tahun 2026.

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp8.035.267.737 dan Rp7.974.837.221 pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp141.737.952.621 kepada pihak ketiga PT Asuransi Central Asia untuk 2025, dan PT Avrist General Insurance untuk 2024. 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 2025 dan 2024, 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)

Perolehan aset dalam proses merupakan reklasifikasi dari persediaan sesuai hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 27 Mei 2025 (Catatan 7).

As of December 31, 2025, the construction progress of Royal Alana Hotel (Tower Bima) was 83,08%, the estimated construction will be complete in the end of 2026.

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp8,035,267,737 and Rp7,974,837,221 in December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 31).

As of December 31, 2025 and 2024, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounted to Rp141,737,952,621 to third parties PT Asuransi Central Asia for 2025 and PT Avrist General Insurance for 2024. 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, 2025 and 2024, 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

12. RIGHT OF USE ASSETS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Sewa tanah	1.495.618.171	1.495.618.171	<i>Lease of land</i>
Akumulasi amortisasi	<u>(689.828.022)</u>	<u>(615.047.118)</u>	<i>Accumulated amortization</i>
Jumlah	<u>805.790.149</u>	<u>880.571.053</u>	<i>Total</i>

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

13. INTANGIBLE ASSETS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Harga perolehan awal	367.872.000	367.872.000	<i>Initial acquisition cost</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Harga perolehan akhir	367.872.000	367.872.000	<i>Ending balance acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	<u>(367.872.000)</u>	<u>(364.237.425)</u>	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat	<u>-</u>	<u>3.634.575</u>	<i>Carrying value</i>

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31) sebesar Rp3.634.575 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, 2025 and 2024, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 31) amounting to Rp3,634,575 and Rp3,965,004.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pihak ketiga

Rupiah

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PT Anugerah Hatatah Indah	20.865.947.613	5.130.970.725
PT Sukanda Djaya	715.993.880	549.419.781
PT New Ever Spring	542.012.741	215.811.473
Keenash Sari	433.205.100	160.535.840
Langgeng Laundry	421.256.608	185.818.522
PT Putra Mandiri	335.226.700	98.700.000
UD Duta Buah	313.558.450	88.407.200
UD Danika	281.259.000	50.824.000
PT Tirta Investama	245.256.701	167.048.372
PT Indo Telur	242.342.300	145.803.000
UD Semangat Baru	196.731.021	96.196.520
PT Dian Paramita Utama	179.667.000	113.176.000
Sukses Jaya	174.411.000	90.973.800
Nurul Catering	158.830.000	114.408.000
UD Barokah	137.130.500	118.235.238
PT Hanafi Mandiri	131.320.730	42.719.600
PT Budi Jaya	102.155.185	74.081.974
Storq	74.375.450	86.026.500
PT Indoguna Jogja	60.855.263	71.447.390
RPA Sumber Ayam Karkasindo	39.119.995	36.454.840
CV Indo Boga Jaya Utama	16.181.084	14.905.800
CV Grand Multi Sarana	13.435.000	142.022.500
PT Soejasch Bali	5.796.230	62.148.331
PT Kalibesar Raya Utama	-	88.401.000
Lain-lain di bawah Rp100.000.000	2.237.116.104	1.801.944.602
Jumlah	<u>27.923.183.655</u>	<u>9.746.481.008</u>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, 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

Rupiah

PT Anugerah Hatatah Indah
PT Sukanda Djaya
PT New Ever Spring
Keenash Sari
Langgeng Laundry
PT Putra Mandiri
UD Duta Buah
UD Danika
PT Tirta Investama
PT Indo Telur
UD Semangat Baru
PT Dian Paramita Utama
Sukses Jaya
Nurul Catering
UD Barokah
PT Hanafi Mandiri
PT Budi Jaya
Storq
PT Indoguna Jogja
RPA Sumber Ayam Karkasindo
CV Indo Boga Jaya Utama
CV Grand Multi Sarana
PT Soejasch Bali
PT Kalibesar Raya Utama
Others - below Rp100,000,000
Total

As of December 31, 2025 and 2024, 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

15. OTHER PAYABLE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Unit pemilik	8.950.796.625	9.516.824.386	Unit owner
Mahayeni Tarigan	-	1.870.000.000	Mahayeni Tarigan
Niza Zainatul	-	1.278.243.243	Niza Zainatul
Jumlah	<u>8.950.796.625</u>	<u>12.665.067.629</u>	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.

Pada tanggal 20 Februari 2025, utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali kepada Mahayeni Tarigan telah dilunasi dipercepat dari jangka waktu pelunasan seharusnya sebesar Rp 1.870.000.000.

On February 20, 2025, the debt for ordering Apartment units with a profit guarantee on resale to Mahayeni Tarigan was paid off earlier than the original repayment period of Rp 1,870,000,000.

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.

Pada tanggal 16 Desember 2025, utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali kepada Niza Zainatul telah dilunasi sebesar Rp1.278.243.243.

On December 16, 2025, the debt for ordering Apartment units with a profit guarantee on resale to Niza Zainatul was paid off Rp1,278.243.243.

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 2025 dan 2024, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company other payables are denominated in Rupiah.

16. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Service charge	1.449.764.361	1.750.123.217	Service charge
Basic fees	991.570.414	987.288.754	Basic fees
Listrik, air telepon	660.283.157	657.783.485	Electricity, telephone water
Gaji dan tunjangan	625.098.238	1.060.579.824	Salaries and allowances
Komisi	217.047.494	90.005.196	Commission
Pekerjaan interior hotel	44.661.370	45.897.192	Hotel interior work
Lainnya	867.513.906	960.807.453	Others
Jumlah	<u>4.855.938.940</u>	<u>5.552.485.121</u>	Total

17. UANG MUKA PELANGGAN

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Uang muka pelanggan	10.702.640.541	40.247.490.158	Customer advance
Titipan pembeli	2.440.935.979	301.598.241	Buyer's deposit
Jumlah	<u>13.143.576.520</u>	<u>40.549.088.399</u>	Total

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

This account consist 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

18. CUSTOMER DEPOSIT

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Jasa penjualan kamar	4.028.097.572	3.193.955.851	Hotel room sales services
Jumlah	<u>4.028.097.572</u>	<u>3.193.955.851</u>	Total

18. DEPOSIT PELANGGAN (lanjutan)

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 (continued)

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.

