

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Laporan Keuangan
Untuk periode yang berakhir pada tanggal
pada tanggal 31 Maret 2026
Tidak Diaudit

*Financial Statements
for the period ended
March 31, 2026
Unaudited*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman / page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 - 60	<i>Notes to The Financial Statement</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2026
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31st, 2026
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31st, 2025**

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

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

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama / Name | : | Bogat Agus Riyono |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Sinduadi, Mlati |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur Utama / Presiden Director |
| | | |
| 2. Nama / Name | : | Gentina Ratna Octanti |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Villa Candi Gebang A-3, Jetis, RT 006, RW 044, Wedomartani,
Ngemplak |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur / Director |

Menyatakan bahwa / *State that:*

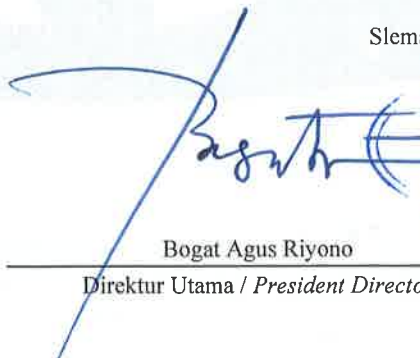


- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan; | 1. Responsible for the preparation and presentation of the financial statements; |
| 2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku umum di Indonesia;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

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*

Sleman, 30 April 2026 / *April 30th, 2026*

		
Bogat Agus Riyono		Gentina Ratna Octanti
Direktur Utama / President Director		Direktur / Director

	Catatan/ Notes	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,2e,4	9,759,472,774	8,828,114,814	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga	2c,2f,5	2,129,863,380	3,491,504,606	Trade receivables - third parties
Piutang lain - pihak ketiga	2c,6	40,873,031	53,665,269	Other receivables - third parties
Persediaan	2g,7	197,729,142,504	199,517,171,296	Inventories
Uang muka	8	87,527,761,400	83,651,052,507	Advanced
Biaya dibayar dimuka	2h,9	1,058,080,566	1,255,940,780	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2q,27a	17,246,228,540	15,461,854,882	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		315,491,422,195	312,259,304,154	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2q,27f	97,900,821	97,900,821	Deferred tax assets
Pajak dibayar dimuka		2,362,264,267	2,362,264,267	Prepaid expenses
Tanah untuk pengembangan	2i,10	909,318,000	909,318,000	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 103855540229.00 sampai dengan 31 Maret 2026	2j,11	191,271,823,553	187,694,605,519	Fixed assets - net off accumulated depreciation of Rp 103855540229.00 until March 31, 2026
Aset hak-guna	2l,12	769,402,711	805,790,149	Right of use assets
Jumlah aset tidak lancar		195,410,709,352	191,869,878,756	Total non-current assets
JUMLAH ASET		510,902,131,547	504,129,182,910	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.

LIABILITAS DAN EKUITAS		31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2c,13	25,380,667,344	27,923,183,655	Trade payable - third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	2c,14b	10,148,418,286	8,950,796,625	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c,15	2,236,059,703	4,855,938,940	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	16	13,250,392,072	13,143,576,519	Advance from costumers
Deposit pelanggan	17	5,731,173,457	4,028,097,572	Costumer deposit
Utang pajak	2q,26b	5,816,969,511	6,406,779,965	Tax payables
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	2n,18	48,891,290	193,993,217	Provision for replacement of hotel furniture and equipment, and employees' welfare
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
Liabilitas sewa	2l,19	133,692,367	196,110,521	Lease liabilities
Utang bank	2c,20	26,350,000,000	34,300,000,001	Bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		89,096,264,030	99,998,477,015	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term debts net of current maturities
Liabilitas sewa	2l,19	365,977,448	365,977,448	Lease liabilities
Utang bank	2c,20	142,650,000,000	128,150,000,000	Bank loan
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,21	376,962,121	376,962,121	Employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		143,392,939,569	128,892,939,569	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		232,489,203,599	228,891,416,584	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	22	107,700,384,020	107,700,384,020	Capital stock - par value
Tambahan modal disetor - neto	2r,25	75,357,774,676	75,357,774,676	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	23	(77,959,822)	(77,959,822)	Other equity components
Saldo laba:				Retained earnings:
- Ditentukan penggunaannya	24	12,300,000,000	12,300,000,000	Appropriated -
- Belum ditentukan penggunaannya		83,132,729,074	79,957,567,452	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		278,412,927,948	275,237,766,326	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		510,902,131,547	504,129,182,910	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan./
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.
Laporan Laba Rugi
dan Penghasilan Komprehensif Lain
Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.
Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the periode ended March 31, 2026
(Figures are presented in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Maret 2025/ March 31, 2025	
PENDAPATAN USAHA	2p,27	28,589,967,609	21,064,281,115	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,28	(11,121,052,116)	(8,032,592,670)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		17,468,915,493	13,031,688,445	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,29	(1,751,760,821)	(1,390,591,161)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2p,30	(9,333,625,871)	(8,910,534,313)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2p,2q,26c	(163,986,712)	-	Final tax expenses
LABA USAHA		6,219,542,089	2,730,562,971	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN				INCOME AND OTHER EXPENSES
Pendapatan bunga	2p	10,887,569	20,098,184	Interest income
Pendapatan lain-lain	2p,31a	-	59,131,532	Other income
Beban keuangan	2p	(351,824,165)	(839,540,591)	Finance expenses
Beban lain-lain	2p,31b	(2,423,107,331)	(1,261,901,088)	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		3,455,498,162	708,351,008	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	2q,26d	(280,336,540)	(646,676,140)	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN		3,175,161,622	61,674,868	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	-	-	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	-	-	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		3,175,161,622	61,674,868	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2s,33	0.59	0.01	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.

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk /
Equity Attributable to Owners of the Parent Entity**

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahannya modal disetor - neto/ Additional paid-in capital - net	Komponen ekuitas lain/ Other equity components	Saldo laba / Retained earnings		Jumlah ekuitas/ Total equity	
					Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2025		107,700,384,020	75,357,774,676	(84,031,381)	9,300,000,000	46,992,339,947	239,266,467,262	Balance as of January 1, 2025
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	61,674,868	61,674,868	<i>Net profit for the year</i>
Saldo 31 Maret 2025		107,700,384,020	75,357,774,676	(84,031,381)	9,300,000,000	47,054,014,815	239,328,142,130	Balance as of March 31, 2025
Dividen	24	-	-	-	-	(5,057,828,025)	(5,057,828,025)	<i>Share premium</i>
Pembentukan dana cadangan	24	-	-	-	3,000,000,000	(3,000,000,000)	-	<i>Establishment of reserve funds</i>
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	40,961,380,662	40,961,380,662	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	23	-	-	6,071,559	-	-	6,071,559	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 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 of December 31, 2025
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	-	3,175,161,622	3,175,161,622	<i>Net profit for the year</i>
Saldo per 31 Maret 2026		107,700,384,020	75,357,774,676	(77,959,822)	12,300,000,000	83,132,729,074	278,412,927,948	Balance as of March 31, 2026

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>	31 Maret 2026/ <i>March 31, 2026</i>	31 Maret 2025/ <i>March 31, 2025</i>	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		32,959,121,929	25,013,166,135	<i>Cash received from costumers</i>
Pembayaran kas pada pemasok		(20,904,261,197)	(28,967,606,730)	<i>Cash paid to suppliers</i>
Pembayaran kas kepada karyawan		(5,935,247,364)	(6,116,677,898)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran pajak		(2,818,507,364)	(3,034,917,306)	<i>Taxes paid</i>
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(346,844,319)	(554,828,368)	<i>Interest paid</i>
Penerimaan (pembayaran) lainnya		18,699,961	(205,482,505)	<i>Other receipts (payment)</i>
Kas bersih yang diperoleh dari				Net cash flows provided by
(digunakan untuk) aktivitas operasi		2,972,961,646	(13,866,346,672)	(used in) operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(5,561,541,637)	(874,465,675)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Uang muka pembelian tanah	8	(2,967,643,895)	(7,964,495,995)	<i>Advance payment for land purchases</i>
Kas bersih yang digunakan untuk				Net cash flows used in
aktivitas investasi		(8,529,185,532)	(8,838,961,670)	investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Perolehan pinjaman bank jangka panjang	20	14,500,000,000	17,600,000,000	<i>Proceeds from long -term bank loan</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	20	(7,950,000,000)	(4,516,250,001)	<i>Payment for long-term bank loan</i>
Pembayaran liabilitas sewa	19	(62,418,154)	(162,094,949)	<i>Payment for lease liabilities</i>
Kas bersih yang diperoleh dari				Net cash flows provided by
(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		6,487,581,846	12,921,655,050	(used in) financing activities
PENURUNAN NETO				DECREASE IN
KAS DAN SETARA KAS		931,357,960	(9,783,653,292)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL TAHUN		8,828,114,814	27,308,639,170	AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKHIR TAHUN	4	9,759,472,774	17,524,985,878	AT END OF THE YEAR

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.

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 Hotel The Alana Yogyakarta, Ininside Yogyakarta dan Apartemen 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.

