

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS***  
**TIDAK DIAUDIT/*UNAUDITED***  
**Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 September 2025/**  
***As of and For the Year Ended September 30, 2025***

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**

**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

	Halaman/ Page	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>STATEMENT OF DIRECTOR</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>		<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 September 2025</b>		<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF AND FOR THE YEAR ENDED September 30, 2025</b>
LAPORAN POSISI KEUANGAN	1 - 2	<i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3	<i>STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</i>
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS	4	<i>STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY</i>
LAPORAN ARUS KAS	5 - 6	<i>STATEMENT OF CASH FLOWS</i>
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN	7 - 63	<i>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS</i>



PT. LANCARTAMA SEJATI Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025  
PT LANCARTAMA SEJATI TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED  
SEPTEMBER 30, 2025  
PT LANCARTAMA SEJATI TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*I, the undersigned:*

- |   |  |
|---|--|
| 1. Nama / Name  | : Alex Widjaja   |
| Alamat kantor / Office address  | : Jl. Pakubuwono VI No. 71, Gunung, Kebayoran Baru<br>Jakarta Selatan 12120                            |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : P. Hijau Resd. Twr A Lt. 19 AG, Jl. Kalimaya No. 48<br>Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : 021 7392222  |
| Jabatan / Position  | : Direktur Utama / President Director  |
| 2. Nama / Name  | : Kathrin Widjaja  |
| Alamat kantor / Office address  | : Jl. Pakubuwono VI No. 71B, Gunung, Kebayoran Baru<br>Jakarta Selatan 12120                           |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Jl. Pluit Timur Raya No. 20 A, Pluit, Penjaringan<br>Jakarta Utara                                   |
| Nomor Telepon/Phone Number  | : 021 7392222  |
| Jabatan / Position  | : Direktur / Director  |

menyatakan bahwa:

*state that:*

- |  |  |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk;  | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the PT Lancartama Sejati Tbk;</i>   |
| 2. Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;                                      | 2. <i>The PT Lancartama Sejati Tbk financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standard in Indonesia;</i>            |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lancartama Sejati Tbk telah dibuat secara lengkap dan benar;   | 3. <i>a. All information contained in the PT Lancartama Sejati Tbk financial statements is complete and correct;</i>   |
| b. Laporan Keuangan PT Lancartama Sejati Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. <i>b. The PT Lancartama Sejati Tbk financial statements do not contain misleading material information of facts, and do not omit material information and fact;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Lancartama Sejati Tbk.   | 4. <i>We are responsible for the PT Lancartama Sejati Tbk internal control system.</i>   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statements letter is made truthfully.*

Jakarta, 31 Oktober 2025



Alex Widjaja  
Direktur Utama / President Director

Kathrin Widjaja  
Direktur / Director

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
30 September 2025  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
September 30, 2025  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30-Sep-25	Catatan/ Notes	31 Desember 2024	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	229.322.096	3d,3e,5,29	669.555.341	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga	1.429.924.941	3d,6,29	1.521.839.341	<i>Third parties</i>
Piutang lain-lain		3d,3e,29		<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga	78.084.709		52.404.709	<i>Third parties</i>
Pajak dibayar dimuka	67.116.955	3l,13a	147.238.512	<i>Prepaid tax</i>
Tagihan bruto pemberi kerja	10.656.230.377	3f,7	18.185.720.570	<i>Due from customers</i>
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	-	8	12.954.367	<i>Advances and prepaid expenses</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>12.460.679.078</b>		<b>20.589.712.840</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Properti investasi - bersih	169.196.386.738	3i,9	169.196.386.738	<i>Investment property - net</i>
Aset tetap - bersih	2.891.688.050	3g,10	3.464.226.666	<i>Fixed asset - net</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>172.088.074.788</b>		<b>172.660.613.404</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>184.548.753.866</b>		<b>193.250.326.244</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

	30-Sep-25	Catatan/ Notes	31 Desember 2024	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	35.571.531.712	3d,14,29	35.571.531.712	<i>Short- term bank loan</i>
Utang usaha				<i>Trade payables</i>
Pihak ketiga	3.068.352.596	3d,15,29	3.031.096.303	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain				<i>Other payables</i>
Pihak berelasi	-	3d,27,29	63.469.801	<i>Related parties</i>
Utang pajak	160.927.770	3l,13b	10.290.761	<i>Taxes payable</i>
Biaya yang masih harus dibayar	166.595.792	3d,11,29	22.659.001	<i>Accrued expenses</i>
Liabilitas kontrak	6.738.279.004	3j,12	14.182.494.425	<i>Contract liabilities</i>
Deposit pelanggan	-		-	<i>Security deposit</i>
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				<i>Current maturity of long term liabilities within 1 (one) year:</i>
Bank	14.916.550.717	3d,14,29	14.916.550.717	<i>Bank</i>
Pembiayaan	-	3d,3h,16,29	99.625.778	<i>Finance</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>60.622.237.591</u>		<u>67.897.718.498</u>	<i>Total current liabilities</i>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun				<i>Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year:</i>
Bank	87.236.241.004	3d,14,29	80.459.007.885	<i>Bank</i>
Pembiayaan	-	3d,3h,16,29	-	<i>Finance</i>
Liabilitas imbalan kerja	404.186.000	3m,17	404.186.000	<i>Employees benefits liabilities</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>87.640.427.004</u>		<u>80.863.193.885</u>	<i>Total non-current liabilities</i>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<u><b>148.262.664.595</b></u>		<u><b>148.760.912.383</b></u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham				<i>Share capital par value Rp25 per share</i>
Modal dasar - 3.200.000.000 saham				<i>Authorized capital - 3,200,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor - 1.200.000.696 saham	30.000.017.400	18	30.000.017.400	<i>Issued and fully paid share capital - 1,200,000,696 shares</i>
Tambahan modal disetor	35.519.795.804	19	35.519.795.804	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	158.672.000		158.672.000	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo rugi				<i>Retained earnings</i>
Ditentukan penggunaannya	-		-	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	(29.392.395.933)		(21.189.071.343)	<i>Unappropriated</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<u><b>36.286.089.271</b></u>		<u><b>44.489.413.861</b></u>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u><b>184.548.753.866</b></u>		<u><b>193.250.326.244</b></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 September 2025  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Year Ended September 30, 2025  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30-Sep-25	Catatan/ Notes	30-Sep-24	
<b>Pendapatan</b>	17.431.080.949	3j,20	18.948.463.155	<b>Revenue</b>
Beban pokok pendapatan	<u>(10.509.713.822)</u>	3j,21	<u>(10.481.780.111)</u>	<i>Cost of goods revenue</i>
<b>Laba Bruto</b>	<u>6.921.367.127</u>		<u>8.466.683.044</u>	<b>Gross profit</b>
Beban umum dan administrasi	(4.604.973.622)	3j,22	(5.875.419.864)	<i>General and administrative</i>
Pendapatan (Beban) lain-lain - bersih	470.827.958	3j,25	12.151.919	<i>expenses</i> <i>Other income (expenses) -net</i>
Beban pajak final	<u>(493.912.592)</u>	3l,13d	<u>(619.796.499)</u>	<i>Final tax expense</i>
<b>Laba usaha</b>	<u>2.293.308.871</u>		<u>1.983.618.600</u>	<b>Income from operation</b>
Pendapatan keuangan	5.053.408	3j,23	3.105.266	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	<u>(10.501.686.869)</u>	3j,24	<u>(8.200.622.550)</u>	<i>Finance expenses</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan	(8.203.324.590)		(6.213.898.684)	<i>Loss before income tax</i>
Beban pajak penghasilan	<u>-</u>		<u>-</u>	<i>Income tax expense</i>
<b>Rugi bersih tahun berjalan</b>	<u><b>(8.203.324.590)</b></u>		<u><b>(6.213.898.684)</b></u>	<b>Net loss for the year</b>
Penghasilan komprehensif lain:				<i>Other comprehensive income</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	<u>-</u>	13m,17	<u>-</u>	<i>Re-measurement of employee benefits liabilities</i>
<b>Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<u><b>(8.203.324.590)</b></u>		<u><b>(6.213.898.684)</b></u>	<b>Total Comprehensive Loss For the Year</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya</b>	<u><b>(8.203.324.590)</b></u>		<u><b>(6.213.898.684)</b></u>	<b>items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</b>
Rugi per saham dasar	<u>(5,89)</u>	3p,25	<u>(5,18)</u>	<i>Basic earnings per share</i>