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

19. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES WELFARE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	193.993.218	148.702.844	<i>Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment</i>
Jumlah	<u>193.993.218</u>	<u>148.702.844</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.

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

20. LEASE LIABILITIES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Dalam satu tahun	209.598.000	497.576.000	<i>Within one year</i>
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	370.026.119	305.935.095	<i>Over one year but no longer than five years</i>
Lebih dari lima tahun	-	372.464.910	<i>Over five years</i>
Jumlah pembayaran sewa masa depan	579.624.119	1.175.976.005	<i>Total future lease payment</i>
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(17.536.150)	(56.804.357)	<i>Less future finance charges</i>
Nilai kini pembayaran minimum sewa	<u>562.087.969</u>	<u>1.119.171.648</u>	<i>Present value of minimum lease payments</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Bagian jangka pendek	196.110.521	457.816.710	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>365.977.448</u>	<u>661.354.938</u>	<i>Non-current portion</i>

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOAN

	2025	2024	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	153.400.000.000	149.250.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	9.050.000.000	8.268.000.007	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	<u>162.450.000.000</u>	<u>157.518.000.007</u>	
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Current portion of long-term debts</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.800.000.000	15.350.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2.500.000.000	8.268.000.007	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	<u>34.300.000.000</u>	<u>23.618.000.007</u>	
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Long-term debts net of current portion</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121.600.000.000	133.900.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	6.550.000.000	-	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	<u>128.150.000.000</u>	<u>133.900.000.000</u>	

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Investasi

Investment Credit Facility

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.

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.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (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:

Nama Bank / Bank Name	Jenis Fasilitas / Facility	Nilai Nominal / Amount	Tanggal Dimulai / Start Date	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	Tingkat Suku Bunga / Interest Rate
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp175.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp79.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp96.000.000.000,-	72 bulan / months		7,8%

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:

Nama Bank / Bank Name	Jenis Fasilitas / Facility	Nilai Nominal / Amount	Tanggal Dimulai / Start Date	Tanggal Jatuh Tempo / Due Date	Tingkat Suku Bunga / Interest Rate
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp105.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp35.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp70.000.000.000,-	63 bulan / months		7,8%

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.

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)

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)

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

The details of changes in loan collateral are as follows:

- 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;
- 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.

- 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;*
- c. *Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consist 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.*

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)

- d. Mesin dan peralatan diikat Fidusia 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.

- 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.*

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.*

Covenant

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

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. 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.

- 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.*

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)

Covenant

Covenant

- 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.

- 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.*

Menjaga *Financial Covenant* sebagai berikut:

Maintain the Financial Covenant as follows:

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

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

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.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Fasilitas Kredit Investasi

Investment Credit Facility

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah telah menyetujui pemberian Fasilitas Kredit Investasi (KI) melalui Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit melalui nomor surat No. 2387/AKR.02/038/2025 tanggal 30 September 2025 dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah has approved the provision of an Investment Loan Facility (KI) through the Credit Approval Notification Letter Number 2387/AKR.02/038/2025 dated September 30, 2025, with the following terms and conditions:

Nama Bank / <i>Bank Name</i>	Jenis Fasilitas / <i>Facility</i>	Nilai Nominal / <i>Amount</i>	Tanggal Dimulai / <i>Start Date</i>	Tanggal Jatuh Tempo / <i>Due Date</i>	Tingkat Suku Bunga / <i>Interest Rate</i>
PT BPD Jawa Tengah	Kredit Investasi	Rp50.000.000.000,-	72 bulan / months		8,0%

Agunan, pengikatan dan asuransi

Collateral, Security Binding, and Insurance

1. Jenis agunan

1. Types of Collateral

a. Aset tetap

a. Fixed Assets

- Bangunan strata title Graha Indoland berupa 80 unit kondotel dan 8 unit sarana pendukung atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.

- Strata title building at Graha Indoland, consisting of 80 condotel units and 8 supporting facility units under the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.*

- Tanah lokasi ballroom dengan SHGB yang akan dibalik nama menjadi PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.

- Land designated for ballroom area under SHGB, which will be transferred under the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.*

b. Aset tidak tetap: Corporate Guarantee dari PT Saraswanti Utama.

b. Non Fixed Asset: Corporate Guarantee from PT Saraswanti Utama.

2. Pengikatan jaminan

2. Security Binding

- SHMSRS dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp62.500.000.000,00.

- SHMSRS secured by first-ranking mortgage amounting to Rp62,500,000,000.*

- SHGB dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp7.100.000.000,00.

- SHGB secured by first-ranking mortgage amounting to Rp7,100,000,000.*

- Nilai pengikatan parsial setiap SHMSRS sebagaimana terlampir.

- Partial security value for each SHMSRS unit as detailed in the attachment.*

3. Asuransi

3. Insurance

Agunan bangunan diasuransikan pada asuransi rekanan Bank Jateng dengan Banker's Clause, dengan biaya ditanggung Debitur.

The building collateral is insured with an insurance company appointed by Bank Jateng, including a Banker's Clause, with the premium borne by the Debtor.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

Financial Covenant

Financial Covenant

Selama Perjanjian Kredit berlaku dan Debitur masih memiliki kewajiban kepada Bank, Debitur wajib menjaga rasio keuangan sebagai berikut:

During the term of the Credit Agreement and as long as the Debtor has outstanding obligations to the Bank, the Debtor is required to maintain the following financial ratios:

1. Current Ratio minimum 100%.
Debt to Equity Ratio (DER) maksimal 3 (tiga) kali.
2. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) lebih dari 1 (satu) kali.