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 No. 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 Rp 200 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perusahaan sebagaimana tercantum dalam akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H, MKN, MH nomor 3 tanggal 13 Juni 2025 secara struktural organisasi pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026 March 31, 2026	31 Desember 2025 December 31, 2025	
<u>Dewan Komisaris:</u>			<u>Board of Commissioners:</u>
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono	Noegroho Hari Hardono	President Commissioner
Komisaris	Ir. Yahya Taufik	Ir. Yahya Taufik	Commissioner
Komisaris Independen	Roossusetyo	Roossusetyo	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi:</u>			<u>Board of Directors:</u>
Direktur Utama	Bogat Agus Riyono	Bogat Agus Riyono	President Director
Direktur	Gentina Ratna Octanti	Gentina Ratna Octanti	Director
Direktur	Muhammad Alfian Ramadhan	Muhammad Alfian Ramadhan	Director
Direktur	Samsul Hadi	Samsul Hadi	Director

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, Ininside Yogyakarta and Mataram City Apartments.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM7 Student Army Center, Sariharjo Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province.

b. Public Offering of Shares

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree No. 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 Rp 200 (full amount) per share.

c. Boards of Commissioners and Directors

The composition of the management of the Company as stated in the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders with notary Lucky Suryo Wicaksono, S.H, MKN, MH number 03 dated June 13, 2025, structurally organizational as of March 31, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

1. UMUM (lanjutan)**c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)**

Perusahaan mempunyai karyawan tetap sebanyak 21 karyawan (tidak diaudit).

d. Sekretaris Perusahaan

Untuk memenuhi POJK No.35 dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep 00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A., Perusahaan telah menunjuk 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 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/SID/Dekom/II/2022 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perusahaan tanggal 24 Februari 2022.

Terdapat perubahan susunan 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 :

	31 Maret 2026 March 31, 2026
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 berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal Perusahaan No. 004/DIR/SWID/III/2023 tanggal 31 Maret 2023 dan telah mengangkat Christopher Benny Hutagaol sebagai Kepala Unit Audit Internal.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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

a. Dasar penyusunan laporan keuangan

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

1. GENERAL (continued)**c. Boards of Commissioners and Directors (continued)**

The Company had 21 permanent employees (unaudited). □

d. Corporate Secretary

For complying with POJK No.35 and the Decision of the Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001 / BEI / 01-2014 dated January 20, 2014 concerning Amendment to Regulation No. I-A., The Company has appointed Maria Evarisma Wulandari as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 002/DIR/SWID/II/2025 concerning Appointment of Corporate Secretary on 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 based on the Decree of the Board of Commissioners No.002/SID/Dekom/II/2022 regarding the Appointment of Chairpersons and Committee Members dated February 24, 2022.

There was a change in the composition of the Audit Committee membership based on the Decree of the Board of Commissioners No.

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

	31 Desember 2025 December 31, 2025	Audit Committee
	Roossusetyo	Chairman
	Bambang Takri Subarkah	Member
	Ade Irma Hidayah	Member

f. Internal Audit Unit

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

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").

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**a. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, kecuali di bawah ini dinyatakan lain sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan PSAK 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.

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)).

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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)**a. Basis of preparation of the financial statements**

The accounting policies have been applied consistently to the financial statements for period ended December 31, 2025 and December 31, 2024 unless otherwise stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The financial statements have been prepared in accordance with SFAS 201: Presentation of Financial Statements. 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.

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)).

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.

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

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, dan uang jaminan, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

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

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 determine 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, and other non-current assets - security deposit, which are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

- 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.

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

- 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.

c. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

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

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

Subsequent measurement

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

- Financial liabilities measured at amortized cost

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (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:

- 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:

- Level 1 - harga kuotasian (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.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (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:

- 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 by 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 use 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:

- 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

- 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.

c. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

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

v. Biaya perolehan yang diamortisasi 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 obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

- 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 determine 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.

c. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

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

v. Amortized cost of financial instruments

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan (lanjutan)****vi. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

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

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

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)**

- Financial assets carried at amortized cost

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

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

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 keuanganAset keuangan

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

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

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

2. 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 liabilitiesFinancial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of the Company of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

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

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset, is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Company could be required to repay.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan (lanjutan)****vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan (lanjutan)**Aset keuangan (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan

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

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

d. Transaksi dengan pihak berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana Perusahaan adalah anggotanya).
 - (iii) entitas dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Perusahaan adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***c. Financial instruments (continued)****vii. Derecognition of financial assets and liabilities (continued)**Financial assets (continued)

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

Financial liabilities

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

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

d. Transactions with related parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person:
 - (i) has control or joint control over the Company;
 - (ii) has significant influence over the Company; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Company or of the parent entity of the Company.
- b. An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
 - (i) the entity and the Company are members of the same Company.
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the Company is a member).
 - (iii) both entity 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.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

- (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.

e. Kas dan setara kas

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

f. Piutang usaha

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

g. Persediaan

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(continued)

d. Transactions with related parties (continued)

- (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.

e. Cash and cash equivalents

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

f. Trade receivables

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

g. Inventories

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

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

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

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

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

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.

h. Biaya dibayar di muka

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

i. Tanah untuk pengembangan

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

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

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

j. Aset tetap

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

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

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 discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Prepaid expenses

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

i. Land for development

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

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

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

j. Fixed assets

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***j. Aset tetap (lanjutan)**

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

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)**

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

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

Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
20 tahun / years	Buildings
4 tahun / years	Vehicles
4 tahun / years	Office equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

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

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

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

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. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, 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)***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. 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)***l. 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.

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).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***l. 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 are increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

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

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

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

m. Impairment of Non-Financial Asset Values

The Company assess 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 determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***m. Impairment of Non-Financial Asset Values (continued)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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 BebanPendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK 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
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***o. Employee's Benefits**Short-term employee benefits

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

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

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

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

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

p. Revenue and expense recognitionRevenue from contracts with customers

the Company has adopted SFAS 115: Revenue from Contracts with Customers. the Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promised in a contract to transfer to customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

3. 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 kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

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

q. Perpajakan

Perusahaan telah menerapkan secara retrospektif PSAK 212 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 212 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 212. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(continued)

p. Revenue and expense recognition (continued)

3. If the consideration promised in a contract includes 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.

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

q. Taxation

the Company have adopted SFAS 212 (Revised 2014), "Income Tax".

Final tax

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***q. Perpajakan (lanjutan)**Pajak final (lanjutan)

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

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

Pajak penghasilan tidak final

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

Pajak kini

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***q. Taxation (continued)**Final tax (continued)

The differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

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

Non-final income tax

The Company account 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 operate and generates taxable income.

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***q. Perpajakan (lanjutan)**Pajak kini (lanjutan)

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.

Pajak tangguhan

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

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

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

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

r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION*(continued)***q. Taxation (continued)**Current tax (continued)

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) 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 SKP 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.

Deferred tax

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

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

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

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

r. Tax amnesty assets and liabilities

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL*(lanjutan)***r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)**

- 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 mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.370.

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

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

s. Laba (rugi) per saham dasar

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

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada tanggal 31 Maret 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)***r. Tax amnesty assets and liabilities (continued)**

- 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 SAFS and can be remeasured 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 applicated prospectively.

s. Basic earnings (loss) per share

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

The weighted average number of shares outstanding used as March 31, 2025 and December 31, 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)

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 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

Estimasi dan asumsi

Pengklasifikasian properti

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

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

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

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

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 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 SFAS 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company accounting policies disclosed in Note 2c.

Estimates and assumptions

Classification of property

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

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

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

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha

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

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

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

Penilaian instrumen keuangan

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

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

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

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)

Allowance for ECLs on trade receivables

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

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

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

Valuation of financial instruments

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

Valuation of financial instruments of fixed asset

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

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 (lanjutan)

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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

Imbalan kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

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

Pajak penghasilan

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

Aset pajak tangguhan

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

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

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

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 December 31, 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.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. the Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

Deferred tax assets

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. the Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Kas	218,303,185	221,672,385
Bank:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,880,649,323	2,080,302,288
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	48,997,446	128,406,669
PT Bank Central Asia Tbk	512,998,990	1,312,534,365
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20,963,378	38,994,474
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7,049,728,600	218,436,027
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	12,514,082	12,540,642
PT Bank UOB Indonesia	8,609,452	8,739,646
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,300,000	1,375,000
Subjumlah	9,535,761,271	3,801,329,111
Deposito:		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	-	2,300,000,000
PT Bank Raya Indonesia Tbk	-	2,500,000,000
Subjumlah	-	4,800,000,000
Bank Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5,408,318	5,113,318
Jumlah kas dan setara kas	9,759,472,774	8,828,114,814

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

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

Tingkat bunga deposito per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2025/ December 31, 2025					
Nama Bank / Bank Name	Nominal deposito / Amount of deposits	Tanggal terbit / Date of issue	Jangka waktu / Period	Suku bunga / Interest Rate	
PT Bank Raya Indonesia Tbk	Rp 2,500,000,000	30 Desember 2025/ December 30, 2025	8 hari/days	3.75%	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	Rp 1,300,000,000	30 Desember 2025/ December 30, 2025	7 hari/days	3.75%	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	Rp 1,300,000,000	31 Desember 2025/ December 31, 2025	7 hari/days	3.75%	
Jumlah/ Total	Rp 5,100,000,000				