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

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

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Tanggal 30 September 2025  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
 For the Year Ended September 30, 2025  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / <i>Share Capital</i>	Tambahannya Disetor / <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Kprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo rugi/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	
				Ditentukan Penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
<b>Saldo per 1 Januari 2024</b>	<b>30.000.017.400</b>	<b>35.519.795.804</b>	<b>130.163.000</b>	-	<b>(12.695.657.166)</b>	<b>52.954.319.038</b>	<b>Balance as of January 1, 2024</b>
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	28.509.000	-	(8.493.414.177)	(8.464.905.177)	<i>Comprehensive Loss for the year</i>
Saldo per 31 Desember 2024	30.000.017.400	35.519.795.804	158.672.000	-	(21.189.071.343)	44.489.413.861	<i>Balance as of December 31, 2024</i>
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(8.203.324.590)	(8.203.324.590)	<i>Comprehensive Loss for the year</i>
<b>Saldo per 30 September 2025</b>	<b>30.000.017.400</b>	<b>35.519.795.804</b>	<b>158.672.000</b>	<b>-</b>	<b>(29.392.395.933)</b>	<b>36.286.089.271</b>	<b>Balance as of September 30, 2025</b>

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

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

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 30 September 2025  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT LANCARTAMA SEJATI Tbk**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**  
 For the Year Ended September 30, 2025  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30-Sep-25	Catatan/ Notes	30-Sep-24	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	10.078.779.926		21.057.091.308	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(13.315.124.293)		(5.741.511.677)	<i>Payments to suppliers and other operating expenses</i>
Pembayaran kepada karyawan	(1.553.036.278)		(1.553.036.278)	<i>Payments to employees</i>
				<i>Cash receipts from operating activities</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	(4.789.380.645)		13.762.543.353	<i>Receipts from interest</i>
Penerimaan bunga	5.053.408		3.105.266	<i>Payments of interest</i>
Pembayaran bunga	(10.501.686.869)	24	(8.200.622.550)	<i>Payments of taxes</i>
Pembayaran pajak	(413.791.036)	13	(619.796.499)	<i>Receipts (payments) other</i>
Penerimaan (pembayaran) lainnya	9.030.318.154		12.151.919	
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(6.669.486.988)		4.957.381.489	<i>Net Cash Flows Provided by Operating Activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Hasil penjualan aset tetap		10	-	<i>Proceeds from sale of property, plant and equipment</i>
Pembelian aset tetap	(384.883.797)	10	(126.437.570)	<i>Acquisition of property, plant and equipment</i>
Penambahan properti investasi	-	9	-	<i>Property investmnets</i>
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(384.883.797)		(126.437.570)	<i>Net Cash Flows Used in Operating Activities</i>

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

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

	30-Sep-25	Catatan/ Notes	30-Sep-24	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang				<i>Payments of finance</i>
sewa pembiayaan	(99.625.778)	16	(121.080.000)	<i>    lease payable</i>
Penerimaan pihak berelasi	(63.469.801)	27	-	<i>Receipts related parties</i>
Penerimaan utang				<i>Increase in bank loan</i>
bank jangka pendek	12.000.000.000	14	-	<i>    short- term</i>
Pembayaran utang				<i>Payments of bank loan</i>
bank jangka pendek	-	14	-	<i>    short- term</i>
Penerimaan utang bank				<i>Increase in bank loan</i>
Jangka panjang	-	14	2.890.038.096	<i>    long - term</i>
Pembayaran utang bank				<i>Payments of bank loan</i>
jangka panjang	<u>(5.222.766.881)</u>	14	<u>(7.767.099.703)</u>	<i>    long - term</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>6.614.137.540</u>		<u>(4.998.141.607)</u>	<i>Net Cash Provided by (used in) Financing Activities</i>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>(440.233.245)</b>		<b>(167.197.688)</b>	<i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>
<b>Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun</b>	<b><u>669.555.341</u></b>	5	<b><u>597.695.837</u></b>	<i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year</i>
<b>Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun</b>	<b><u><u>229.322.096</u></u></b>	5	<b><u><u>430.498.149</u></u></b>	<i>Cash and Cash Equivalents at End of the Year</i>

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

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

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Lancartama Sejati Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 12 dari Notaris Sugiri Kadarisman, S.H., tanggal 1 Juni 1990. Akta pendirian ini disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-02-4854.HT.01.01.TH.93 tanggal 19 Juni 1993.

Berdasarkan akta notaris Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No 251 tanggal 25 Juli 2022, dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU.0143419.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 26 Juli 2022 tentang perubahan Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu 1 (PMHMETD 1)

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan, Sebagaimana dituangkan dalam Akta No. 99 tanggal 15 Maret 2024 dari Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang pemberitaannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.03-0066231 tanggal 19 Maret 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah:

- Konstruksi gedung tempat tinggal, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium.
- Konstruksi gedung perkantoran, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan).
- Konstruksi gedung industri, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja.
- Konstruksi gedung perbelanjaan, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung.
- Konstruksi gedung lainnya.

Saat ini kegiatan utama Entitas menjalankan kegiatan usaha di bidang jasa konstruksi.

Entitas berlokasi di Jakarta dan berkantor pusat di Wisma Lancartama, Jalan Pakubuwono VI Nomor 99 A-B, Jakarta Selatan.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Lancartama Tirta Anggara merupakan Entitas induk terakhir.

## 1. GENERAL

### a. The Company's Establishment

*PT Lancartama Sejati Tbk (“The Company”) was established based on Notarial Deed No. 12 of Notary Sugiri Kadarisman, S.H., dated June 1, 1990. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No.C-02-4854.HT.01.01.TH.93 dated June 19, 1993.*

*Based on the notarial deed of Christina Dwi Utami S.H, Mhum, MKn. No. 251 dated July 25, 2022, and has been ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU.0143419.AH.01.11.YEAR 2022 dated July 26, 2022 concerning changes in the Approval of the Company's plan to increase Capital by granting Preemptive Rights 1 (PMHMETD 1)*

*The Company Articles of Association have undergone changes, most recently as stated in the Notary Deed No. 99 dated March 15, 2024 of Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., a Notary in Jakarta, whose notification has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his letter No. AHU-AH.01.03-0066231 dated March 19, 2024.*

*In accordance with Article 3 of the Entity's Article of Association, the scope of the Entity's activities is:*

- *Residential building construction, including building construction businesses used for residence, such as residential homes, apartments and condominiums.*
- *Office building construction, including building construction businesses used for offices, such as office spaces and home offices.*
- *Construction of industrial buildings, including building construction businesses used for industry, such as factories and workshops.*
- *Construction of shopping buildings, including business construction of buildings used for shopping, such as malls, department stores, shops, shop houses (shop houses) and stalls.*
- *Other building construction.*

*At present the main activity of the Entity is carrying out business activities in the field of construction.*

*The Entity domiciles in Jakarta and has its head office in Wisma Lancartama, Jalan Pakubuwono VI Number 99 A-B, Jakarta Selatan.*

*The Entity started its commercial operations in 1990.*

*PT Lancartama Tirta Anggara is the ultimate entity.*

**1. UMUM – Lanjutan**

**1. GENERAL - Continued**

**b. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan**

**b. Board of Commissioners and Directors and Employees**

Berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Juni 2024 dari R.F. Limpele, S.H., Notaris di Jakarta.

Based on Deed No. 30 dated June 14, 2024 of R.F. Limpele, S.H., a Notary in Jakarta.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners and Directors of the Entity as of December 31, 2024 is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djaja Julia Supena :  
Komisaris Independen : Amir Tohar :

Board of Commissioners

President Commissioner  
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama : Alex Widjaja :  
Direktur : Kathrin Widjaja :

Board of Directors

President Director  
Director

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 1 November 2019 dari Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta.

Based on Deed No. 4 dated November 1, 2019 of Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., a Notary in Jakarta.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Board of Commissioners and Directors of the Entity as of December 31, 2023 is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djaja Julia Supena :  
Komisaris Independen : Rizka Alfrina :

Board of Commissioners

President Commissioner  
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama : Alex Widjaja :  
Direktur : Kathrin Widjaja :

Board of Directors

President Director  
Director

Perusahaan mempunyai 23 dan 8 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

The Company has 23 and 8 permanent employees as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 026/SK/DIRKOM/XI/2019 tanggal 7 November 2019, Perseroan telah mengangkat Lia Ariesta Fitriana sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Based on the Decree of the Board of Directors No. 026/SK/DIRKOM/XI/2019 dated November 7, 2019, the Entity appointed Lia Ariesta Fitriana as Head of the Internal Audit Unit.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 027/SK/DIR/XI/2019 tanggal 7 November 2019, Sekretaris Perusahaan adalah Destryani Sianturi.

Based on the Decree of the Board of Directors No. 027/SK/DIR/XI/2019 dated November 7, 2019, the Corporate Secretary is Destryani Sianturi.