1. Minimum Current Ratio of 100%.
Maximum Debt to Equity Ratio (DER) of 3 times.
2. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of more than 1 time.

Hal-Hal yang Harus Dilakukan

Affirmative Covenants

1. Mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan dan perizinan usaha yang berlaku.
2. Membayar pokok dan bunga kredit secara tertib sesuai perjanjian hingga jatuh tempo.
3. Menyampaikan laporan dan data kepada Bank Jateng secara tepat waktu, meliputi:
 - a. Laporan keuangan audited maksimal 6 bulan setelah tutup buku.
 - b. Laporan keuangan triwulanan maksimal 60 hari setelah periode laporan.
 - c. Laporan kegiatan usaha (penjualan unit, okupansi hotel, stok, dan piutang) maksimal 30 hari setelah tanggal laporan.
 - d. Laporan progres pembangunan Ballroom setiap 3 bulan disertai verifikasi fisik.
 - e. Bukti penutupan asuransi agunan sesuai ketentuan.

1. To comply with all applicable laws, regulations, and business licenses.
2. To settle principal and interest payments in a timely manner in accordance with the agreement until maturity.
3. The Debtor shall submit reports and information to Bank Jateng on a timely basis, including:
 - a. Audited financial statements no later than 6 months after year-end.
 - b. Quarterly financial statements no later than 60 days after the reporting period.
 - c. Business activity reports (including unit sales, hotel occupancy, inventory, and receivables) no later than 30 days after the reporting date.
 - d. Ballroom construction progress reports every 3 months, accompanied by physical verification.
 - e. Evidence of insurance coverage over the collateral in accordance with the applicable requirements.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

- | | |
|--|--|
| <p>f. Pemberitahuan rencana pembagian dividen maksimal 30 hari setelah keputusan RUPS sepanjang financial covenant terpenuhi.</p> <p>g. Laporan penilaian agunan oleh penilai independen setiap 2 tahun atau sesuai kebutuhan Bank.</p> <p>h. Salinan perpanjangan kontrak pengelolaan kondotel dengan PT SOL Melia Indonesia atau kontrak operator pengganti, dengan konsekuensi review fasilitas kredit apabila tidak terpenuhi.</p> <p>i. Informasi dan laporan lain yang sewaktu-waktu diminta oleh Bank.</p> <p>4. Memberikan akses kepada Bank untuk melakukan kunjungan, monitoring usaha, pemeriksaan administrasi keuangan, serta pengecekan agunan.</p> <p>5. Menggunakan produk dan jasa perbankan Bank Jateng (antara lain Giro, IB Bisnis, RTGS, dan lainnya) serta menyalurkan hasil operasional Hotel Innside by Melia melalui Bank Jateng.</p> <p>6. Memberitahukan kepada Bank Jateng secara segera apabila terjadi:</p> <p>a. Kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas aset perusahaan dan/atau agunan.</p> <p>b. Perkara hukum perdata atau pidana yang melibatkan perusahaan atau asetnya.</p> <p>c. Perubahan material atas kondisi keuangan dan prospek usaha perusahaan.</p> <p>d. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.</p> <p>e. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.</p> | <p>f. Notification of dividend distribution plans no later than 30 days after the Annual General Meeting of Shareholders (AGM), provided that financial covenants are met.</p> <p>g. Collateral valuation reports prepared by an independent appraiser every 2 years or as required by the Bank.</p> <p>h. A copy of the extension of the condotel management agreement with PT SOL Melia Indonesia or a replacement operator agreement, with the consequence of a credit facility review should this requirement not be fulfilled.</p> <p>i. Any other information and reports as may be requested by the Bank from time to time.</p> <p>4. To grant access to the Bank to conduct site visits, business monitoring, financial administrative reviews, and collateral inspections.</p> <p>5. To utilize banking products and services of Bank Jateng (including, but not limited to, current accounts, IB Business, RTGS, and others) and to channel all operational proceeds of Hotel Innside by Melia through Bank Jateng.</p> <p>6. Notify Bank Jateng immediately in the event of:</p> <p>a. Damage, loss, or destruction of the Company's assets and/or collateral.</p> <p>b. Civil or criminal legal proceedings involving the Company or its assets.</p> <p>c. Material changes in the Company's financial condition and business prospects.</p> <p>d. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.</p> <p>e. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.</p> |
|--|--|

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

Hal-Hal yang Harus Dilakukan (Lanjutan)

Affirmative Covenants (Continued)

7. Menjaga keabsahan dokumen, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta seluruh persetujuan dan perizinan usaha yang dipersyaratkan.
8. Menempatkan dana sinking fund/cadangan dana minimal Rp500.000.000,00 pada rekening Giro atau Tabungan Bank Jateng paling lambat akhir bulan, dan mengisi kembali paling lambat awal bulan berikutnya apabila digunakan.
9. Penggunaan dana hasil refinancing wajib tercermin dalam laporan keuangan inhouse maupun audited Debitur.

7. *Maintain the validity of documents, compliance with laws and regulations, and all required business approvals and licenses.*
8. *Maintain a sinking fund/reserve fund of at least Rp500,000,000.00 in a Bank Jateng Current or Savings account by the end of each month at the latest, and replenish it no later than the beginning of the following month if utilized.*
9. *The use of refinancing proceeds must be reflected in both the Debtor's in-house and audited financial statements.*

Hal-Hal yang Tidak Boleh Dilakukan

Selama kredit belum dinyatakan lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dilarang untuk:

Negative Covenants

As long as the credit facility has not been fully settled, without prior written consent from the Bank, the Debtor shall not:

1. Melakukan perubahan Anggaran Dasar yang mengakibatkan perubahan bidang usaha, penurunan modal, perubahan status atau jangka waktu perseroan, perubahan komposisi pemegang saham hingga PT Saraswanti Utama tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas (<51%), serta perubahan Ultimate Beneficial Owner (UBO) YN Hari Hardono.
2. Mengganti operator hotel.
3. Mengajukan fasilitas kredit atau pinjaman baru kepada lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali transaksi usaha yang lazim dan fasilitas perbankan yang telah ada pada saat realisasi kredit.
4. Melakukan reorganisasi perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada merger, akuisisi, moratorium, pembubaran, atau likuidasi perusahaan.