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2025/ December 31, 2025
Cash	221,672,385
Banks:	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,080,302,288
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	128,406,669
PT Bank Central Asia Tbk	1,312,534,365
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38,994,474
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	218,436,027
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	12,540,642
PT Bank UOB Indonesia	8,739,646
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,375,000
Subtotal	3,801,329,111
Deposits:	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2,300,000,000
PT Bank Raya Indonesia Tbk	2,500,000,000
Subtotal	4,800,000,000
Banks Rupiah - tax amnesty:	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5,113,318
Total cash and cash equivalents	8,828,114,814

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

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of March 31, 2026 and December 31, 2025, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

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

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan kondotel Graha Indoland	510,818,181	510,818,181	Sales of condotels Graha Indoland
Jasa perhotelan	1,687,086,812	3,048,728,038	Hotel services
The Alana Hotel - Yogyakarta	1,176,959,689	1,879,936,907	The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta	510,127,123	1,168,791,131	Innside Hotel - Yogyakarta
Jumlah	2,197,904,993	3,559,546,219	Total
Dikurangi:			Less:
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(68,041,613)	(68,041,613)	Allowance for impairment of trade receivables
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	2,129,863,380	3,491,504,606	Total trade receivables - third parties

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

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

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Lancar	672,115,787	2,192,750,277	Current
31 - 60 hari	975,916,759	505,925,363	31 - 60 days
61 - 90 hari	24,643,850	350,052,398	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	525,228,597	510,818,181	More than 90 days
Jumlah	2,197,904,993	3,559,546,219	Total
Dikurangi:			Less:
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(68,041,613)	(68,041,613)	Allowance for impairment of trade receivables
Jumlah - bersih	2,129,863,380	3,491,504,606	Total - net

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

Pihak ketiga

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2024/ December 31, 2024	
PBB	40,873,031	53,665,269	PBB
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	40,873,031	53,665,269	Total other receivables - third parties

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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

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

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

The details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	2025/ December 31, 2025	
Third parties		
Sales of condotels Graha Indoland	510,818,181	
Hotel services	3,048,728,038	
The Alana Hotel - Yogyakarta	1,879,936,907	
Innside Hotel - Yogyakarta	1,168,791,131	
Total	3,559,546,219	
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(68,041,613)	
Total trade receivables - third parties	3,491,504,606	

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, all of the trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

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

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

	2025/ December 31, 2025	
Current	2,192,750,277	
31 - 60 days	505,925,363	
61 - 90 days	350,052,398	
More than 90 days	510,818,181	
Total	3,559,546,219	
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(68,041,613)	
Total - net	3,491,504,606	

Based on the review of the condition of the trade receivables As of March 31, 2026 and December 31, 2025, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

All third parties trade receivables are without interest and collateral.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables are as follows:

Third parties

	2024/ December 31, 2024	
PBB	53,665,269	PBB
Total other receivables - third parties	53,665,269	

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 March 31, 2026 and December 31, 2025, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

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

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Bangunan siap untuk dijual:		
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>		
Graha Indoland	64,499,931,124	64,499,931,124
Mataram City	43,504,693,482	43,504,693,482
Yudhistira	1,428,194,567	1,428,194,567
Jumlah bangunan siap untuk dijual	<u>109,432,819,173</u>	<u>109,432,819,173</u>
Bangunan dalam konstruksi:		
<u>Apartemen</u>		
Arjuna	76,854,952,108	78,940,689,925
<u>Villa resort</u>		
Banyu Bening	10,290,795,287	10,150,406,547
Jumlah bangunan dalam konstruksi	<u>87,145,747,395</u>	<u>89,091,096,472</u>
Persediaan hotel:		
The Alana Hotel - Yogyakarta	749,191,875	636,674,078
Innside Hotel - Yogyakarta	401,384,061	356,581,573
Jumlah persediaan hotel	<u>1,150,575,936</u>	<u>993,255,651</u>
Jumlah persediaan	<u>197,729,142,504</u>	<u>199,517,171,296</u>

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Peralatan operasional	542,575,464	480,907,054
Makanan dan minuman	601,827,816	498,210,461
Lain-lain	6,172,656	14,138,136
Jumlah	<u>1,150,575,936</u>	<u>993,255,651</u>

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Saldo awal	109,432,819,173	110,146,916,455
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	2,381,683,492	30,486,328,551
Biaya produksi	-	-
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(2,381,683,492)	(31,200,425,833)
Jumlah	<u>109,432,819,173</u>	<u>109,432,819,173</u>

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Saldo awal	89,320,953,863	175,710,446,255
Penambahan:		
Biaya produksi	436,334,415	29,403,815,263
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	(2,163,601,339)
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10)	-	(83,143,377,765)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(2,381,683,492)	(30,486,328,551)
Jumlah	<u>87,375,604,786</u>	<u>89,320,953,863</u>

7. INVENTORIES

This account consists of the following:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Bangunan siap untuk dijual:		
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>		
Graha Indoland	64,499,931,124	64,499,931,124
Mataram City	43,504,693,482	43,504,693,482
Yudhistira	1,428,194,567	1,428,194,567
Total building ready-for-sale	<u>109,432,819,173</u>	<u>109,432,819,173</u>
Bangunan under construction:		
<u>Apartemen</u>		
Arjuna	76,854,952,108	78,940,689,925
<u>Villa resort</u>		
Banyu Bening	10,290,795,287	10,150,406,547
Total building under construction	<u>87,145,747,395</u>	<u>89,091,096,472</u>
Hotel inventories:		
The Alana Hotel - Yogyakarta	749,191,875	636,674,078
Innside Hotel - Yogyakarta	401,384,061	356,581,573
Total hotel inventories	<u>1,150,575,936</u>	<u>993,255,651</u>
Total inventories	<u>197,729,142,504</u>	<u>199,517,171,296</u>

Details of hotel inventories per item type are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Peralatan operasional	542,575,464	480,907,054
Makanan dan minuman	601,827,816	498,210,461
Lain-lain	6,172,656	14,138,136
Total	<u>1,150,575,936</u>	<u>993,255,651</u>

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Saldo awal	109,432,819,173	110,146,916,455
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	2,381,683,492	30,486,328,551
Biaya produksi	-	-
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(2,381,683,492)	(31,200,425,833)
Total	<u>109,432,819,173</u>	<u>109,432,819,173</u>

Details of building under construction mutation are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Saldo awal	89,320,953,863	175,710,446,255
Penambahan:		
Biaya produksi	436,334,415	29,403,815,263
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	(2,163,601,339)
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	-
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10)	-	(83,143,377,765)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(2,381,683,492)	(30,486,328,551)
Total	<u>87,375,604,786</u>	<u>89,320,953,863</u>

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

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

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.

Manajemen memutuskan perubahan fungsi Tower Bima berdasarkan pertimbangan komersial, di mana diharapkan dapat memberikan recurring income yang lebih stabil dan nilai manfaat ekonomi jangka panjang dibandingkan penjualan unit apartemen.

Aset Tower Bima yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan direklasifikasi menjadi aset tetap. Nilai aset setelah reklasifikasi adalah sebesar Rp83.143.377.765.

Reklasifikasi ini tidak berdampak pada total 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, progres pembangunan Resort Banyu Bening, untuk pekerjaan Infrastruktur sudah 100%, sedangkan untuk progres pekerjaan Villa mencapai 25% (sudah terbangun 14 dari 56 unit).

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

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

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasikan sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

7. INVENTORIES (continued)

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

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.

Management decided to change the function of Tower Bima based on commercial considerations, where it is expected to provide more stable recurring income and long-term economic benefits compared to selling apartment units.

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.

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, the construction progress of Banyu Bening Resort development has reached 100% for infrastructure work, while the progress of villa has reached 25% (14 of 56 units built).

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, 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 December 31, 2024.

8. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Pembelian tanah di Muntilan	74,848,562,898	72,722,203,453	Purchase of land in Muntilan
Pembelian tanah di Sleman	8,777,393,777	7,936,109,327	Purchase of land in Sleman
Pembelian perlengkapan properti dan hotel	1,531,051,182	691,393,345	Purchase of property and hotel equipment
Lain-lain	2,370,753,544	2,301,346,382	Others
Jumlah	87,527,761,401	83,651,052,507	Total

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..

The details of advances are as follows:

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.

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.

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. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Asuransi	116,076,281	289,980,250	Insurances
Lainnya	942,004,285	965,960,530	Others
Jumlah	1,058,080,566	1,255,940,780	Total

9. PREPAID EXPENSES

The details of prepaid expenses are as follows:

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Tanah Bawen, Ambarawa	909,318,000	909,318,000	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	909,318,000	909,318,000	Total

10. LAND FOR DEVELOPMENT

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

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Details total area of land for development are as follows:

	Luas tanah / Land area (m ²) 31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Tanah Bawen, Ambarawa	3,655	3,655	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	3,655	3,655	Total

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of March 31, 2026 and December 31, 2025.