Perusahaan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 034/SK/KOM/VI/2024 tanggal Juni 25 2024 tentang Pembentukan Komite Audit. Adapun susunan anggota Komite Audit telah ditetapkan adalah Amir Tohar, I Made Satya Guna dan Ismail Hasan

The Company has established an Audit Committee based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 034/SK/KOM/VI/2024 dated June 25, 2024 regarding the Establishment of the Audit Committee. The composition of the members of the Audit Committee has been determined, namely Amir Tohar, I Made Satya Guna and Ismail Hasan

**1. UMUM – Lanjutan**

**c. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 29 Januari 2020, Perusahaan, memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Keputusannya No. S-9/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 100.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp175 per saham dan penerbitan 100.000.000 Waran Seri I yang diberikan kepada setiap 1 saham baru dengan harga pelaksanaan sebesar Rp288 per saham dan periode pelaksanaan mulai tanggal 10 Agustus 2020 sampai dengan 10 Februari 2021.

Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham - saham Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2020.

Pada tanggal 6 Juli 2022, Entitas menambah modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 200.000.000 Saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp75 per saham.

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI**

**a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)**

Dalam tahun berjalan, Entitas telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan memengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 116: Sewa. Amendemen tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik.

**1. GENERAL - Continued**

**c. Public Offering of the Company's Shares**

*On January 29, 2020, the Company, obtained an effective statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority with its Decree No. S-9/D.04/2020 to conduct an Initial Public Offering of 100,000,000 new shares with a nominal value of Rp25 per share and an offering price of Rp175 per share and the issuance of 100,000,000 Series I Warrants which are given to every 1 new share with the exercise price is Rp288 per share and the exercise period is from August 10, 2020 to February 10, 2021.*

*If Series I Warrants are not exercised until their expiration date, Series I Warrants will become expired, have no value and are not valid.*

*The Company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2020.*

*On July 6, 2022, the Entity increased its capital by providing Preemptive Rights I ("PMHMETD I") of 200,000,000 new shares with a nominal value of Rp25 per share and an offering price of Rp75 per share.*

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)**

**a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024)**

*In the current year, the Entity has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards ("SAK") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAK") including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024.*

*New and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:*

- Amendment to PSAK 116: Leases. Amendments on lease liabilities in sale and leaseback. This amendment regulates subsequent measurement of sale and leaseback transactions.

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI – Lanjutan**

**a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024) - Lanjutan**

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

**b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan**

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.
- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Entitas telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Informasi Kebijakan Akuntansi Material”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Entitas atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) - Continued**

**a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2024) - Continued**

- Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements. Amendments on long-term liabilities with covenants. This amendment stipulates that only covenants that an entity must comply with on or before the reporting date will affect the classification of short-term or long-term liabilities and their disclosure.
- Amendments to PSAK 207: Cash Flow Statement and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures. Amendments on supplier financing arrangements. These amendments clarify disclosures related to supplier financing arrangements.

**b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year**

- Amendment to PSAK 221: Effect of Changes in Foreign Exchange Rates. Amendment on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure, effective on or after January 1, 2025.
- PSAK 117 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 117 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.
- Amendment to PSAK 117 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 117.

Several SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Entity operation have been adopted as disclosed in the “Material Accounting Policies Information”.

Other SAKs and ISAKs that are not relevant to the Entity operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the financial statements.

<p><b>3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL</b></p> <p>Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK dan ISAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024 yaitu sebagai berikut:</p> <p><b>a. Pernyataan Kepatuhan</b></p> <p>Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.</p> <p><b>b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan</b></p> <p>Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas.</p> <p>Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (<i>historical cost</i>), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.</p> <p>Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (<i>direct method</i>) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.</p> <p>Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Entitas.</p> <p>Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.</p> <p><b>c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi</b></p> <p>Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).</p>	<p><b>3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION</b></p> <p><i>The accounting policies have been applied consistently in the preparation of financial statements except for the adoption of several new and revised SAKs and ISAKs that effective on or after January 1, 2024, as follows:</i></p> <p><b>a. Compliance Statement</b></p> <p><i>The financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, effective on January 1, 2024 and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.</i></p> <p><b>b. Basis for the Preparation of Financial Statements</b></p> <p><i>The financial statement have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for statement of cash flows using cash basis.</i></p> <p><i>The measurement in the preparation of financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.</i></p> <p><i>The statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.</i></p> <p><i>The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Entity.</i></p> <p><i>When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the statement of financial position at the beginning of comparative period is presented.</i></p> <p><b>c. Transactions with Related Parties</b></p> <p><i>Related party is a person or an entity related to the entity who prepares financial statements (the reporting entity).</i></p>
---	---

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi – Lanjutan**

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

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga sedangkan kepada pihak ketiga belum tentu tidak dikenakan bunga.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**c. Transactions with Related Parties - Continued**

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

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the financial statements.

Other receivables from related parties are not subject to interest, while third parties are not necessarily subject to interest.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan**

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan.

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada (FVTPL).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instruments**

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as at fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Subsequent Measurement

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

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

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured (FVTPL).

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit.

Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen hutang pada pengenalan awal.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instrument - Continued**

(1) Financial Assets – Continued

Amortized Cost and Effective Interest Method

*The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.*

*Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired.*

*For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.*

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.*

*For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

**d. Financial Instrument – Continued**

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

(1) Financial Assets – Continued

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif - Lanjutan

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Entitas mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laporan laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi.

Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Entitas dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

Amortized Cost and Effective Interest Method – Continued

*For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Entity recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.*

*Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.*

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

*The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve.*

*When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.*

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI

*A financial asset is held for trading if:*

- *it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Entity manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan – Lanjutan**

(1) Aset Keuangan – Lanjutan

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI – Lanjutan

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laporan laba rugi ketika hak Entitas untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laporan laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laporan laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Entitas mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instrument – Continued**

(1) Financial Assets – Continued

Investment in Equity Instruments Designated as at FVOCI – Continued

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Entity's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income - Dividend Income" line item in profit or loss.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Impairment of Financial Assets

The Entity recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI, no impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Penurunan Nilai Aset Keuangan - Lanjutan

Entitas selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Entitas, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Kelpompok Usaha mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Entitas mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (default) yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (*default*) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (*default*) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Entitas membandingkan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instruments – Continued**

(1) Financial Assets – Continued

Impairment of Financial Assets - Continued

*The Entity always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Entity's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.*

*For all other financial instruments, the Entity recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Entity measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.*

*Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.*

Significant Increase in Credit Risk

*In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Entity compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Risiko Kredit Meningkat Signifikan - Lanjutan

Dalam melakukan penilaian ini, Entitas mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Entitas beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Entitas.

Entitas secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Jika Entitas telah mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan dengan jumlah yang sama dengan ECL sepanjang umur pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan saat ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umur tidak lagi terpenuhi, Entitas mengukur penyisihan kerugian pada jumlah yang sama dengan 12mECL pada tanggal pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Jika Entitas telah mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan dengan jumlah yang sama dengan ECL sepanjang umur pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan saat ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umur tidak lagi terpenuhi, Entitas mengukur penyisihan kerugian pada jumlah yang sama dengan 12mECL pada tanggal pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instruments – Continued**

(1) Financial Assets – Continued

Significant Increase in Credit Risk – Continued

*In making this assessment, the Entity considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Entity's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Entity's core operations.*

*The Entity regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.*

*If the Entity has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Entity measures the loss allowance at an amount equal to 12mECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.*

*If the Entity has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Entity measures the loss allowance at an amount equal to 12mECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Risiko Kredit Meningkat Signifikan - Lanjutan

Entitas mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laporan laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen hutang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Entitas menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Entitas, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Entitas menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Entitas tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Entitas tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION -Continued**

**d. Financial Instruments - Continued**

(1) Financial Assets - Continued

Significant Increase in Credit Risk - Continued

The Entity recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Write-off policy

The Entity writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Entity's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Derecognition of Financial Assets

The Entity derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party. If the Entity neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Entity recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Entity retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan – Lanjutan**

(1) Aset Keuangan – Lanjutan

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan – Lanjutan

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Entitas pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

(2) Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Entitas dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**d. Financial Instruments - Continued**

(1) Financial Assets - Continued

Derecognition of Financial Assets - Continued

*On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Entity has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.*

(2) Financial Liabilities

*All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.*

Financial Liabilities Subsequently Measured at FVTPL

*Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.*

*A financial liability is classified as held for trading if:*

- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing it in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Entity manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it is a derivative, except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan – Lanjutan**

(2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain". Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam pendapatan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, dapat dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur kewajiban keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION – Continued**

**d. Financial Instruments – Continued**

(2) Financial Liabilities - Continued

Financial Liabilities Subsequently Measured at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item. However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan – Lanjutan**

(2) Liabilitas Keuangan – Lanjutan

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Entitas menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, kewajiban Entitas dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Entitas menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Entitas mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal.

Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

(3) Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Entitas memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (*default*), keadaan tidak dapat membayar (*insolvency*) atau kebangkrutan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION - Continued**

**d. Financial Instruments - Continued**

(2) Financial Liabilities – Continued

Derecognition of Financial Liabilities

*The Entity derecognizes financial liabilities when, and only when, the Entity's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.*

*When the Entity exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Entity accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.*

*It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 percent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability.*

*If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.*

(3) Offsetting Arrangements

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Entity has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL – Lanjutan**

**d. Instrumen Keuangan - Lanjutan**

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Entitas tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

**e. Kas dan Bank**

Bank adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Perusahaan.

**f. Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja**

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang entitas yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan, dimana faktur belum dapat ditagihkan karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

**g. Aset Tetap**

Perusahaan telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**d. Financial Instruments – Continued**

(4) Reclassification of Financial Instruments

*For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.*

*If reclassification is appropriate, it must be done prospectively from the reclassification date which is defined as the first day of the first reporting period following the change in business model. The Entity does not restate any previously recognized gains, losses, or interest.*

*PSAK 109 does not allow reclassification:*

- for equity investments measured at FVOCI, or*
- where the fair value option has been exercised in any circumstance for a financial assets or financial liability.*

*The financial liability shall not be reclassified.*

**e. Cash and Bank**

*Banks is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Company.*

**f. Gross Amount Due from Customers**

*Gross amount due from customers represents the entity receivable originated from construction contract in progress. Gross amount due from customers is presented as the net amount of costs incurred plus recognized profits, less the sum of recognized losses and progress billings*

*Gross amount due from customers is recognized as revenue based on the percentage of completion method which is stated on the certificate of work completion, while the invoice is still unbilled due to the difference between the date of physical progress certificates and the submission of billing on the statement of financial position date.*

**g. Property and Equipment**

*The Company has chosen the cost model for measurement of their property, plant and equipment.*

*Fixed assets are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - Lanjutan**      **3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - Continued**

**g. Aset Tetap - Lanjutan**

Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>% per tahun</u>
Kendaraan alat berat	12,5
Perabot dan peralatan kantor	25
Kendaraan	25 – 12,5

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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) dimasukkan dalam laporan laba rugi komprehensif pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

**h. Sewa**

Entitas sebagai Penyewa

Pada insepisi kontrak, Entitas menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Entitas harus menilai apakah:

- Entitas memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Entitas memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas memiliki hak ini ketika Entitas memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:

**g. Property and Equipment - Continued**

*Estimated useful lives as follows:*

	<u>Tahun</u>	
	8	<i>Heavy equipment vehicles</i>
	4	<i>Furnitures and office equipment</i>
	4 - 8	<i>Vehicle</i>

*The cost of repairs and maintenance is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred. replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the entity, and the cost of the asset can be measured reliably.*

*The carrying amount 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 derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

*Construction in progress is presented in the "Property, Plant and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property, plant and equipment when the asset is completed and ready for its intended use.*

**h. Lease**

Entity as a Lessee

*At the inception oa contract, the Entity assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.*

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity shall assess whether:*

- *The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Entity has the right to direct the use of the asset. The Entity has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how asset and for what purpose the is used are predetermined:*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**h. Sewa - Lanjutan**

Entitas sebagai Penyewa - Lanjutan

1. Entitas memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
2. Entitas telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepisi atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Entitas mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relative dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Entitas adalah penyewa, Entitas telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Entitas mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK No. 216.

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Entitas pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Entitas mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Entitas mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION - Continued**

**h. Lease - Continued**

Entity as a Lessee - Continued

1. The Entity has the right to operate the asset;
2. The Entity has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Entity is a lessee, the Entity has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.*

*Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

*After lease commencement, The Entity measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment" under PSAK No. 216.*

*Under the cost model, a right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment.*

*If the lease transfers ownership of the underlying assets to the Entity at the end of the lease period or if the acquisition cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will make a purchase option, the Entity depreciates the right-of-use asset from the commencement date until the end of the useful life of the asset underlying assets.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Entity uses its incremental borrowing rate.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**h. Sewa - Lanjutan**

Entitas sebagai Penyewa - Lanjutan

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Entitas dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Entitas akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali Entitas cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Sewa jangka pendek dan aset pendasar bernilai rendah

Entitas telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Entitas mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa tersebut sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Entitas belum menentukan ambang batas aset bernilai rendah, oleh karena itu Entitas tidak menggunakan pengecualian ini dan menerapkan PSAK No. 116 sebagaimana mestinya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**h. Lease - Continued**

Entity as a Lessee - Continued

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:*

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable by the Entity under a residual value guarantee;*
- *the exercise price under a purchase option that the Entity is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties payment for early termination of a lease unless the Entity is reasonably certain not to terminate early.*

*Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.*

*The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:*

- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *the amounts expected to be payable under residual value guarantees (using an unchanged discount rate); or*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Short-term leases and low value underlying assets

*The Entity has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Entity recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.*

*The Entity has not determined the threshold of low value assets, accordingly the Entity does not use this exemption and applies PSAK No. 116 as appropriate.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**h. Sewa - Lanjutan**

Modifikasi sewa

Modifikasi sewa juga dapat meminta pengukuran kembali liabilitas sewa kecuali jika diperlakukan sebagai sewa terpisah.

Penyewa mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika keduanya:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu atau lebih aset pendasar; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat terhadap harga tersendiri tersebut untuk mencerminkan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, penyewa:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan dalam kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa yang direvisi menggunakan tingkat diskonto revisian atas dasar sisa masa sewa dan sisa pembayaran sewa dengan penyesuaian yang sesuai dengan aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental penyewa pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan nilai tercatat aset hak-guna untuk mencerminkan penghentian parsial atau penuh dari sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Penyewa mengakui dalam laba rugi setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan penghentian parsial atau penuh sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk semua modifikasi sewa lainnya.

Entitas sebagai Pesewa

Ketika Entitas bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION - Continued**

**h. Lease – Continued**

Lease modification

*Lease modifications may also prompt remeasurement of the lease liability unless they are to be treated as separate leases.*

*The lessee accounts for a lease modification as a separate lease if both:*

- *the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

*For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the lessee:*

- *remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *determine the lease term of the modified lease;*
- *remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the lessee's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The lessee recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

Entity as a Lessor

*When the Entity acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.*

*A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**h. Sewa - Lanjutan**

Sebagai bagian dari penilaian ini, Entitas mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:

- a. sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- b. penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepasi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- c. masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
- d. pada tanggal insepasi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- e. aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Entitas mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain.

**i. Properti Investasi**

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Entitas telah memilih model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**h. Lease – Continued**

*As part of this assessment, the Entity considers certain indicators such as :*

- a. the lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;*
- b. the lessee has the option to purchase the asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised*
- c. the lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;*
- d. at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the leased asset;*
- e. the leased assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.*

*The Entity recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.*

**i. Investment Property**

*Investment property consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business activities.*

*The Entity has chosen the fair value model as the accounting policy of measurement of investment property. Gain or losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the periode they arise.*

*Investment property is derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**i. Properti Investasi - Lanjutan**

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

**1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan**

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

**2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak**

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah

**3. Penetapan Harga Transaksi**

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Entitas mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION - Continued**

**i. Investment Property - Continued**

*Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.*

*Investment property includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.*

**j. Revenue and Expense Recognition**

*Revenue is recognized using the 5-step assessment:*

**1. Identification of the Contract with the Customer**

*Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.*

**2. Identification of the Performance Obligation in the Contract**

*A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.*

**3. Determination of the Transaction Price**

*The transaction price is the amount of consideration that the Entity expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Entity estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan**

**4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan**

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

**5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi**

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu titik waktu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari waktu ke waktu:

- pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh kinerja Entitas sebagaimana yang dilakukan Entitas;
- Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Kinerja Entitas tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**j. Revenue and Expense Recognition - Continued**

**4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations**

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

**5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied**

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method"

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Entity performance as the Entity performs;
- the Entity performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and,
- the Entity performance does not create an asset with an alternative use to the Entity and the Entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan**

Kriteria berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan Konstruksi dan Beban Konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui sepanjang waktu yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non proyek (beban usaha).

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual, kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**j. Revenue and Expense Recognition - Continued**

*The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.*

*Construction Revenues and Construction Costs*

*Revenues related to construction contracts are recognized over time which accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works.*

*Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.*

*If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the financial statements. The loss is provided for in full as soon as it is can be reliably measured, irrespective of the completion rate.*

*Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.*

*Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).*

*Expense Recognition*

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

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

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - Lanjutan**      **3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - Continued**

**j. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Entitas telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**k. Pajak Penghasilan**

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terhutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui dalam laba rugi, setiap pengaruh pajak terkait juga diakui dalam laba rugi. Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas), setiap pengaruh pajak terkait juga diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas, masing-masing).