1. *Amend the Articles of Association resulting in changes to the business activities, reduction of capital, changes in the Company's status or term, changes in the shareholder composition causing PT Saraswanti Utama to no longer be the majority shareholder (<51%), as well as changes in the Ultimate Beneficial Owner (UBO), YN Hari Hardono.*
2. *Replace the hotel operator.*
3. *Obtain new credit facilities or loans from financial institutions or other third parties, except for transactions in the ordinary course of business and existing banking facilities at the time of credit disbursement.*
4. *Undertake corporate restructuring, including but not limited to mergers, acquisitions, moratorium, dissolution, or liquidation of the Company.*

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
(continued)

Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Investment Credit Facility (continued)

5. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg/avails) atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang telah ada sebelumnya. Mengajukan permohonan pailit atas Debitur sendiri ke Pengadilan Niaga.
6. Melakukan perjanjian atau transaksi tidak wajar,
7. termasuk transaksi dengan pihak afiliasi, di luar praktik usaha yang lazim, termasuk pembelian di atas atau penjualan di bawah harga pasar.
8. Menjual dan/atau menjaminkan harta kekayaan yang menjadi agunan di Bank kepada pihak lain; penjualan unit kondotel yang dijaminkan wajib diikuti pelunasan pokok sebesar nilai penjualan.

5. Act as a guarantor (borg/aval) or pledge the Company's assets to other parties, except for those already existing.
6. File for bankruptcy of the Debtor with the Commercial Court.
7. Enter into unusual agreements or transactions, including those with affiliated parties, outside normal business practices, including purchases above or sales below market prices.
8. Sell and/or pledge assets pledged as collateral to the Bank to other parties; any sale of pledged condotel units must be accompanied by repayment of the principal equivalent to the sale proceeds.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2025 dihitung oleh KKA Tubagus Syafriah & Amran Nangasan berdasarkan laporannya tertanggal 23 Januari 2026 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Post-employment benefits liabilities as of December 31, 2025 are calculated by KKA Tubagus Syafriah & Amran Nangasan based on report, dated January 23, 2026 respectively, using the projected unit credit method with the following assumptions :

	2025	2024	
Umur pensiun normal (tahun)	58	58	<i>Normal pension age (years)</i>
Kenaikan gaji (per tahun)	6%	6%	<i>Salary increase (per year)</i>
Tingkat diskonto (per tahun)	6,43%	7,08%	<i>Interest discount rate (per year)</i>
Tingkat mortalita	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	<i>Mortality rate</i>

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:

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

	2025	2024	
Biaya bunga	22.896.793	43.876.794	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa kini	38.227.153	80.328.420	<i>Interest cost (Note</i>
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu	(286.918.282)	-	<i>Immediate recognition of past service cost</i>
Jumlah	(225.794.336)	124.205.214	<i>Jumlah</i>

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:

	2025	2024	
Saldo awal tahun	610.540.507	643.354.754	<i>Balance at beginning of year</i>
(Keuntungan) kerugian aktuarial tahun berjalan	(7.784.050)	(157.019.461)	<i>Actuarial (gain) loss (OCI) in the current year</i>
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	(225.794.336)	124.205.214	<i>Employee benefit expenses recognized - current year</i>
Saldo akhir tahun	376.962.121	610.540.507	<i>Balance at the end of the year</i>

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

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

	2025	2024	
Saldo awal	610.540.507	643.354.754	<i>Beginning balance</i>
Biaya jasa lalu	-	-	<i>Past service costs</i>
Biaya bunga	22.896.793	43.876.794	<i>Interest costs</i>
Biaya jasa kini	38.227.153	80.328.420	<i>Current service costs</i>
Pengakuan segera dari biaya masa lalu	(286.918.282)	-	<i>Immediate recognition of past costs</i>
(Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	(7.784.050)	(157.019.461)	<i>Actuarial (gain) loss on liabilities</i>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	376.962.121	610.540.507	<i>Net liabilities recognized in the statements of financial position</i>

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

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 2025 dan 2024, akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar/ <i>Basic assumptions</i>	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	31 Desember 2025/	31 Desember 2024/	31 Desember 2025/	31 Desember 2024/
		<i>December 31, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>	<i>December 31, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	+ 1%	343.445.863	570.668.080	-6,53%	-6,53%
	- 1%	415.678.651	655.322.956	7,33%	7,33%
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increases rate</i>	+ 1%	443.956.474	655.356.327	7,34%	7,34%
	- 1%	322.484.612	569.924.557	-6,65%	-6,65%

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.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut.

	2025	2024	
Dalam 1 tahun	-	-	Within 1 year
2 - 5 tahun	-	-	2 - 5 years
6 - 10 tahun	-	586.709.983	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	11.437.019.324	9.488.213.633	More than 10 years

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

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, 2025 and 2024, 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.

The maturity of defined benefits and obligations as of December 31, 2025 and 2024 were as follows:

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

2025				
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	(lembar)/	Persentase	Jumlah modal	
	<i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	<i>kepemilikan/ Percentage of ownership</i>	<i>disetor (Rp)/ Total paid-up capital stock (Rp)</i>	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	<i>PT Saraswanti Utama</i>
Bogat Agus Riyono	860.047.446	15,97%	17.101.694.920	<i>Bogat Agus Riyono</i>
Masyarakat	1.104.632.772	20,51%	22.191.909.440	<i>Public</i>
Jumlah	5.385.019.201	100%	107.700.384.020	Total
2024				
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	(lembar)/	Persentase	Jumlah modal	
	<i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	<i>kepemilikan/ Percentage of ownership</i>	<i>disetor (Rp)/ Total paid-up capital stock (Rp)</i>	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	<i>PT Saraswanti Utama</i>
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	<i>Bogat Agus Riyono</i>
Masyarakat	1.109.595.472	20,61%	22.191.909.440	<i>Public</i>
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.