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

		31 March 2026/ March 31, 2026					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance		
Harga perolehan:						Acquisition cost:	
Tanah	6,142,776,450	-	-	-	6,142,776,450	Land	
Bangunan dan prasarana	113,613,956,151	1,143,444,676	-	-	114,757,400,827	Buildings and infrastructures	
Peralatan kantor	42,615,373,824	6,667,500	-	-	42,622,041,324	Office equipment	
Kendaraan	6,458,853,116	-	-	-	6,458,853,116	Vehicles	
Aset dalam proses	120,734,862,604	4,411,429,461	-	- # # # # #	125,146,292,065	Assets under process	
Jumlah	289,565,822,145	5,561,541,637	-	-	295,127,363,782	Total	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:	
Bangunan dan prasarana	58,191,137,892	1,535,465,700	-	-	59,726,603,592	Buildings and infrastructures	
Peralatan kantor	39,135,997,288	356,693,583	-	-	39,492,690,871	Office equipment	
Kendaraan	4,544,081,446	92,164,320	-	- # # # # #	4,636,245,766	Vehicles	
Jumlah	101,871,216,626	1,984,323,604	-	#	103,855,540,229	Total	
Nilai buku	187,694,605,519				191,271,823,553	Book value	
		31 Desember 2025/ December 31, 2025					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance		
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	Assets under process	
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	8,035,267,736	-	#	101,871,216,626	Total	
Nilai buku	74,655,561,356				187,694,605,519	Book value	

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

The acquisition of assets in process represents a reclassification of inventories in accordance with the results of the Annual General Meeting of Shareholders on May 27, 2025 (Note 7).

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

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.

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 1.984.323.604 dan Rp 2.027.472.463 pada 31 March 2026 dan 2025 (Catatan 31).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp 1,984,323,604 and Rp 2,027,472,463 in March 31, 2026 and March 31, 2025, respectively (Note 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.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company has 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.

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).

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).

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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.

12. ASET HAK-GUNA

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Tanah	1,495,618,171	1,495,618,171	Land
Akumulasi amortisasi	(726,215,460)	(689,828,022)	Accumulated amortization
Jumlah	769,402,711	805,790,149	Total

Pada tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atas Tanah Kas Desa seluas 4.727 m². Masa sewa ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal 4 Januari 2016 sampai dengan 3 Januari 2036 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp 915.805.468.

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 Rp 580.000.000.

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
PT Anugerah Hatatah Indah	17,807,909,606	20,865,947,613	PT Anugerah Hatatah Indah
PT New Ever Spring	802,593,684	542,012,741	PT New Ever Spring
PT Putra Mandiri	550,028,350	335,226,700	PT Putra Mandiri
Keenash Sari	471,667,300	433,205,100	Keenash Sari
Langgeng Laundry	444,698,337	421,256,608	Langgeng Laundry
UD Duta Buah	415,116,225	313,558,450	UD Duta Buah
PT Indo Telur	283,760,750	242,342,300	PT Indo Telur
PT Tirta Investama	270,231,204	245,256,701	PT Tirta Investama
UD Danika	240,563,000	281,259,000	UD Danika
UD Semangat Baru	238,629,526	196,731,021	UD Semangat Baru
PT Sukanda Djaya	226,470,781	715,993,880	PT Sukanda Djaya
Sukses Jaya	204,974,000	174,411,000	Sukses Jaya
PT Indoguna Jogja	188,067,445	60,855,263	PT Indoguna Jogja
PT Dian Paramita Utama	153,498,000	179,667,000	PT Dian Paramita Utama
PT Kinandita Inti Sejahtera	148,999,250	-	PT Kinandita Inti Sejahtera
Nurul Catering	140,602,000	158,830,000	Nurul Catering
CV Auriga Lintang Pangan	137,748,500	-	CV Auriga Lintang Pangan
UD Barokah	132,675,700	137,130,500	UD Barokah
PT Hanafi Mandiri	123,292,383	131,320,730	PT Hanafi Mandiri
PT Purnama Jati	118,619,200	-	PT Purnama Jati
PT Budi Jaya	117,587,446	102,155,185	PT Budi Jaya
Storq	114,319,200	74,375,450	Storq
RPA Sumber Ayam Karkasindo	-	39,119,995	RPA Sumber Ayam Karkasindo
CV Indo Boga Jaya Utama	-	16,181,084	CV Indo Boga Jaya Utama
CV Grand Multi Sarana	-	13,435,000	CV Grand Multi Sarana
PT Soejasch Bali	-	5,796,230	PT Soejasch Bali
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	2,048,615,456	2,237,116,104	Others - below Rp 100,000,000
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	25,380,667,344	27,923,183,655	Total trade payables - third parties

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, 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.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, 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. RIGHT OF USE ASSETS

Details of right of use assets are as follows:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Tanah	1,495,618,171	1,495,618,171	Land
Akumulasi amortisasi	(726,215,460)	(689,828,022)	Accumulated amortization
Jumlah	769,402,711	805,790,149	Total

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 Rp 915,805,468.

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 Rp 580,000,000.

13. TRADE PAYABLE - THIRD PARTIES

This account consists of:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
PT Anugerah Hatatah Indah	17,807,909,606	20,865,947,613	PT Anugerah Hatatah Indah
PT New Ever Spring	802,593,684	542,012,741	PT New Ever Spring
PT Putra Mandiri	550,028,350	335,226,700	PT Putra Mandiri
Keenash Sari	471,667,300	433,205,100	Keenash Sari
Langgeng Laundry	444,698,337	421,256,608	Langgeng Laundry
UD Duta Buah	415,116,225	313,558,450	UD Duta Buah
PT Indo Telur	283,760,750	242,342,300	PT Indo Telur
PT Tirta Investama	270,231,204	245,256,701	PT Tirta Investama
UD Danika	240,563,000	281,259,000	UD Danika
UD Semangat Baru	238,629,526	196,731,021	UD Semangat Baru
PT Sukanda Djaya	226,470,781	715,993,880	PT Sukanda Djaya
Sukses Jaya	204,974,000	174,411,000	Sukses Jaya
PT Indoguna Jogja	188,067,445	60,855,263	PT Indoguna Jogja
PT Dian Paramita Utama	153,498,000	179,667,000	PT Dian Paramita Utama
PT Kinandita Inti Sejahtera	148,999,250	-	PT Kinandita Inti Sejahtera
Nurul Catering	140,602,000	158,830,000	Nurul Catering
CV Auriga Lintang Pangan	137,748,500	-	CV Auriga Lintang Pangan
UD Barokah	132,675,700	137,130,500	UD Barokah
PT Hanafi Mandiri	123,292,383	131,320,730	PT Hanafi Mandiri
PT Purnama Jati	118,619,200	-	PT Purnama Jati
PT Budi Jaya	117,587,446	102,155,185	PT Budi Jaya
Storq	114,319,200	74,375,450	Storq
RPA Sumber Ayam Karkasindo	-	39,119,995	RPA Sumber Ayam Karkasindo
CV Indo Boga Jaya Utama	-	16,181,084	CV Indo Boga Jaya Utama
CV Grand Multi Sarana	-	13,435,000	CV Grand Multi Sarana
PT Soejasch Bali	-	5,796,230	PT Soejasch Bali
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	2,048,615,456	2,237,116,104	Others - below Rp 100,000,000
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	25,380,667,344	27,923,183,655	Total trade payables - third parties

As of March 31, 2026 and December 31, 2025, 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.

14. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

a. Pihak ketiga

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>2025/ December 31, 2025</u>
Unit pemilik	10,148,418,286	8,950,796,625
Jumlah utang lain-lain pihak ketiga	<u>10,148,418,286</u>	<u>8,950,796,625</u>

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

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

14. OTHER PAYABLES

This account consists of:

a. Third parties

	<u>2025/ December 31, 2025</u>	
	8,950,796,625	Unit owner
	<u>8,950,796,625</u>	Total other payables - third parties

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

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

15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>2025/ December 31, 2025</u>	
Service charge	621,795,311	1,449,764,361	Service charge
Gaji dan tunjangan	(145,881,155)	625,098,238	Salaries and allowances
Basic fees	680,173,421	991,570,414	Basic fees
Listrik, air telepon	473,040,074	660,283,157	Electricity, telephone water
Komisi	115,748,035	217,047,494	Commission
Pekerjaan interior hotel	53,426,065	44,661,370	Hotel interior work
Lainnya	437,757,952	867,513,906	Others
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	<u>2,236,059,703</u>	<u>4,855,938,940</u>	Total accrued expenses

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

16. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>2025/ December 31, 2025</u>	
Uang muka pelanggan	13,146,518,704	10,702,640,541	Customer advance
Titipan pembeli	103,873,370	2,440,935,979	Buyer's deposit
Jumlah uang muka pelanggan	<u>13,250,392,074</u>	<u>13,143,576,520</u>	Total advance from customers

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

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.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

16. ADVANCE FROM CUSTOMERS

This account consists of:

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

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.

There is no advance from customers obtained from related parties.

17. DEPOSIT PELANGGAN

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

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 sebesar Rp 5.731.173.457 dan Rp 4.028.097.572.

17. CUSTOMER DEPOSIT

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

The customer deposit balance as of March 31, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp 5,731,173,457 and Rp 4,028,097,572.

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

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	48,891,289	193,993,217
Jumlah	48,891,289	193,993,217

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.