**j. Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the Entity undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred*

*Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

**k. Income Taxes**

*Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.*

*Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.*

*For transactions and other events recognized in profit or loss, any related tax effects are also recognized in profit or loss. For transactions and other events recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity), any related tax effects are also recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity, respectively).*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL - Lanjutan**      **3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION - Continued**

**l. Pajak Penghasilan - Lanjutan**

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah penghasilan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian dari beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur dalam PSAK No. 212: Pajak Penghasilan.

**m. Imbalan Kerja**

Perusahaan mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laba rugi;
3. pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
  - keuntungan dan kerugian aktuarial;
  - imbal balik aset program;
  - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

**l. Income Taxes - Continued**

Final Tax

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax is scoped out from PSAK No. 212: Income Tax.

**m. Employee Benefit**

The Company adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under the Law No. 13 of 2003 concerning Manpower and Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation Act.

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
2. net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
3. remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising
  - actuarial gains and losses;
  - return on plan assets;
  - any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

The measurement of a net defined benefit liabilities or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liabilities in determining the net deficit or surplus.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**m. Imbalan Kerja - Lanjutan**

Nilai kini liabilitas imbalan pasti entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 236 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama

**3. MATERIAL ACCOUNTING**  
**INFORMATION - Continued**

**m. Employee Benefit - Continued**

*The present value of an entity's defined benefit liabilities and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final liabilities. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit obligations). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.*

*Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).*

*Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 236 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".*

*Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.*

*Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.*

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI**  
**MATERIAL - Lanjutan**

**n. Pelaporan Segmen**

Entitas melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

- a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Entitas melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam entitas.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

**o. Laba Bersih per Saham Dasar dan Dilusian**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan yang disajikan.

**p. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi pada periode laporan keuangan Entitas (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**  
**INFORMATION - Continued**

**n. Segment Reporting**

*The Entity discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.*

*An operating segment is a component of an entity:*

- a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c. for which discrete financial information is available.*

*Segment reporting made by the entity is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the entity.*

*All transactions between segments are eliminated.*

**o. Earnings per Share and Dilution**

*Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the entity by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.*

*Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the financial statements presented.*

**p. Events after the Reporting Period**

*Post period-end events that provide additional information about the position at the Entity's period financial statements (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi**

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Entitas mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Entitas. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Entitas yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

**Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Entitas menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas seperti diungkapkan pada catatan 3d dan catatan 28.

**Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan**

Entitas mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Entitas menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Entitas.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

**Judgments, Estimates and Assumptions**

*The preparation of financial statements requires management of the Entity to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.*

*The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.*

*The Entity bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Entity. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

*The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Entity have the most significant effect on the amount recognized in the financial statements:*

**Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

*The Entity determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 109 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Entity's accounting policies as disclosed in the note 3d and note 28.*

**Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments**

*The Entity records certain assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Entity uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Entity's profit or loss.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN - Lanjutan**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan**

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Entitas mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan Properti Investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan Properti Investasi adalah berdasarkan penelaahan Entitas terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi.

Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS - Continued**

**Judgments, Estimates and Assumptions - Continued**

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of property, plant and equipment and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment and Property Investment

The Entity estimates the useful lives of property, plant and equipment and Property Investment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior.

Estimation of useful lives of property, plant and equipment and Property Investment are provided based on the Entity's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments.

However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN - Lanjutan**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan**

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi - Lanjutan

Biaya perolehan aset tetap dan Properti Investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 9 dan 10 untuk aset tetap.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Entitas mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 237 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Entitas membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 13.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Entitas 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.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS - Continued**

**Judgments, Estimates and Assumptions - Continued**

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment and Property Investment - Continued

The costs of property, plant and equipment and Property Investment are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property, plant and equipment between 4 to 8 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Entity does business. More detailed information disclosed in the note 9 and 10 for property, plant and equipment and Property Investment.

Determining Income Taxes

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Entity recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

In certain situations, the Entity cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Entity applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 237 (Revised 2009) "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Entity makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. More detailed information disclosed in the note 13.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.

The assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increases, annual employee resignation rate, degree of disability, retirement age and mortality.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN - Lanjutan**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan**

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja - Lanjutan

Sementara Entitas berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Entitas dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 17.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Entitas menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*default*) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS - Continued**

**Judgments, Estimates and Assumptions - Continued**

Estimated Pension Costs and Employee Benefits - Continued

While the Entity believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Entity can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 17.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Entity takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Entity uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

**5. KAS DAN BANK**

**5. CASH AND BANKS**

	30-Sep-25	31 Desember 2024	
Bank - Pihak Ketiga			<i>Bank - Third Parties</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Panin			<i>PT Bank Panin</i>
Dubai Syariah Tbk	31.661.559	453.422.990	<i>Dubai Syariah Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	195.515.390	176.256.565	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Panin Tbk	2.145.147	39.875.786	<i>PT Bank Panin Tbk</i>
Jumlah	<u>229.322.096</u>	<u>669.555.341</u>	<i>Total</i>

Rekening di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat penawaran pada masing-masing bank.

*The bank account has a floating interest rate in accordance with the level of offer at each bank.*

**6. PIUTANG USAHA**

**6. TRADE RECEIVABLES**

	30-Sep-25	31 Desember 2024	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Sungai Rangit	1.094.862.846	887.771.075	<i>PT Sungai Rangit</i>
PT Pertiwi Agro Sejahtera	300.182.440	300.182.440	<i>PT Pertiwi Agro Sejahtera</i>
PT Primafood International	-	175.353.362	<i>PT Primafood International</i>
Panin Dubai Syariah	-	149.533.726	<i>Panin Dubai Syariah</i>
PT Saka Uniti Indonesia	-	8.234.372	<i>PT Saka Uniti Indonesia</i>
PT Usaha Agro Indonesia	34.879.655	764.366	<i>PT Usaha Agro Indonesia</i>
Jumlah	<u>1.429.924.941</u>	<u>1.521.839.341</u>	<i>Total</i>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The age details of trade receivables are as follows:*

	30-Sep-25	31 Desember 2024	
< 30 hari	-	-	<i>&lt; 30 days</i>
30 - 60 hari	1.429.924.943	1.521.839.385	<i>30 - 60 days</i>
60 - 90 hari	-	-	<i>60 - 90 days</i>
90 - 120 hari	-	-	<i>90 - 120 days</i>
> 120 hari	-	-	<i>&gt; 120 days</i>
Jumlah - bersih	<u>1.429.924.943</u>	<u>1.521.839.385</u>	<i>Total - Net</i>

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir tahun pelaporan dimana Entitas tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan.

*Trade receivables disclosed above include amounts past due at the end of the reporting year where the Entity did not establish an allowance for impairment losses on receivables because there has not been a significant change in credit quality and the amount of receivables is still recoverable.*

Piutang usaha dijadikan jaminan atas utang bank (Catatan 14).

*Trade receivables are used as collateral for bank loans (Note 14).*

**7. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA**

**7. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Biaya konstruksi	13.200.600.400	14.550.870.652	<i>Construction Cost</i>
Laba yang diakui	5.280.240.160	6.966.537.204	<i>Recognized Profit</i>
Sub jumlah	18.480.840.560	21.517.407.856	<i>Sub Total</i>
Penagihan	7.824.610.183	3.331.687.286	<i>Progress Billing</i>
Tagihan Bruto Pemberi Kerja	10.656.230.377	18.185.720.570	<i>Gross Amount Due From Customers</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>10.656.230.377</u>	<u>18.185.720.570</u>	<i>Total</i>

Rincian saldo tagihan bruto pemberi kerja berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

*The details of the gross amount due from customers based on type of business are as follows:*

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Bangunan	7.123.410.479	18.185.720.570	<i>Building</i>
Infrastruktur	3.532.819.898	-	<i>Infrastructure</i>
Sub jumlah	10.656.230.377	18.185.720.570	<i>Sub Total</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>10.656.230.377</u>	<u>18.185.720.570</u>	<i>Total</i>

Rincian saldo tagihan bruto pemberi kerja berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

*Details of the employer's gross bill balance based on customers are as follows:*

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Pihak ketiga:			<i>Third Parties:</i>
PT Bara Boga Sejahtera	5.482.233.146	12.369.606.458	<i>PT Bara Boga Sejahtera</i>
PT Arena Pacu Nusantara	4.752.633.000	-	<i>PT Arena Pacu Nusantara</i>
PT Sungai Rangit	421.364.231	1.926.676.935	<i>PT Sungai Rangit</i>
PT Usaha Agro Indonesia	-	1.453.906.829	<i>PT Usaha Agro Indonesia</i>
PT Naga Berkat Indonesia	-	1.219.584.151	<i>PT Naga Berkat Indonesia</i>
Panin Dubai Syariah	-	1.215.946.197	<i>Panin Dubai Syariah</i>
PT Mastertama Adhi Propertindo	-	4.206.558.613	<i>PT Mastertama Adhi Propertindo</i>
PT Pertiwi Agro Sejahtera	-	667.667.779	<i>PT Pertiwi Agro Sejahtera</i>
PT Belaputera Parahyangan	-	315.315.305	<i>PT Belaputra Parahyangan</i>
PT Royalindo Investa Wijaya	-	461.261.222	<i>PT Royalindo Investa Wijaya</i>
Sub jumlah	10.656.230.377	23.836.523.489	<i>Sub Total</i>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah	<u>10.656.230.377</u>	<u>15.065.758.135</u>	<i>Total</i>

Manajemen berpendapat bahwa tagihan bruto dapat ditagihkan sehingga Manajemen berpendapat bahwa tidak perlu dilakukan pencadangan kerugian penurunan nilai tagihan bruto.