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.

24. KOMPONEN EKUITAS LAIN

24. OTHER EQUITY COMPONENTS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:			Accumulated other comprehensive income:
Saldo awal	(84.031.381)	(206.506.561)	<i>Beginning balance</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	7.784.050	157.019.461	<i>Actuarial gain (loss) of defined benefit plan</i>
Pajak penghasilan terkait	(1.712.491)	(34.544.281)	<i>Related income tax</i>
Saldo akhir	(77.959.822)	(84.031.381)	Ending balance

25. SALDO LABA

25. RETAINED EARNINGS

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 07 tanggal 27 Mei 2025 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp5.057.828.025 yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

Based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 07 dated May 27, 2025 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH approved the distribution of cash dividends amounting to Rp5,057,828,025 which were distributed to the Company's shareholders.

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.

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 stakeholders approved to cash dividend distribution amounting to Rp1.09 (full amount) per share with total dividend amounting to Rp5,888,960,697.

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

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.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp3.000.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 07 tanggal 27 Mei 2025 oleh Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH.

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp3,000,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 07 dated May 27, 2025 by Lucky Suryo Wicaksono, S.H, M.KN, MH

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, S.H, M.KN, MH.

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, S.H, 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.

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. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	2025	2024	
Agio saham	61.204.416.230	61.204.416.230	<i>Share premium</i>
Biaya emisi saham	(2.459.614.908)	(2.459.614.908)	<i>Share issuance cost</i>
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354	<i>Differences between tax amnesty assets and liabilities</i>
Jumlah	75.357.774.676	75.357.774.676	Total

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.

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.

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.

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.

Penambahan agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp2.300.000 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).

The additional agio stock amounting for as of December 31, 2024 to Rp2,300,000 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).

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR – NETO
(lanjutan)

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.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET (continued)

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

	2025	2024	
Bagian lancar:			<i>Current portion:</i>
Pajak Penghasilan Badan:			<i>Corporate income tax:</i>
2016 (Catatan 27g)	-	1.591.379.565	<i>2016 (Note 27g)</i>
2018 (Catatan 27g)	636.116.260	636.116.260	<i>2018 (Note 27g)</i>
2019 (Catatan 27g)	4.811.903.904	4.811.903.904	<i>2019 (Note 27g)</i>
PPh Pasal 21	88.223.948	151.887.852	<i>Income tax article 21</i>
PPh Pasal 25	4.487.805.920	3.956.902.541	<i>Income tax article 25</i>
PPh Pasal 4 (2)	183.494.619	934.820.730	<i>Income tax article 4 (2)</i>
PPN Masukan	5.254.310.231	5.987.310.791	<i>VAT-in</i>
Subjumlah	15.461.854.882	18.070.321.643	<i>Subtotal</i>
Bagian tidak lancar:			<i>Non current portion:</i>
Pajak Penghasilan Badan:			<i>Corporate income tax:</i>
2016 (Catatan 27g)	2.362.64.267	-	<i>2016 (Note 27g)</i>
Jumlah	2.362.264.267	-	<i>Total</i>

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	2025	2024	
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.507.111.307	1.574.004.903	<i>Hotel and Restaurant Tax (PB1)</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	7.124.522	6.946.091	<i>Property tax</i>
PPh Pasal 21	-	-	<i>Income Tax Article 21</i>
PPh Pasal 23	71.653.452	19.642.418	<i>Income Tax Article 23</i>
PPh Pasal 4 (2)	106.367.684	116.603.444	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
PPh Pasal 29	4.714.523.000	7.209.474.580	<i>Income Tax Article 29</i>
Jumlah	6.406.779.965	8.926.671.436	<i>Total</i>

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

c. Beban pajak final

c. Final taxes expense

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban pajak final	1.732.820.843	242.985.048	Final tax expense
Jumlah	<u>1.732.820.843</u>	<u>242.985.048</u>	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

d. Income tax benefit (expense)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak kini	(4.714.523.000)	(7.209.474.580)	Current tax
Koreksi periode lalu	-	(4.780.124)	Previous period correction
Jumlah beban pajak kini	(4.714.523.000)	(7.214.254.704)	Total current tax
Pajak tangguhan	(2.822.324.508)	329.743.438	Deferred tax
Jumlah	<u>(7.536.847.508)</u>	<u>(6.884.511.266)</u>	Total

e. Pajak kini

e. Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan dengan estimasi penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the profit before income tax and estimated taxable income is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba sebelum beban pajak penghasilan	48.559.903.038	25.514.113.047	Profit before income tax
Penyesuaian beban (penghasilan) yang telah dikenakan pajak final	(27.130.252.542)	(5.850.021.810)	Adjustment for expense (income) subject to final tax
Laba sebelum pajak penghasilan tidak final	21.429.650.496	31.364.134.857	Profit before income tax expense non-final
Koreksi fiskal			Fiscal corrections
Beda waktu:			Time differences:
Beban penyusutan	-	1.406.204.322	Depreciation expense
Laba kena pajak	21.429.650.496	32.770.339.179	Taxable income
Laba kena pajak - pembulatan	21.429.650.000	32.770.339.000	Taxable income- rounded
Pajak penghasilan kini	<u>4.714.523.000</u>	<u>7.209.474.580</u>	Current income tax

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

e. Pajak kini (lanjutan)

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

e. Current tax (continued)

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2025 and 2024 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.