19. LIABILITAS SEWA

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Dalam satu tahun	142,200,000	209,598,000
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	370,026,119	370,026,119
Lebih dari lima tahun	-	-
Jumlah pembayaran sewa masa depan	512,226,119	579,624,119
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(12,556,304)	(17,536,150)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	499,669,815	562,087,969
Dikurangi:		
Bagian jangka pendek	133,692,367	196,110,521
Bagian jangka panjang	365,977,448	365,977,448

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

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	145,450,000,000	153,400,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	23,550,000,001	9,050,000,001
	169,000,000,001	162,450,000,001
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23,850,000,000	31,800,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2,500,000,001	2,500,000,001
	26,350,000,001	34,300,000,001
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121,600,000,000	121,600,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	21,050,000,000	6,550,000,000
	142,650,000,000	128,150,000,000

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Fasilitas Kredit Investasi**

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. □

18. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES' WELFARE

This account consists of:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment	48,891,289	193,993,217
Total	48,891,289	193,993,217

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.

19. LEASE LIABILITIES

The Company entered into several lease transactions, such as the lease of land and vehicles. The present value of the minimum lease payments as of March 31, 2026 and December 31, 2025 were as follows :

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
Within one year	142,200,000	209,598,000
Over one year but no longer than five years	370,026,119	370,026,119
Over five years	-	-
Total future lease payment	512,226,119	579,624,119
Less future finance charges	(12,556,304)	(17,536,150)
Present value of minimum lease payments	499,669,815	562,087,969
Less:		
Current portion	133,692,367	196,110,521
Non-current portion	365,977,448	365,977,448

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

20. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	145,450,000,000	153,400,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	23,550,000,001	9,050,000,001
	169,000,000,001	162,450,000,001
Current maturities of long-term debts		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23,850,000,000	31,800,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	2,500,000,001	2,500,000,001
	26,350,000,001	34,300,000,001
Long-term debts net of current maturities		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	121,600,000,000	121,600,000,000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	21,050,000,000	6,550,000,000
	142,650,000,000	128,150,000,000

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Investment Credit Facility**

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.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)****Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)**

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:

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	Rp 79.000.000.000		72 bulan/ months	7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp 96.000.000.000		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:

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	Rp 35.000.000.000		63 bulan/ months	7,8%
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Investasi	Rp 70.000.000.000		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.

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)****Investment Credit Facility (continued)**

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:

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:

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.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)****Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)**

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

Aset tetap

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 36.430.000.000;
- b. Tanah dan bangunan ballroom dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 125.965.000.000;
- 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.
- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000;
- e. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group);
- f. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

Bukan aset tetap

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

Covenant

Negative Covenant

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)****Investment Credit Facility (continued)**

The details of changes in loan collateral are as follows:

Fixed assets

- 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 Rp 36,430,000,000;
- 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 Rp 125,965,000,000;
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consists of:
 - 46 Condotel with proof of ownership in the form of 59 SHMRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 1 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 002 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor south side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 007 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.
- d. Machinery and equipment bound by Fiduciary with a binding value of Rp 10,000,000,000;
- 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.

Non fixed assets

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

Covenant

Negative Covenant

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)****Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)**

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

- 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 terdaat 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.
- Mengubah operator hotel.
- Memperoleh fasilitas kredit dari Bank lain.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- Memindah-tangankan barang agunan kecuali persediaan/piutang.
- 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.

Menjaga *Financial Covenant* sebagai berikut:

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

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

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Fasilitas Kredit Investasi**

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:

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/ <i>months</i>	8,0%

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)****Investment Credit Facility (continued)**

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:

- 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.
- Changing hotel operators.
- Obtaining credit facilities from other banks.
- Binding oneself as a guarantor for debt or pledging company assets to another party.
- Transferring collateral except inventory/receivables
- 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.

Maintain the *Financial Covenant* as follows:

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

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

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Investment Credit Facility**

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:

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Fasilitas Kredit Investasi**

Agunan, pengikatan dan asuransi

1. Jenis agunan
 - a. Aset tetap
 1. Bangunan strata title Graha Indoland berupa 80 unit kondotel dan 8 unit sarana pendukung atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.
 2. Tanah lokasi ballroom dengan SHGB yang akan dibalik nama menjadi PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.
 - b. Non Fixed Asset : Corporate Guarantee dari PT Saraswanti Utama.
2. Pengikatan jaminan
 - a. SHMSRS dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp62.500.000.000,00.
 - b. SHGB dengan Hak Tanggungan peringkat I senilai Rp7.100.000.000,00.
 - c. Nilai pengikatan parsial setiap SHMSRS sebagaimana terlampir
3. Asuransi

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

Financial Covenant

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

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

Hal-Hal yang Harus Dilakukan

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.
 - f. Pemberitahuan rencana pembagian dividen maksimal 30 hari setelah keputusan RUPS sepanjang financial covenant terpenuhi.
 - g. Laporan penilaian agunan oleh penilai independen setiap 2 tahun atau sesuai kebutuhan Bank.
 - h. Salinan perpanjangan kontrak pengelolaan kondotel dengan PT SOL Melia Indonesia atau kontrak operator pengganti, dengan konsekuensi review fasilitas kredit apabila tidak terpenuhi.

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Investment Credit Facility**

Collateral, Security Binding, and Insurance

1. Types of Collateral
 - a. Fixed assets
 1. 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.
 2. Land designated for ballroom area under SHGB, which will be transferred under the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk.
 - b. Non Fixed Asset: Corporate Guarantee from PT Saraswanti Utama.
2. Security Binding
 - a. SHMSRS secured by first-ranking mortgage amounting to Rp62,500,000,000.
 - b. SHGB secured by first-ranking mortgage amounting to Rp7,100,000,000.
 - c. Partial security value for each SHMSRS unit as detailed in the attachment.
3. Insurance

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.

Financial Covenant

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

Affirmative Covenants

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.
 - 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.
 - g. Collateral valuation reports prepared by an independent appraiser every 2 years or as required by the Bank.
 - 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.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Fasilitas Kredit Investasi**

- i. Informasi dan laporan lain yang sewaktu-waktu diminta oleh Bank.
4. Memberikan akses kepada Bank untuk melakukan kunjungan, monitoring usaha, pemeriksaan administrasi keuangan, serta pengecekan agunan.
5. Menggunakan produk dan jasa perbankan Bank Jateng (antara lain Giro, IB Bisnis, RTGS, dan lainnya) serta menyalurkan hasil operasional Hotel Inhouse by Melia melalui Bank Jateng.
6. Memberitahukan kepada Bank Jateng secara segera apabila terjadi:
 - a. Kerusakan, kerugian, atau kemusnahan atas aset perusahaan dan/atau agunan.
 - b. Perkara hukum perdata atau pidana yang melibatkan perusahaan atau asetnya.
 - c. Perubahan material atas kondisi keuangan dan prospek usaha perusahaan.
 - d. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.
 - e. Perubahan susunan pengurus, Direksi, dan/atau Dewan Komisaris.
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.

Hal-Hal yang Tidak Bolah Dilakukan

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

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.
5. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg/avails) atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang telah ada sebelumnya.
6. Mengajukan permohonan pailit atas Debitur sendiri ke Pengadilan Niaga.
7. Melakukan perjanjian atau transaksi tidak wajar, 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 dijaminan wajib diikuti pelunasan pokok sebesar nilai penjualan.

20. LONG-TERM BANK LOAN (continued)**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah****Investment Credit Facility**

- i. Any other information and reports as may be requested by the Bank from time to time.
4. To grant access to the Bank to conduct site visits, business monitoring, financial administrative reviews, and collateral inspections.
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 Inhouse by Melia through Bank Jateng.
6. Notify Bank Jateng immediately in the event of:
 - a. Damage, loss, or destruction of the Company's assets and/or collateral.
 - b. Civil or criminal legal proceedings involving the Company or its assets.
 - c. Material changes in the Company's financial condition and business prospects.
 - d. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.
 - e. Changes in the composition of management, Board of Directors, and/or Board of Commissioners.
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.

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. 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.
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.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Umur pensiun normal (tahun) :	0	58	Normal pension age (years)
Kenaikan gaji (per tahun) :	0%	6%	Salary increase (per year)
Tingkat diskonto (per tahun) :	0.00%	6.43%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita :	-	TMI - IV 2019	Mortality rate

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Biaya bunga (Catatan 31)	-	22,896,793	Current service cost (Note 31)
Biaya jasa kini (Catatan 31)	-	38,227,153	Interest cost (Note 31)
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 32)	-	(286,918,282)	Immediate recognition of past service cost (Note 32)
Jumlah	-	(225,794,336)	Total

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

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

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

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

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Saldo awal tahun	376,962,121	610,540,507	Balance at beginning of year
(Keuntungan) kerugian aktuarial (OCI) tahun berjalan	-	(7,784,050)	Actuarial (gain) loss (OCI) in the current year
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	-	(225,794,336)	Employee benefit expenses recognized - current year
Saldo akhir tahun	376,962,121	376,962,121	Balance at the end of the year

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:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Saldo awal	376,962,121	610,540,507	Beginning balance
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Biaya bunga	-	22,896,793	Interest costs
Biaya jasa kini	-	38,227,153	Current service costs
Pengakuan segera dari biaya masa lalu	-	(286,918,282)	Immediate recognition of past costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	-	(7,784,050)	Actuarial (gain) loss on liabilities
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	376,962,121	376,962,121	Net liabilities recognized in the statements of financial position

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

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

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, akan berdampak sebagai berikut:

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of March 31, 2026 and December 31, 2025, has the following effect:

21. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Asumsi dasar/ <i>Basic assumptions</i>	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Dampak terhadap nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan/ <i>Impact on present value employee benefits liabilities</i>		Perubahan nilai kini kewajiban/ <i>Changes in present value liabilities (%)</i>	
		31 Maret 2026/ <i>March 31, 2026</i>	2025/ <i>December 31, 2025</i>	31 Maret 2026/ <i>March 31, 2026</i>	2025/ <i>December 31, 2025</i>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	+ 1%	343,445,863	570,668,080	-6.53%	51.39%
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increase rate</i>	- 1%	415,678,651	655,322,956	7.33%	73.84%
	+ 1%	443,956,474	655,356,327	7.34%	73.85%
	- 1%	322,484,612	569,924,557	-6.65%	51.19%

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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut.