*Management believes that gross bills can be collected. Therefore, Management believes that there is no need to carry out provision for impairment losses on gross.*

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

	30-Sep-25	31 Desember 2024	
Asuransi	-	8.345.253	Insurance
Karyawan	-	4.609.114	Employee
Lainnya	-	-	Others
Jumlah	-	12.954.367	Total

**9. PROPERTI INVESTASI**

**9. INVESTMENT PROPERTY**

	30-Sep-25	31 Desember 2024	
Saldo awal	169.196.386.738	169.196.386.738	Beginning balance
Penambahan nilai perolehan bersih	-	-	Value addition net acquisition
Keuntungan penyesuaian nilai wajar	-	-	Fair value adjustment
Jumlah	169.196.386.738	169.196.386.738	Total

Entitas telah melakukan penilaian nilai wajar properti investasi untuk Wisma Lancartama Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Kebayoran Baru - Jaksel tanggal 27 Nopember 2023 dengan nilai wajar. Penilaian nilai wajar dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan dengan nomor laporan 00884/2.0031-07/PI/07/0507/1/IX/2023 tanggal dengan menggunakan metode pendekatan pendapatan, pasar, dan biaya untuk penilaian nilai wajar.

*The entity has assessed the fair value of investment property for Wisma Lancartama Jl. Pakubuwono VI No. 99 A-B, Kebayoran Baru - Jaksel dated November 27, 2023 with a fair value. The fair value assessment is carried out by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan with report number 00884/2.0031-07/PI/07/0507/1/IX/2023 using the revenue, market, and cost approach method for fair value.*

Properti investasi berupa tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 51 dan 52, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang terbagi dalam SHGB No. 01558, 01559, 01560 dan SHGB No. 01552, 01553, 01579 dan di Jalan Pakubuwono VI No. 99 A-B Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang terbagi dalam SHGB No. 1916 dan 1917.

*Investment property in the form of land and buildings in progres which is located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51 and 52, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, which is divided into SHGB No. 01558, 01559, 01560 and SHGB No. 01552, 01553 and 01579 and at Jalan Pakubuwono VI No. 99 A-B Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan which is dividen into SHGB No. 1916 dan 1917.*

Properti investasi sedang dalam proses pembangunan yang dilakukan dengan kegiatan membangun sendiri. Progress pembangunan sampai dengan 31 Desember 2023 telah selesai.

*The investment property is in the process of construction which is carried out by self-build activities. Progress of construction up to 31 December 2023 has been completed.*

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp11.834.462.683.

*Interest on loans which are capitalized into assets under construction as of December 31, 2023 amounted to Rp11,834,462,683.*

Properti Investasi kecuali tanah telah diasuransikan kepada PT Zurich General Takaful Indonesia, PT Asuransi Umum Mega dan PT Asuransi Central Asia, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp21.147.656.298 dan Rp18.099.500.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Menurut pendapat manajemen Entitas cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

*Investment Properties except for land have been insured with PT Zurich General Takaful Indonesia, PT Asuransi Umum Mega and PT Asuransi Central Asia, against fire and other risks with a sum insured of Rp21.147.656.298 and Rp18,099,500,000 as of December 31, 2025 and 2024. In the opinion of the entity's management sufficient to cover possible losses on the assets insured.*

Properti investasi dijadikan jaminan atas utang bank (Catatan 14).

*Investment property is used as collateral for bank loans (Note 14).*

**9. PROPERTI INVESTASI – Lanjutan**

Manajemen melakukan penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024

**9. INVESTMENT PROPERTY – Continued**

Management reviews the value that can be recovered from investment properties and believes that there were no events or changes that indicate a decline in the value of investment properties as of September 30, 2025 and December 31, 2024

**10. ASET TETAP**

**10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMEENT**

	30 September 2025/September 30, 2025				
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balanced</i>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	11.163.000.000	-	-	11.163.000.000	Vehicles and heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	4.329.619.169	384.883.797	-	4.714.502.966	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	4.796.982.789	-	-	4.796.982.789	Vehicles
Jumlah	20.289.601.958	384.883.797	-	20.674.485.755	Total
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan dan alat berat	11.163.000.000	-	-	11.163.000.000	heavy equipment
Perabot dan peralatan kantor	2.476.300.557	510.236.527	-	2.986.537.084	Furnitures and Office equipment
Kendaraan	3.186.074.735	447.185.886	-	3.633.260.621	Vehicles
Jumlah	16.825.375.292	957.422.413	-	17.782.797.705	Total
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>3.464.226.666</b>			<b>2.891.688.050</b>	<b>Carrying amount</b>

	31 Desember 2024/December 31, 2024				
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balanced</i>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b><i>Acquisition cost</i></b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u><i>Direct Ownership</i></u>
Kendaraan dan alat berat	11.163.000.000	-	-	11.163.000.000	<i>Vehicles and heavy equipment</i>
Perabot dan peralatan kantor	4.177.984.359	151.634.810	-	4.329.619.169	<i>Furnitures and Office equipment</i>
Kendaraan	4.796.982.789	-	-	4.796.982.789	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>20.137.967.148</u>	<u>151.634.810</u>	<u>-</u>	<u>20.289.601.958</u>	<i>Total</i>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b><i>Accumulated Depreciation</i></b>
<u>Pemilikan langsung</u>					<u><i>Direct Ownership</i></u>
Kendaraan dan alat berat	11.163.000.000	-	-	11.163.000.000	<i>Vehicles and heavy equipment</i>
Perabot dan peralatan kantor	1.816.512.007	659.788.550	-	2.476.300.557	<i>Furnitures and Office equipment</i>
Kendaraan	2.589.826.886	596.247.849	-	3.186.074.735	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>15.569.338.893</u>	<u>1.256.036.399</u>	<u>-</u>	<u>16.825.375.292</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>4.568.628.255</u></b>			<b><u>3.464.226.666</u></b>	<b><i>Carrying amount</i></b>

**10. ASET TETAP – Lanjutan**

Beban Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 957.422.413,- dan Rp 1.256.036.399,- yang dialokasi pada beban pokok pendapatan dan beban umum dan administrasi.

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 Aset sewa pembiayaan kendaraan telah diasuransikan terhadap risiko kehilangan dan lainnya kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk dan Sahabat Insurance (pihak ketiga).

**10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - Continued**

*Depreciation expenses for the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 957.422.413,- and Rp 1.256.036.399, respectively, allocated to cost of revenue and general and administrative expenses.*

*At the end of each financial year, management reviews residual values, useful lives and methods of depreciation, adjusted prospectively if necessary.*

*Based on the results of management reviews, there were no events or changes in circumstances that indicate a decline in the value of property, plant and equipment as of September 30, 2025 and December 31, 2024.*

*As of September 30, 2025 and December 31, 2024, vehicle finance lease assets were insured against loss and other risks to PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk and Sahabat Insurance (third party).*

**11. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Jasa profesional	87.282.137	15.000.001	<i>Professional fee</i>
Lain-lain	79.313.655	7.659.000	<i>Others</i>
Jumlah	<u>166.595.792</u>	<u>22.659.001</u>	<i>Total</i>

**11. ACCRUED EXPENSES**

**12. LIABILITAS KONTRAK**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Konstruksi	6.620.035.760	14.054.894.895	<i>Constructions</i>
Sewa	118.243.244	127.599.530	<i>Rent</i>
Jumlah	<u>6.738.279.004</u>	<u>14.182.494.425</u>	<i>Total</i>

**12. CONTRACT LIABILITIES**

**13. PERPAJAKAN**

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4 ayat 2	-	-	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	67.116.955	-	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah	<u>67.116.955</u>	<u>-</u>	<i>Total</i>