f. Pajak tangguhan

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

f. Deferred tax

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

	2025					
	<i>Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to</i>					
	<i>Saldo awal/ Beginning</i>	<i>Laba rugi/ Profit or loss</i>	<i>Penghasilan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income</i>	<i>Penyesuaian/ Adjustment</i>	<i>Saldo akhir/ Ending balance</i>	
Aset (liabilitas)						Assets (liabilities)
						<i>Fixed asset</i>
Penyusutan aset tetap	2.784.284.557	-	-	(2.784.284.557)	-	<i>depreciation</i>
Liabilitas imbalan						<i>Post-employee</i>
pasca kerja	134.318.911	(49.674.754)	(1.712.491)	-	82.931.666	<i>Benefit liabilities</i>
Penurunan nilai						<i>Impairment of</i>
piutang	3.334.352	11.634.803	-	-	14.969.155	<i>receivables</i>
Jumlah	2.921.937.820	(38.039.951)	(1.712.491)	(2.784.284.557)	97.900.821	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

f. Pajak tangguhan (lanjutan)

f. Deferred tax (continued)

	2024				
	Saldo awal/ Beginning	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balance	
Aset (liabilitas)					Assets (liabilities)
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	Post-employee Benefit liabilities
Penurunan nilai piutang	10.281.011	(6.946.659)	-	3.334.352	Impairment of receivables
Jumlah	2.626.738.663	329.743.438	(34.544.281)	2.921.937.820	Total

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2025 dan 2024 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.

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2025 and 2024 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. Surat ketetapan pajak

g. Tax assessment letters

Pajak Penghasilan Badan - 2016

Corporate income tax - 2016

Pada tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP, dan 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.

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.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian SKPKB sebesar Rp1.591.379.565 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka.

In 2021, the Company has paid part of the SKPKB amounting to Rp1,591,379,565 which was recorded in the prepaid tax account.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pajak Penghasilan Badan – 2016 (lanjutan)

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.

Pada tanggal 25 September 2025, Perusahaan mendapatkan putusan pengadilan pajak dengan nomor PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB Tahun 2025 dengan hasil keputusan menolak banding, sehingga Perusahaan harus membayar sisa PPh Kurang Bayar sebesar Rp770.884.702.

Pajak Penghasilan Badan - 2018

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.

27. TAXATION (continued)

g. Tax assessment letters (continued)

Corporate income tax – 2016 (continued)

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.

On September 25, 2025, the Company received a tax court ruling number PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB for 2025, which rejected the appeal, requiring the Company to pay the remaining income tax underpayment of Rp770,884,702.

Corporate income tax - 2018

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.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pajak Penghasilan Badan – 2018 (lanjutan)

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.

Pajak Penghasilan Badan – 2019

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.

27. TAXATION (continued)

g. Tax assessment letters (continued)

Corporate income tax – 2018 (continued)

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.

Corporate income tax – 2019

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.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENDAPATAN USAHA

28. REVENUES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>			<u>Apartments, condotel and villa</u>
Arjuna	63.912.279.791	-	Arjuna
Banyu Bening	2.282.432.432	5.722.979.257	Banyu Bening
The Yudhistira	1.448.714.171	3.537.596.232	The Yudhistira
Subjumlah	67.643.426.394	9.260.575.489	Subtotal
<u>Jasa perhotelan</u>			<u>Revenue from hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta	82.058.720.621	92.949.539.393	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	26.592.222.035	33.063.694.830	Innside Hotel - Yogyakarta
Subjumlah	108.650.942.656	126.013.234.223	Subtotal
Jumlah	<u>176.294.369.050</u>	<u>135.273.809.712</u>	Total

Pada tahun 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

In December 31, 2025 and 2024, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

29. COST OF REVENUES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Apartemen, kondotel dan villa</u>			<u>Apartments, condotel and villa</u>
Arjuna	29.500.794.661	-	Arjuna
Banyu Bening	1.215.391.281	3.829.647.766	Banyu Bening
The Yudhistira	714.097.282	2.751.374.823	The Yudhistira
Subjumlah	31.430.283.224	6.581.022.589	Subtotal
<u>Jasa perhotelan</u>			<u>Hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta	27.628.767.137	29.966.915.771	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	9.284.528.205	9.271.874.646	Innside Hotel - Yogyakarta
Subjumlah	36.913.295.342	39.238.790.417	Subtotal
Jumlah	<u>68.343.578.566</u>	<u>45.819.813.006</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN PENJUALAN

30. SELLING EXPENSES

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	2.288.495.910	2.325.346.688	<i>Salaries and allowances</i>
Promosi	1.305.293.174	1.175.653.987	<i>Promotion</i>
Komisi penjualan	782.736.710	1.077.434.377	<i>Sales commission</i>
Iklan	725.280.819	539.501.458	<i>Advertisement</i>
Event dan pameran	436.175.964	441.114.833	<i>Events and exhibitions</i>
Transportasi	192.240.055	231.734.426	<i>Transportation</i>
Lain-lain	343.277.927	333.103.090	<i>Others</i>
Jumlah	6.073.500.559	6.123.888.859	Total

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2025	2024	
Gaji dan tunjangan	11.818.340.237	13.498.896.202	<i>Salaries and allowances</i>
Penyusutan (Catatan 11)	8.035.267.737	7.974.837.221	<i>Depreciation (Note 11)</i>
Listrik, air, telepon	7.430.179.227	7.781.734.721	<i>Electricity, water, telephone</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	2.820.305.313	3.091.067.905	<i>Maintenance and repair</i>
Manajemen dan strategi	2.445.785.407	3.295.313.997	<i>Management and strategy</i>
Teknologi informasi	1.145.919.463	444.144.549	<i>Information Technology</i>
Jasa pihak ketiga	741.513.117	811.544.545	<i>Third party services</i>
Asuransi	618.561.128	634.681.438	<i>Insurance</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	589.690.513	480.084.551	<i>Property taxes</i>
Administrasi kantor	566.571.958	522.410.980	<i>Office administration</i>
Sumbangan dan entertainment	566.072.679	618.360.325	<i>Donations and entertainment</i>
Transportasi dan perjalanan	278.570.702	418.217.678	<i>Transportation and travel</i>
Amortisasi (Catatan 12 dan 13)	78.415.479	78.745.917	<i>Amortization (Note 12 and 13)</i>
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	61.123.946	124.205.214	<i>Employee benefits (Note 22)</i>
Keamanan	42.950.000	29.300.000	<i>Security</i>
Contract services	-	583.808.632	<i>Contract services</i>
Lain-lain	555.740.349	556.042.359	<i>Others</i>
Jumlah	37.795.007.255	40.943.396.234	Total