	31 Maret 2026/ <i>March 31, 2026</i>	2025/ <i>December 31, 2025</i>	
Dalam 1 tahun	-	-	<i>Within 1 year</i>
2 - 5 tahun	-	-	<i>2 - 5 years</i>
6 - 10 tahun	-	586,709,983	<i>6 - 10 years</i>
Lebih dari 10 tahun	11,437,019,324	9,488,213,633	<i>More than 10 years</i>

22. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2026 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ <i>March 31, 2026</i>		
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp) / <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>
Pemegang saham			
PT Saraswanti Utama	3,420,338,983	63.52%	68,406,779,660
Bogat Agus Riyono	860,047,446	15.97%	17,101,694,920
Masyarakat	1,104,632,772	20.51%	22,191,909,440
Jumlah	5,385,019,201	100%	107,700,384,020

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

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

21. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 were as follows:

22. SHARE CAPITAL

The Company stockholder's composition as of March 31, 2026 is as follows:

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

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

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut :

	31 December 2025/ December 31, 2025			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3,420,338,983	63.52%	68,406,779,660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855,084,746	15.88%	17,101,694,920	Bogat Agus Riyono
Masyarakat	1,109,595,472	20.61%	22,191,909,440	Nadia Citranti Andarini
Jumlah	5,385,019,201	100%	107,700,384,020	Total

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

Pada tanggal 13 Juli 2022, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 36, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di kota Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100.900.000.000 (Seratus Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah) menjadi Rp107.700.000.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan adanya saham yang ditawarkan kepada masyarakat sebanyak 340.000.000 (Tiga Ratus Empat Puluh Juta) Saham dengan nominal Rp 6.800.000.000 (Enam Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah).

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0264881 tanggal 13 Juli 2022.

22. SHARE CAPITAL (continued)

The Company stockholder's composition as of December 31, 2025 is as follows:

On May 26 2023, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 4, drawn up before Notary Lucky Suryo Wicaksono, SH, M.Kn, MH, in Sleman, Special Region of Yogyakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital from Rp 107,700,000,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) to Rp 107,700,062,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Sixty Two Thousand Rupiah) due to the conversion of Series I Warrants.

On July 13, 2022, based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 36, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital of Rp 100,900,000,000 (One Hundred Billion Nine Hundred Million Rupiah) to Rp107,700,000,000 (One Hundred and Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) with the existence of shares offered to the public as many as 340,000,000 (Three Hundred Forty Million) Shares with nominal Rp 6,800,000,000 (Six Billion Eight Hundred Million Rupiah).

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AHU-AH.01.03-0264881 dated July 13, 2022.

23. KOMPONEN EKUITAS LAIN

Rincian komponen ekuitas lain adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:			Accumulated other comprehensive income:
Saldo awal	(77,959,822)	(84,031,381)	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	-	7,784,050	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	-	(1,712,491)	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Saldo akhir	(77,959,822)	(77,959,822)	Ending balance

23. OTHER EQUITY COMPONENTS

The details of other equity components as follows:

24. SALDO LABA

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 Rp 5.057.828.025,- yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 5.888.960.697,- yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

24. RETAINED EARNINGS

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 IDR 5,057,828,025,- which were distributed to the Company's shareholders.

Based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 09 dated June 26 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH approved the distribution of cash dividends amounting to IDR 5,888,960,697,- which were distributed to the Company's shareholders.

24. SALDO LABA (lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 05 tanggal 31 Mei 2023 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 5.867.078.704,- yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

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

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp 3.000.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 07 tanggal 27 Mei 2025 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp 6.300.000.000 berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 09 tanggal 26 Juni 2024 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH.

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp 3.000.000.000 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. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2026/ March 31, 2026</u>	<u>2025/ December 31, 2025</u>	
Agio saham	61,204,416,230	61,204,416,230	Share premium
Biaya emisi saham	(2,459,614,908)	(2,459,614,908)	Share issuance cost
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16,612,973,354	16,612,973,354	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	<u><u>75,357,774,676</u></u>	<u><u>75,357,774,676</u></u>	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 No. 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 Rp 200 (Rupiah penuh) per saham.

Agio saham sebesar Rp 61.200.000.000 merupakan selisih antara harga perdana pada saat penawaran umum kepada masyarakat pada tahun 2022, dibandingkan dengan nilai nominalnya.

Penambahan agio saham pada tanggal 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 2.300.000 dan Rp 2.116.230 adalah Waran Seri I, yaitu efek yang diterbitkan Perusahaan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama Perusahaan yang bernilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 250 (dua ratus lima puluh Rupiah).

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 30 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap sebesar Rp 16.612.973.354 dan dicatat pada masing-masing akun terkait.

24. RETAINED EARNINGS (continued)

Based on Deed No. 05 dated May 31, 2023 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH. Approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 5,867,078,704,- to be distributed to the Company's shareholders.

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

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp 3,000,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 07 dated May 27, 2025 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp 6,300,000,000 based on the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders No. 09 dated June 26, 2024 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp 3,000,000,000 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.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The details of additional paid-in capital as follows:

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 No. 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 Rp 200 (full amount) per share.

The agio stock of Rp 61,200,000,000 is the difference between the initial price at the time of the public offering to the public in 2022, compared to the nominal value.

The additional agio stock amounting for as of December 31, 2024 and December 31, 2023 to Rp 2,300,000 and Rp 2,116,230 is Series I Warrants, namely securities issued by the Company which give the holder the right to subscribe for ordinary shares in the name of the Company with a nominal value of Rp 20 (twenty Rupiah) per share with an exercise price of Rp 250 (two hundred and fifty Rupiah).

Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) 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 Rp 16,612,973,354 and recorded in the respective related accounts.

26. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Bagian lancar:			
Pajak Penghasilan Badan:			Current portion:
2016 (Catatan 27h)	-	-	Corporate income tax:
2018 (Catatan 27h)	636,116,260	636,116,260	2016 (Note 27h)
2019 (Catatan 27h)	4,811,903,904	4,811,903,904	2018 (Note 27h)
PPH Pasal 21	-	88,223,948	2019 (Note 27h)
PPH Pasal 25	6,317,672,541	4,487,805,920	Income tax article 21
PPH Pasal 4 (2)	267,743,295	183,494,619	Income tax article 25
PPN Masukan	5,212,792,540	5,254,310,231	Income tax article 4 (2)
Subjumlah	17,246,228,540	15,461,854,882	VAT-in
			Subtotal
Bagian tidak lancar:			Non current portion:
Pajak Penghasilan Badan:			Corporate income tax:
2016 (Catatan 27h)	2,362,264,267	-	2016 (Note 27h)
Jumlah	19,608,492,807	15,461,854,882	Total

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

26. TAXATION

a. Prepaid taxes

26. TAXATION (continued)

b. Utang pajak

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2025/ December 31, 2025	
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	618,562,953	1,507,111,307	Hotel and Restaurant Tax (PB1)
PPH Pasal 4 (2)	70,843,323	106,367,684	Income Tax Article 4 (2)
Pajak bumi dan bangunan	7,124,522	7,124,522	Property tax
PPH Pasal 23	13,952,202	71,653,452	Income Tax Article 23
PPH Pasal 29	4,994,859,540	4,714,523,000	Income Tax Article 29
PPH Pasal 21	111,626,971	-	Income Tax Article 21
Jumlah	5,816,969,511	8,926,671,438	Total

c. Beban pajak final

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	163,986,712	-	Company
Jumlah	163,986,712	-	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Pajak kini tahun berjalan	(297,541,860)	(7,209,474,580)	Current tax
Koreksi periode lalu	-	(4,780,124)	Previous period correction
Jumlah beban pajak kini	(297,541,860)	(7,214,254,704)	Total current tax
Pajak tangguhan	-	329,743,438	Deferred tax
Jumlah	(297,541,860)	(6,884,511,266)	Total

e. Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 March 2026 dan 31 March 2025 adalah sebagai berikut :

e. Current tax

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended March 31, 2026 and March 31, 2025 are as follows :