**13. TAXATION**

a. Prepaid Tax

**13. PERPAJAKAN - Lanjutan**

**13. TAXATION – Continued**

b. Utang Pajak

a. Tax Payable

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	-	9.290.761	Article 21
Pasal 23	-	1.000.000	Article 23
Pasal 4 ayat 2	70.416.091	-	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai	<u>90.511.679</u>	<u>-</u>	Value Added Tax
Jumlah	<u><u>160.927.770</u></u>	<u><u>10.290.761</u></u>	Total

c. Pajak Kini

a. Current Tax

	<u>30-Sep-25</u>	<u>30-Sep-24</u>	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	(9.233.324.590)	(8.493.414.177)	<i>Loss before tax according to statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(17.436.134.357)	(23.178.414.940)	<i>Revenue already Subjected to final tax</i>
Beban yang terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>26.669.458.947</u>	<u>31.671.829.117</u>	<i>Expenses related to income already subjected to final tax</i>
Taksiran laba kena pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Taxable income</i>
Taksiran pajak penghasilan	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<i>Provision of corporate income tax</i>

d. Pajak Final

b. Final Tax

	<u>30-Sep-25</u>	<u>30-Sep-24</u>	
Pajak penghasilan final	<u><u>493.912.592</u></u>	<u><u>619.796.499</u></u>	<i>Income tax final</i>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT PPh Badan untuk tahun 31 Desember 2025.

*The taxable profit resulting from the reconciliation is the basis for filling out the Corporate Income Tax Return for the year December 31, 2025.*

**14. UTANG BANK**

**14. BANK LOAN**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Jangka pendek:			<i>Short - term</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	<u>35.571.531.712</u>	<u>35.571.531.712</u>	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
Jumlah jangka pendek	<u>35.571.531.712</u>	<u>35.571.531.712</u>	<i>Total Short - term</i>
Jangka panjang:			<i>Long term:</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	<u>102.152.791.721</u>	<u>95.375.558.602</u>	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
Jumlah jangka panjang	<u>102.152.791.721</u>	<u>95.375.558.602</u>	<i>Total long- term</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	<u>(14.916.550.717)</u>	<u>(14.916.550.717)</u>	<i>Less current maturity within 1 (one) year:</i>
Bagian jangka panjang	<u><u>87.236.241.004</u></u>	<u><u>80.459.007.885</u></u>	<i>Long term portion</i>

**14. UTANG BANK - Lanjutan**

**14. BANK LOAN – Continued**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk**

Berdasarkan Akta No. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 pada tanggal 30 April 2024, yang telah dibuat oleh Notaris Arry Supratno, S.H.

Based on the Deed No. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 and 27 on April 2024, which have been made by Notary Arry Supratno, S.H.

Berdasarkan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) No. 094/SP3/DFI/IV/2024 tertanggal 25 April 2024, di Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk sebagai berikut:

Based on the Letter of Affirmation of Approval of Financing (SP3) No. 094/SP3/DFI/IV/2024 dated April 25, 2024, the Entity obtained the following financing facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as follows:

Fasilitas 1 - Eksisting

Facility 1 - Eksisting

Skim Pembiayaan	:	Musarakah dengan Line Facility IV (Revolving)	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal kerja proyek yang akan dikerjakan oleh PT Lancartama Tbk dan PT Permata Indo Makmur/ the working capital of the project to be worked on by PT Lancartama Tbk and PT Permata Indo Makmur	:	Purpose of Financing
Plafond	:	Rp48.000.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	28-01-2024 s/d 28-02-2025	:	Period of Time

Fasilitas II – Eksisting

Facility II - Exiting

Skim Pembiayaan	:	Musarakah Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS) 2	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal Kerja Usaha Kontraktor/ Working Capital of Contractor	:	Purpose of Financing
Plafond	:	Rp20.000.000.000	:	Ceiling
Jangka Waktu	:	27-01-2021 s/d 31-03-2025	:	Period of Time

Fasilitas III – Eksisting

Facility III - Exiting

Skim Pembiayaan	:	Musarakah 5 (Non Revolving)	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal Kerja Usaha Kontraktor/ Working Capital of Contractor	:	Purpose of Financing
Plafond	:	Rp15.000.000.000	:	Ceiling
Jangka Waktu	:	72 Bulan	:	Period of Time

Fasilitas IV – Eksisting

Facility IV - Exiting

Skim Pembiayaan	:	Musarakah Pembiayaan Rekening Koran Syariah (PRKS I)	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal Kerja Usaha Kontraktor/ Working Capital of Contractor	:	Purpose of Financing
Plafond	:	Rp15.750.000.000	:	Ceiling
Jangka Waktu	:	26 Mei 2020 S/d 31 Maret 2025	:	Period of Time

Facility V Eksisting (Perpanjangan)

Facility V Eksisting

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas modal kerja nasabah di Bank Mayora/ Take over the debtor's working capital facility at Bank Mayora	:	Purpose of Financing
Plafond Maksimal	:	Rp8.079.336.923	:	Maximum Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	31-03-2024 s/d 31-03-2025	:	Period of Time

**14. UTANG BANK – Lanjutan**

**14. BANK LOAN – Continued**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk – Lanjutan**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk – Continued**

Facility VI Eksisting

Facility VI Eksisting

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas modal kerja di Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon/	:	Purpose of Financing
		Take over working capital facilities at Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon		
Plafond	:	Rp12.160.459.423	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	20-11-2019 s/d 31-03-2024	:	Period of Time

Facility VIII – Eksisting

Facility VIII – Eksisting

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah I	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit Investasi nasabah di Bank Danamon/	:	Purpose of Financing
		Take over the debtor investment credit facility at Bank Danamon		
Plafond	:	Rp11.824.508.159	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	23-09-2019 s/d 23-09-2026	:	Period of Time

Line Facility IX – Eksisting (Tetap)

Line Facility Musyarakah Mutanaqisah II

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah II	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit investasi nasabah di Bank Danamon/	:	Purpose of Financing
		Take over the debtor investment credit facility at Bank Danamon		
Plafond	:	Rp2.251.170.756	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu Line Facility	:	23-09-2019 s/d 23-02-2024	:	Duration of Line Facility

Line Facility X Eksisting (Tetap)

Line Facility Musyarakah Mutanaqisah III

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah III	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Take over fasilitas kredit investasi nasabah di Bank BNP Parahyangan /Bank Danamon/	:	Purpose of Financing
		Take over the debtor investment credit facility at Bank BNP Parahyangan / Bank Danamon		
Outstanding per 31-12-2023	:	Rp6.218.603.377	:	Outstanding per 31-12-2023
Plafond	:	Rp16.016.633.846	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Jangka Waktu	:	20-11-2019 s/d 20-09-2025	:	Period of Time

Line Facility Musyarakah Mutanaqisah IV

Line Facility Musyarakah Mutanaqisah IV

Skim Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah	:	Financing Scheme
Tujuan Pembiayaan	:	Modal kerja proyek pembangunan store freshmart	:	Purpose of Financing
Plafond	:	Rp1.200.000.000	:	Ceiling
Sifat Pembiayaan	:	Non Revolving	:	Nature of Financing
Nisbah Bagi Hasil	:	Multinisbah	:	Profit Sharing Ratio
Jangka Waktu	:	31-03-2024 s/d 31-03-2025	:	Period of Time

**14. UTANG BANK – Lanjutan**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk – Lanjutan**

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Kantor yang berlokasi di Jl Pakubuwono VI No. 99A & B Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, DKI Jakarta SHGB No. 19.61 dan 19.17 Seluas 121m<sup>2</sup> dan 210m<sup>2</sup> Atas nama Entitas yang berlaku sampai dengan 5 Oktober 2050.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51C, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01579 dan No. 01560 Seluas 40m<sup>2</sup> dan 21m<sup>2</sup> atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan Rp8.114.754.099 dan Rp7.785.058.985 yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040 dan 21 September 2029.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51E, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01558 Seluas 81m<sup>2</sup> atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 51D, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01559 Seluas 61m<sup>2</sup> atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 29 Oktober 2040.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 52A, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01552 Seluas 59m<sup>2</sup> atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 21 September 2029.
- Tanah dan Bangunan (Ruko) yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin No. 52B, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01553 Seluas 59m<sup>2</sup> atas nama Entitas dengan Hak Tanggungan yang berlaku sampai dengan 21 September 2029.
- Personal guarantee dari Bapak Alex Widjaja (pemegang saham).
- Jaminan Perusahaan PT Permata Indo Makmur (Pihak berelasi)

Seluruh jaminan diikat secara *cross collateral dan cross default* terhadap seluruh fasilitas dan paripasu antara jaminan Entitas dengan PT Permata Indo Makmur (pihak berelasi).