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

a. Pendapatan lain-lain

a. Other income

	2025	2024	
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 22)	286.918.282	-	<i>Immediate recognition of past service cost (Note 22)</i>
Sewa	252.397.525	69.348.648	<i>Rent</i>
Pemulihan piutang (Catatan 5)	-	31.575.721	<i>Recovery of receivables (Note 5)</i>
Lain-lain	2.593	42.615	<i>Others</i>
Jumlah	539.318.400	100.966.984	Total

b. Beban lain-lain

b. Other expenses

	2025	2024	
Beban pembayaran kepada unit pemilik	8.212.101.087	9.402.823.062	<i>Payment cost to unit owner</i>
Beban penggantian peralatan dan perabot	3.435.959.779	3.924.558.072	<i>Replacement of furniture and equipment expenses</i>
Beban penurunan nilai piutang (Catatan 5)	52.885.466	-	<i>Impairment expenses for receivables (Note 5)</i>
Lain-lain	-	626.210	<i>Others</i>
Jumlah	11.700.946.332	13.328.007.344	Total

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

	2025	2024	
Laba tahun berjalan	41.023.055.530	18.629.601.781	<i>Profit for the year</i>
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.385.019.201	5.385.019.201	<i>Number of basic shares authorized</i>
Laba per saham dasar	7,62	3,46	Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

As of December 31, 2025 and 2024, 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:

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.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan berelasi/ Affiliated Company	Jaminan Perusahaan/ Corporate guarantee
4.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee
5.	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:

a. Pemberian jaminan pribadi

YN Hari Hardono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

b. Jaminan Perusahaan

PT Dupan Anugerah Lestari memberikan jaminan Perusahaan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

c. Transaksi Penjualan kepada Pihak Berelasi

Selama tahun 2025, Perseroan melakukan transaksi penjualan apartemen kepada beberapa anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi sebesar Rp4.770.000.000.

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Company and nature of transactions are as follows:

In its business, the Company entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Personal guarantee

YN Hari Hardono provided personal guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

b. Corporate guarantee

PT Dupan Anugerah Lestari provided corporate guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

c. Sales Transactions to Related Parties

During 2025, the Company conducted apartment sales transactions to several members of the Board of Commissioners and Board of Directors amounting to Rp4,770,000,000.

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

c. Transaksi Penjualan kepada Pihak Berelasi
(lanjutan)

Seluruh transaksi dilakukan secara tunai. Transaksi dilakukan dengan harga pasar sebagaimana yang berlaku kepada pihak ketiga. Tidak terdapat kebijakan harga khusus atau perlakuan istimewa lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2025, tidak terdapat saldo piutang usaha maupun kewajiban lainnya kepada pihak berelasi terkait transaksi ini..

d. Gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp2.289.053.830 dan Rp3.831.787.549.

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.

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

c. Sales Transactions to Related Parties (continued)

All transactions are conducted in cash. Transactions are conducted at market prices as applicable to third parties. There are no special pricing policies or other preferential treatment.

As of December 31, 2025, there were no outstanding accounts receivable or other liabilities to related parties related to this transaction.

d. Salaries and benefits to the Board of Commissioner and Directors

The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp2,289,053,830 and Rp3,831,787,549 respectively.

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.

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

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 2025 dan 2024, 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 Rp86.070.600 dan Rp237.024.33, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

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, 2025 and 2024, 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 Rp86,070,600 and Rp237,024,332, 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 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 di dalam 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.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (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.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

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)

Credit risk (continued)

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company's 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:

	2025			Jumlah/ Total	
	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>		
Kas dan setara kas	8.828.114.813	-	-	8.828.114.813	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3.048.728.038	-	442.776.568	3.491.504.606	Trade receivables
Piutang lain-lain	53.665.269	-	-	53.665.269	Other receivables
Jumlah	11.930.508.120	-	442.776.568	12.373.284.688	Total
	2024			Jumlah/ Total	
	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>		
Kas dan setara kas	27.308.639.170	-	-	27.308.639.170	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.657.073.727	-	508.000.848	3.165.074.575	Trade receivables
Piutang lain-lain	53.843.700	-	-	53.843.700	Other receivables
Jumlah	30.019.556.597	-	508.000.848	30.527.557.445	Total

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

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.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 :

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (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.

The tables below summarize the maturity profile of the Company financial liabilities based on undiscounted contractual payment as of December 31, 2025 and 2024 :

	2025				Jumlah/ Total
	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	
Utang usaha/Trade payables	27.923.183.655	-	-	-	27.923.183.655
Utang lain-lain/Other payables	8.950.796.625	-	-	-	8.950.796.625
Beban akrual/Accrued expenses	4.855.938.940	-	-	-	4.855.938.940
Pinjaman bank/Bank loans	34.300.000.000	63.850.000.000	64.300.000.000	-	162.450.000.000
Liabilitas sewa/Lease liabilities	209.598.000	260.975.249	9.514.720	-	562.087.969
Jumlah/Total	76.239.517.220	64.110.975.249	64.391.514.720	-	204.742.007.189

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)

	2024				Jumlah / Total
	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	
Utang usaha/Trade payables	9.746.481.008	-	-	-	9.746.481.008
Utang lain-lain/Other payables	12.665.067.629	-	-	-	12.665.067.629
Beban akrual/Accrued expenses	5.552.485.121	-	-	-	5.552.485.121
Pinjaman bank/Bank loans	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
Jumlah/Total	52.079.609.765	64.007.616.018	70.141.514.720	372.464.910	186.601.205.413

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.