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	26. TAXATION (continued) March 31, 2025/ March 31, 2025	
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	3,455,498,162	708,351,008	Profit before income tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final	2,103,034,859	(1,879,534,927)	Adjustment for expense (income) for final taxes
Laba sebelum pajak penghasilan tidak final	<u>1,352,463,303</u>	<u>2,587,885,935</u>	Profit before income tax expense non-final
Beda waktu:			Time differences:
Beban penyusutan	-	351,551,081	Depreciation expense
Taksiran laba kena pajak	<u>1,352,463,303</u>	<u>2,939,437,016</u>	Estimated taxable income
Dikurangi saldo akumulasi rugi fiskal	<u>-</u>	<u>-</u>	Less of tax loss carry forward
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	<u>1,352,463,000</u>	<u>2,939,437,000</u>	Estimated taxable income for current year
Taksiran pajak kini Perusahaan	<u>297,541,860</u>	<u>646,676,140</u>	Estimated current tax of the Company

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Maret 2025 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

The calculation of corporate income tax for the year ended March 31, 2026 and March 31, 2025 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:

	31 Maret 2026 / March 31, 2026					
	Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Maret/ Ending balance March 31		
Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	Deferred tax assets	
Penyusutan aset tetap	-	-	-	-	Accumulated fiscal loss	
Liabilitas imbalan pasca kerja	82,931,666	-	-	82,931,666	Fixed asset depreciation	
Penurunan nilai piutang usaha	14,969,155	-	-	14,969,155	Employee benefit liabilities	
Jumlah	<u>97,900,821</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97,900,821</u>	Impairment of trade receivables Total	
	31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
	Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31	
Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	Deferred tax assets	
Penyusutan aset tetap	2,784,284,557	-	-	(2,784,284,557)	Accumulated fiscal loss	
Liabilitas imbalan pasca kerja	134,318,911	(49,674,754)	(1,712,491)	-	82,931,666	Fixed asset depreciation
Penurunan nilai piutang usaha	3,334,352	11,634,803	-	-	14,969,155	Employee benefit liabilities
Jumlah	<u>2,921,937,820</u>	<u>(38,039,951)</u>	<u>(1,712,491)</u>	<u>(2,784,284,557)</u>	<u>97,900,821</u>	Impairment of trade receivables

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 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 March 31, 2026 and December 31, 2025 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. Pengampunan pajak

Pajak Penghasilan Badan - 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.

g. Tax assessment letters

Corporate income tax - 2016

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.

26. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

Pada tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB nomor 00016/206/16/542/20 berdasarkan Surat nomor 036/DDTC-LIT/III/2022 ke Pengadilan Pajak. DJP mengeluarkan Surat Uraian Banding atas Pengajuan Banding terhadap Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.SUB-38/WPJ.23/2022 tanggal 24 Juni 2022 dengan mengusulkan kepada Pengadilan Pajak untuk menolak permohonan banding Perusahaan dan mempertahankan Keputusan DJP nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021.

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.

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.

h. 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.

26. TAXATION (continued)

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

On March 8, 2022, the Company submitted an appeal against SKPKB No.00016/206/16/542/20 based on Letter number 036/DDTC-LIT/III/2022 to the Tax Court. The DGT issued a Letter of Appeal Description of the Submission of an Appeal against the Director General of Taxes Decree number SUB-38/WPJ.23/2022 dated June 24, 2022 by proposing to the Tax Court to reject the Company's appeal and defend the DGT Decision number KEP-00176/KEB /WPJ.23/2021.

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.

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.

h. 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.

27. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025
<u>Penjualan apartemen dan vila</u>		
The Yudhistira	-	-
Arjuna	6,559,468,468	-
Banyu Bening	-	-
Subjumlah	6,559,468,468	-
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	16,670,245,030	15,754,690,786
Innside Hotel - Yogyakarta	5,360,254,111	5,309,590,329
Subjumlah	22,030,499,141	21,064,281,115
Jumlah pendapatan usaha	28,589,967,609	21,064,281,115

Pada tahun 31 Maret 2026 dan 31 Maret 2025, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

27. REVENUES

The details of revenues are as follows:

<u>Sales of apartments and villa</u>
The Yudhistira
Arjuna
Banyu Bening
Subtotal
<u>Revenue from hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta
Subtotal
Total revenues

In March 31, 2026 and March 31, 2025, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025
<u>Apartemen dan villa</u>		
The Yudhistira	-	-
Arjuna	2,381,683,492	-
Banyu Bening	-	-
Subjumlah	2,381,683,492	-
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	6,543,882,862	5,842,583,956
Innside Hotel - Yogyakarta	2,195,485,762	2,190,008,714
Subjumlah	8,739,368,624	8,032,592,670
Jumlah beban pokok pendapatan	11,121,052,116	8,032,592,670

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Maret 2025, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

28. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

<u>Apartments and villa</u>
The Yudhistira
Arjuna
Banyu Bening
Subtotal
<u>Hotel services</u>
The Alana Hotel - Yogyakarta
Innside Hotel - Yogyakarta
Subtotal
Total cost of revenues

For the years ended March 31, 2026 and March 31, 2025, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025
Gaji dan tunjangan	633,931,998	596,352,796
Komisi penjualan	168,505,766	182,805,898
Promosi	468,306,357	259,934,955
Iklan	206,965,010	173,267,065
Event dan pameran	141,825,898	43,637,158
Transportasi	33,613,541	62,876,574
Lain-lain	98,612,251	71,716,715
Jumlah beban penjualan	1,751,760,821	1,390,591,161

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and allowances
Sales commission
Promotion
Advertisement
Events and exhibitions
Transportation
Others
Total selling expenses

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Gaji dan tunjangan	3,211,660,868	3,010,281,526	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 11)	1,984,323,604	2,027,472,463	Depreciation (Note 11)
Listrik, air, telepon	1,785,048,641	1,716,371,876	Electricity, water, telephone
Manajemen dan strategi	581,288,075	482,232,229	Management and strategy
Pemeliharaan dan perbaikan	685,522,419	698,121,666	Maintenance and repair
Jasa pihak ketiga	149,902,637	122,494,979	Third party services
Asuransi	154,318,824	158,795,254	Insurance
Sumbangan dan entertainment	137,992,993	129,101,022	Donations and entertainment
Administrasi kantor	146,827,752	137,317,573	Office administration
Pajak Bumi dan Bangunan	-	633,075	Property taxes
Teknologi informasi	264,512,653	241,411,282	Information Technology
Transportasi dan perjalanan	60,470,962	69,775,093	Transportation and travel
Amortisasi (Catatan 12 dan 13)	36,387,438	19,686,477	Amortization (Note 12 and 13)
Keamanan	5,000,000	14,300,000	Security
Lain-lain	130,369,005	82,539,798	Others
Jumlah beban umum dan administrasi	9,333,625,871	40,943,396,234	Total general and administrative expenses

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

a. Pendapatan lain-lain

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Sewa	-	59,131,532	Rent
Lain-lain	-	-	Others
Jumlah pendapatan lain-lain	-	59,131,532	Total other income

b. Beban lain-lain

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Pembayaran kepada unit pemilik	2,004,347,030	501,958,596	Payment to unit owner
Penyisihan penggantian peralatan dan perabot	418,760,301	759,942,492	Reserve for replacement of furniture and equipment
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	-	-	Provision for impairment of receivables (Note 5)
Lain-lain	-	-	Others
Jumlah beban lain-lain	2,423,107,331	1,261,901,088	Total other expenses

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City, dimana Perusahaan melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of sharing the profits of the condotel ownership in Graha Indoland and Mataram City, where the Company manages the condotel units owned by the unit owners.

32. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	March 31, 2025/ March 31, 2025	
Laba tahun berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	3,175,161,622	61,674,868	Profit for the year used in the calculation of basic earnings per share
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5,385,019,201	5,385,019,201	Number of basic shares authorized
Laba bersih per saham dasar	0.59	0.01	Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Maret 2025, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

As of March 31, 2026 and March 31, 2025, the Company has no instruments with potentially dilutive ordinary shares.

33. 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/ <i>Related parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Sifat saldo akun dan transaksi/ <i>Amount and transaction</i>
1.	PT Saraswanti Utama	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham dan utang lain-lain/ <i>Share capital and other payable</i>
2.	Bogat Agus Riyono	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
3.	Umar Rahmadhani	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
4.	Hari Gunawan Lianto	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
5.	H. Ulya Abdillah	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
6.	Nadia Citranti Andarini	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Modal saham/ <i>Share capital</i>
7.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan afiliasi/ <i>Affiliated Company</i>	Jaminan Perusahaan/ <i>Corporate guarantee</i>
8.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ <i>Personnel/ key management</i>	Jaminan pribadi/ <i>Personal guarantee</i>
9.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ <i>Personnel/ key management</i>	-

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

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 Maret 2026, tidak terdapat saldo piutang usaha maupun kewajiban lainnya kepada pihak berelasi terkait transaksi ini.

33. 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

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 March 31, 2026, there were no outstanding accounts receivable or other liabilities to related parties related to this transaction.

33. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, masing-masing sebesar Rp664.214.235 Rp dan Rp 2.289.053.830

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas), dan risiko likuiditas.

Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 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 Rp 86.070.600 dan Rp 237.024.332, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

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.

33. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**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 March 31, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp664,214,235 and Rp 2,289,053,830 respectively.

34. 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 reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Market risks

Market risk is the risks that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest rate risk

The Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company to fair value interest rate risk.

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2025 and December 31, 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 Rp 86,070,600 and Rp 237,024,332, lower/higher respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

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.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

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.

Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat dengan tabel analisis aset keuangan sebagai berikut:

31 Maret 2026 / March 31, 2026					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	9,759,472,774	-	-	9,759,472,774	Cash and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	1,672,676,396	-	442,776,568	2,115,452,964	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	40,873,031	-	-	40,873,031	Other receivables - third parties
Jumlah	11,473,022,201	-	442,776,568	11,915,798,769	Total

31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	8,828,114,814	-	-	8,828,114,814	Cash and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	3,048,728,038	-	442,776,568	3,491,504,606	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	53,665,269	-	-	53,665,269	Other receivables - third parties
Jumlah	11,930,508,121	-	442,776,568	12,373,284,689	Total

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

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.

Credit risk (continued)

The Company exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Company monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Company charges penalties to customers for late payments.

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

The Company' exposure to credit risk in financial assets arises from the negligence of third parties with a maximum exposure equal to the value of the recorded instrument with the financial asset analysis table as follows:

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.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 :

31 March 2026 / March 31, 2026					
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 - 2 tahun / <i>1 - 2 years</i>	3 - 5 tahun / <i>3 - 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Utang usaha pihak ketiga/ <i>Trade payables - third parties</i>	25,380,667,344	-	-	-	25,380,667,344
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	10,148,418,286	-	-	-	10,148,418,286
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	2,236,059,703	-	-	-	2,236,059,703
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	26,350,000,001	78,350,000,000	64,300,000,000	-	169,000,000,001
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	142,200,000	265,955,095	91,514,720	-	499,669,815
Total	64,257,345,334	78,615,955,095	64,391,514,720	-	207,264,815,149
31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 - 2 tahun / <i>1 - 2 years</i>	3 - 5 tahun / <i>3 - 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Utang usaha pihak ketiga/ <i>Trade payables - third parties</i>	27,923,183,655	-	-	-	27,923,183,655
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	8,950,796,625	-	-	-	8,950,796,625
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	4,855,938,940	-	-	-	4,855,938,940
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	34,300,000,001	63,850,000,000	64,300,000,000	-	162,450,000,001
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	209,598,000	260,975,249	91,514,720	-	562,087,969
Total	76,239,517,221	64,110,975,249	64,391,514,720	-	204,742,007,190

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.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Liquidity risk (continued)

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 March 31, 2026 and December 31, 2025 :

31 March 2026 / March 31, 2026					
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 - 2 tahun / <i>1 - 2 years</i>	3 - 5 tahun / <i>3 - 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Utang usaha pihak ketiga/ <i>Trade payables - third parties</i>	25,380,667,344	-	-	-	25,380,667,344
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	10,148,418,286	-	-	-	10,148,418,286
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	2,236,059,703	-	-	-	2,236,059,703
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	26,350,000,001	78,350,000,000	64,300,000,000	-	169,000,000,001
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	142,200,000	265,955,095	91,514,720	-	499,669,815
Total	64,257,345,334	78,615,955,095	64,391,514,720	-	207,264,815,149
31 Desember 2025 / December 31, 2025					
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 year</i>	1 - 2 tahun / <i>1 - 2 years</i>	3 - 5 tahun / <i>3 - 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>Over 5 years</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Utang usaha pihak ketiga/ <i>Trade payables - third parties</i>	27,923,183,655	-	-	-	27,923,183,655
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	8,950,796,625	-	-	-	8,950,796,625
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	4,855,938,940	-	-	-	4,855,938,940
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	34,300,000,001	63,850,000,000	64,300,000,000	-	162,450,000,001
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	209,598,000	260,975,249	91,514,720	-	562,087,969
Total	76,239,517,221	64,110,975,249	64,391,514,720	-	204,742,007,190

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.

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen permodalan (lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2026/ March 31, 2026	2024/ December 31, 2024	
Jumlah liabilitas	232,489,203,599	228,891,416,585	Total liabilities
Dikurangi kas dan bank	9,759,472,774	8,828,114,814	Less cash and bank
Liabilitas bersih	222,729,730,825	220,063,301,771	Net liabilities
Jumlah ekuitas	278,412,927,948	275,237,766,326	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	0.80	0.80	Debt-to-equity ratio

35. 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 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 :

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Capital management (continued)

As generally accepted practice, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the statements of financial position. As of March 31, 2026 and December 31, 2025 the ratio calculation are as follows:

35. 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 March 31, 2026 and December 31, 2025 :

	Nilai tercatat / Carrying amount		Nilai wajar / Fair value	
	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Maret 2026/ March 31, 2026	31 Desember 2025/ December 31, 2025
<u>Aset keuangan/</u>				
<u>Financial assets</u>				
Kas dan bank/ Cash and cash equivalents	9,759,472,774	8,828,114,814	9,759,472,774	8,828,114,814
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	2,129,863,380	3,491,504,606	2,129,863,380	3,491,504,606
Piutang lain-lain - pihak ketiga/ Other receivables - third parties	40,873,031	53,665,269	40,873,031	53,665,269
Total aset keuangan/	11,930,209,185	12,373,284,689	11,930,209,185	12,373,284,689
<u>Liabilitas keuangan</u>				
<u>Financial liabilities</u>				
Utang usaha - pihak ketiga/ Trade payable - third parties	25,380,667,344	9,746,481,008	27,923,183,657	9,746,481,008
Utang lain-lain - pihak berelasi/ Other payable - related parties	-	-	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga/ Other payable - third parties	10,148,418,286	12,665,067,629	8,950,796,625	12,665,067,629
Biaya yang masih harus dibayar/ Accrued expenses	2,236,059,703	5,552,485,121	4,855,938,939	5,552,485,121
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loan	169,000,000,000	157,518,000,007	162,450,000,000	157,518,000,007
Liabilitas sewa/ Lease payable	499,669,815	1,119,171,648	#	1,119,171,648
Total liabilitas keuangan/	207,264,815,148	186,601,205,413	204,742,007,190	186,601,205,413

35. 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.

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.

35. 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.

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.

36. 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 Maret 2026 dan 31 Maret 2025 adalah sebagai berikut :

31 Maret 2026 / March 31, 2026				
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	6,559,468,468	22,030,499,141	28,589,967,609	Revenues
Beban pokok pendapatan	(2,381,683,492)	(8,739,368,624)	(11,121,052,116)	Cost of revenues
Laba bruto	4,177,784,976	13,291,130,517	17,468,915,493	Gross profit
Beban penjualan	(533,680,701)	(1,218,080,120)	(1,751,760,821)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(1,379,698,222)	(7,953,927,649)	(9,333,625,871)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(163,986,712)	-	(163,986,712)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	2,615,518	(2,766,659,445)	(2,764,043,927)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	2,103,034,859	1,352,463,303	3,455,498,162	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(280,336,540)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			3,175,161,622	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			-	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			3,175,161,622	Total other comprehensive income for the year
			#	
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	313,326,584,695	197,575,546,852	510,902,131,547	Segment assets
Liabilitas segmen	37,015,960,890	195,473,242,711	232,489,203,601	Segment liabilities
31 Maret 2025 / March 31, 2025				
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	-	21,064,281,115	21,064,281,115	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	(8,032,592,670)	(8,032,592,670)	Cost of revenues
Laba bruto	-	13,031,688,445	13,031,688,445	Gross profit
Beban penjualan	(380,078,383)	(1,010,512,778)	(1,390,591,161)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(1,236,912,916)	(7,673,621,397)	(8,910,534,313)	General and administrative expenses
Beban pajak final	-	-	-	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	(262,543,628)	(1,759,668,335)	(2,022,211,963)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1,879,534,927)	2,587,885,935	708,351,008	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(646,676,140)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			61,674,868	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			-	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			61,674,868	Total other comprehensive income for the year
			#	
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	405,640,347,504	79,236,246,052	484,876,593,556	Segment assets
Liabilitas segmen	56,740,498,426	188,807,952,999	245,548,451,425	Segment liabilities

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

- 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.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

- 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.

37. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

(lanjutan)

3. Pada tanggal 10 Juni 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Cemara Makmur Alkindo pada tanggal 25 April 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di Hotel Ininside dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 14 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2025.
4. Pada tanggal 29 Agustus 2024, telah diterbitkannya Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan Golongan C (SKPL-BC) kepada Perusahaan atas kerjasama dengan PT Sinar Artha Loka pada tanggal 25 Juni 2024. SKPL-BC ini berlaku untuk melakukan kegiatan usaha di The Alana Yogyakarta Hotel & Convention dengan masa berlaku SKPL-BC ini dari 5 September 2024 sampai dengan 25 Juni 2026.

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026.

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2026 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian internal Perusahaan.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

(continued)

3. On June 10, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Cemara Makmur Alkindo on April 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at Hotel Ininside, with a validity period from June 14, 2024 to July 4, 2025.
4. On August 29, 2024, a Certificate of Direct Seller of Alcoholic Beverages Group B and C (SKPL-BC) was issued to the Company based on its collaboration with PT Sinar Artha Loka on June 25, 2024. This SKPL-BC is valid for business activities at The Alana Yogyakarta Hotel & Convention, with a validity period from September 5, 2024 to June 25, 2026.

38. SUBSEQUENT EVENT

As of the issuance date of the financial statements, there are no other significant events after the statement of financial position date that affect the financial statements for the year ended March 31, 2026.

39. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The Company's financial statements as of March 31, 2026 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on April 30, 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.