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.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen permodalan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jumlah liabilitas	228.891.416.585	240.030.164.450	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan bank	8.828.114.814	27.308.639.170	<i>Less cash and bank</i>
Liabilitas bersih	220.063.301.771	212.721.525.280	<i>Net liabilities</i>
Jumlah ekuitas	275.237.766.326	239.266.467.262	<i>Total equity</i>
Rasio utang terhadap ekuitas	0,80	1,12	<i>Debt-to-equity ratio</i>

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Capital management (continued)

As of December 31, 2025 and 2024 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 2025 dan 2024 :

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, 2025 and 2024 :

	<u>Nilai tercatat / Carrying amount</u>		<u>Nilai wajar / Fair value</u>		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Aset keuangan</u>					<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	8.828.114.814	27.308.639.170	8.828.114.814	27.308.639.170	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	3.491.504.606	3.165.074.575	3.491.504.606	3.165.074.575	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	53.665.269	53.843.700	53.665.269	53.843.700	<i>Other receivables</i>
Jumlah	<u>12.373.284.689</u>	<u>30.527.557.445</u>	<u>12.373.284.689</u>	<u>30.527.557.445</u>	<i>Total</i>
<u>Liabilitas keuangan</u>					<u>Financial liabilities</u>
Utang usaha	27.923.183.655	9.746.481.008	27.923.183.655	9.746.481.008	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	8.950.796.625	12.665.067.629	8.950.796.625	12.665.067.629	<i>Other payables</i>
Beban akrual	4.855.938.940	5.552.485.121	4.855.938.940	5.552.485.121	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank	162.450.000.000	157.518.000.007	162.450.000.000	157.518.000.007	<i>Bank loans</i>
Liabilitas sewa	562.087.969	1.119.171.648	562.087.969	1.119.171.648	<i>Lease payable</i>
Jumlah	<u>204.742.007.189</u>	<u>186.601.205.413</u>	<u>204.742.007.189</u>	<u>186.601.205.413</u>	<i>Total</i>

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

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.
- 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.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

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.*
- *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.

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

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.

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 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

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. 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, 2025 and 2024 is as follows:

	2025			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	67.643.426.394	108.650.942.656	176.294.369.050	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(31.430.283.224)	(36.913.295.342)	(68.343.578.566)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	36.213.143.170	71.737.647.314	107.950.790.484	<i>Gross profit</i>
Beban penjualan	(2.009.917.197)	(4.063.583.362)	(6.073.500.559)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(4.891.684.805)	(32.903.322.450)	(37.795.007.255)	<i>General and adm expenses</i>
Beban pajak final	(1.712.903.838)	(19.917.005)	(1.732.820.843)	<i>Final tax expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain	(468.384.788)	(13.321.174.001)	(13.789.558.789)	<i>Other income (expenses)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	27.130.252.542	21.429.650.496	48.559.903.038	<i>Profit before income tax</i>
Beban pajak penghasilan			(7.536.847.508)	<i>Income tax expenses</i>
Laba tahun berjalan			41.023.055.530	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain			6.071.559	<i>Other comprehensive income</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			38.096.852.337	<i>Total other comprehensive income for the year</i>
Informasi segmen lainnya				<i>Other information of segment</i>
Aset segmen	303.811.645.918	200.317.536.993	504.129.182.911	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	40.073.594.632	188.817.821.953	228.891.416.585	<i>Segment liabilities</i>

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2024			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	9.260.575.489	126.013.234.223	135.273.809.712	<i>Revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(6.581.022.589)	(39.238.790.417)	(45.819.813.006)	<i>Cost of revenues</i>
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)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(6.096.824.236)	(34.846.571.998)	(40.943.396.234)	<i>General and adm expenses</i>
Beban pajak final	(238.485.048)	(4.500.000)	(242.985.048)	<i>Final tax expenses</i>
Pendapatan (beban) lain-lain	(38.848.976)	(16.590.764.542)	(16.629.613.518)	<i>Other income (expenses)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	(5.850.021.810)	31.364.134.857	25.514.113.047	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan			(6.884.511.266)	<i>Income tax expenses</i>
Laba tahun berjalan			18.629.601.781	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			122.475.180	<i>Other comprehensive income</i>
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	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	58.272.687.450	181.757.477.000	240.030.164.450	<i>Segment liabilities</i>

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

- 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.
- 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.

- 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.
- 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.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2025

(Figures are Presented in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Innside by Melia Yogyakarta 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 Center dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 5 September 2024 sampai dengan 25 Juni 2026.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pajak penghasilan badan - 2016

Pada tanggal 2 Januari 2026, Perusahaan mengajukan Surat Permohonan Peninjauan Kembali dan Memori Peninjauan Kembali ke Direktorat Jenderal Pajak dengan Nomor Surat: 001/DDTC-IC/I/2026 terhadap Putusan Pengadilan Pajak Nomor: PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB Tahun 2025.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

40. PENYELESAIAN LAPORAN
KEUANGAN

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian internal Perusahaan.

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 Innside by Melia Yogyakarta, 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 Center, with a validity period from September 5, 2024 to June 25, 2026.

39. SUBSEQUENT EVENT

Corporate income tax - 2016

On January 2, 2026, the Company submitted an Application for Judicial Review and a Statement of Grounds for Judicial Review to the Directorate General of Taxes under Letter Number: 001/DDTC-IC/I/2026 against Tax Court Decision Number: PUT-002448.15/2022/PP/M.IVB of 2025..

As of the issuance date of the consolidated financial statements, there are no other significant events after the statement of financial position date that affect the financial statements for the period ended December 31, 2025.

40. COMPLETION OF THE FINANCIAL
STATEMENTS

The Company's financial statements as of December 31, 2025 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on March 27, 2026. 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.