**14. BANK LOAN – Continued**

**PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued**

The Loan facility is guaranteed with:

- The office is located at Jl Pakubuwono VI No, 99A & B Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta SHGB No. 19.61 and 19.17 covering an area of 121m<sup>2</sup> and 210m<sup>2</sup> On behalf of the Entity which is valid until October 5, 2050.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51C, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta, DKI Jakarta HGB No. 01579 and No. 01560 Covering an area of 40m<sup>2</sup> and 21m<sup>2</sup> in the name of the entity with Mortgage Rights of Rp8,114,754,099 and Rp7,785,058,985 valid until October 29, 2040 and September 21, 2029.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51E, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01558 Covering an area of 81m<sup>2</sup> in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until October 29, 2040.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 51D, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01559 Covering an area of 61m<sup>2</sup> in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until October 29, 2040.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 52A, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01552 Covering an area of 59m<sup>2</sup> in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until September 21, 2029.
- Land and Buildings (Ruko) located at Jalan Sultan Hasanuddin No. 52B, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta HGB No. 01553 Covering an area of 59m<sup>2</sup> in the name of the Entity with Mortgage Rights valid until September 21, 2029.
- Personal guarantee from Mr Alex Widjaja (a shareholder).
- Corporate guarantee from PT Permata Indo Makmur (Related parties).

All guarantees are bounded by *cross collateral and cross default* against all facility and related to Entity; *s collateral* with PT Permata Indo Makmur (Related parties).

**14. UTANG BANK - Lanjutan**

**PT Bank Panin Dubai Svariah Tbk - Lanjutan**

Tanpa persetujuan tertulis Bank, Entitas tidak diperbolehkan untuk:

1. Menggubah Anggaran Dasar terutama struktur permodalan/ susunan pengurus/ struktur pemegang saham/ kepemilikan usaha Nasabah.
2. Menarik kembali modal yang telah disetor atau yang telah tercatat dalam laporan keuangan pada saat pengajuan pembiayaan.
3. Menjaminkan kembali aset yang telah dijaminkan di PDSB kepada pihak lain.
4. Membagikan atau membayarkan dividen/ keuntungan.
5. Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh asset Entitas kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/ wajar, aset yang menjadi barang dagangan & bukan merupakan jaminan Nasabah di PDSB.
6. Memperoleh fasilitas pembiayaan atau pinjaman dari Bank maupun pihak ketiga lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi harian yang wajar.
7. Melakukan merger, konsolidasi, akuisisi, dan penjualan atau pemindahtanganan sebagian besar asset atau saham milik nasabah.
8. Mengubah sifat atau luas lingkup usaha nasabah.
9. Mengikatkan diri sebagai penjaminan pemegang saham/ pemilik usaha.
10. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/ pemilik usaha.
11. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah pembiayaan nasabah kepada PDSB.
12. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
13. Membubarkan badan hukum/ usaha nasabah atau meminta dinyatakan pailit kepada pihak yang berwenang.
14. Menyewakan obyek pembiayaan dan atau obyek jaminan pembiayaan kepada pihak lain.

**14. BANK LOAN – Continued**

**PT Bank Panin Dubai Svariah Tbk - Continued**

Subject to written approval from the Bank, the Entity is not allowed to:

1. Change the Article of Association mainly to capital structure/ composition of the board/ shareholder structure/ business ownership.
2. Withdraw all of paid-up capital or which has been recorded in the financial statements by the time financing proposal.
3. Give assets that have been pledged as collateral to PDSB to other parties.
4. Distributing or paying dividends / profits.
5. Selling, guaranteeing and transferring part or all of the Entity's assets except in the case of normal / reasonable business transactions, merchandise assets and are not guaranteed to PDSB.
6. Obtain financing or loan facilities from the Bank or other third parties, both directly and indirectly, except in the context of a reasonable daily transaction.
7. Merge, consolidate, acquire and sell or transfer most of the assets or shares owned by the debtor.
8. Change the nature or extent of the debtor's business scope.
9. Bind itself as guarant or of shareholders / business owners.
10. Paying the loan of shareholder / business owner.
11. Doing business expansion or narrowing that can affect the payment of the debtor financing to PDSB.
12. Carry out other investments and / or run a business that has no relationship with the business that is being run.
13. Dissolve the debtor's legal entity / business or request for bankruptcy from the authorized party.
14. Lease financing objects and / or financing collateral objects to other parties.

**15. UTANG USAHA**

**15. TRADE PAYABLE**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
PT Karya Cipta Kreasi	-	478.690.566	<i>PT Karya Cipta Kreasi</i>
PT The Master Steel	469.846.855	1.513.434.183	<i>PT The Master Steel</i>
PT Graha Konstruksi Perkasa	69.772.404	655.826.386	<i>PT Graha Konstruksi Perkasa</i>
PT Pionir Beton	-	159.101.350	<i>PT Pionir Beton</i>
PT Powerblock Indonesia	158.761.480	-	<i>PT Powerblock Indonesia</i>
Optima Pondasi Perkasa	1.415.827.975	-	<i>Optima Pondasi Perkasa</i>
PT Citas Otis Elevator	10.899.820	-	<i>PT Citas Otis Elevator</i>
Cipta Graha Mitra	58.697.660	-	<i>Cipta Graha Mitra</i>
PT Pelita Mutiara Indah	40.515.000	-	<i>PT Pelita Mutiara Indah</i>
Lain-lain	844.031.402	224.043.818	<i>Other</i>
Jumlah	<u>3.068.352.596</u>	<u>3.031.096.303</u>	<i>Total</i>

**16. UTANG PEMBIAYAAN**

**16. FINANCE PAYABLE**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
PT Maybank Indonesia Finance	-	99.625.778	<i>PT Maybank Indonesia Finance</i>
Jumlah jangka panjang	-	99.625.778	<i>Total long term</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	-	(99.625.778)	<i>Less current maturity within 1 (one) year:</i>
Bagian jangka panjang	-	-	<i>Long Term Portion</i>

PT Maybank Indonesia Finance

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 51701222084 dan No. 51701221840 tanggal 14 Oktober 2022 dan 14 November 2022, Entitas telah melakukan perjanjian pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance atas kendaraan bermotor masing-masing sebesar Rp215.840.000, dengan jangka waktu 48 bulan sejak tanggal 17 Oktober 2022 sampai dengan 17 September 2025 dan 24 November 2022 sampai dengan 24 Oktober 2025.

PT Maybank Indonesia Finance

Based on Letter of Agreement No. 51701222084 and No. 51701221840 dated October 14, 2022 and November 14, 2022, the Entity has entered into a Financing Agreement with PT Maybank Indonesia Finance for motor vehicle with in amount Rp215,840,000 with time period of 48 months since October 17, 2022 until September 17, 2025 and November 24, 2022 until October 25, 2025.

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

**17. EMPLOYEES BENEFITS LIABILITIES**

Entitas mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Hery Al Hariry, yang dalam laporannya tertanggal 6 Maret 2025 dan 6 Maret 2024, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity recorded a liability for post employees' benefits for the period 2024 and 2023 based on independent actuarial calculations performed by KKA Hery Al Hariry, whose report dated March 6, 2025 and March 6, 2024, using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Tingkat diskonto	6,70%-7,14%	6,25%-7,10%	<i>Annual discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji jangka Panjang	5%	5%	<i>Annual rate salary increase</i>
Tingkat pengunduran diri	6%	6%	<i>Resignation rate</i>
Tingkat cacat total permanent	10% TMI IV	10% TMI IV	<i>Mortality rate</i>
Usia pensiun	60 tahun/year	60 tahun/year	<i>Retirement age</i>

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA – Lanjutan**

**17. EMPLOYEES' BENEFITS LIABILITIES – Continued**

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The following table presents the components of liability for post employee's benefits recognized in the statement of financial position and employee's benefits expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for post-employment benefits is as follows:

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Saldo awal	372.699.000	372.699.000	<i>Beginning balance</i>
Perubahan yang dibebankan ke laba rugi	59.996.000	59.996.000	<i>Changes ara charged to profit loss</i>
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(28.509.000)	(28.509.000)	<i>Remeasurement profit (Loss) charged to other comprehensive income</i>
Saldo akhir	<u><b>404.186.000</b></u>	<u><b>404.186.000</b></u>	<i>Ending Balance</i>

Jumlah beban imbalan paska-kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Total post employment benefits expense is as follows:

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Diakui pada laba rugi			<i>Diakui pada laba rugi</i>
Beban jasa kini	34.839.000	34.839.000	<i>Current Service Cost</i>
Beban bunga	25.157.000	25.157.000	<i>Beban bunga</i>
Beban jasa lalu	-	-	<i>Past service cost</i>
Sub-jumlah	<u>59.996.000</u>	<u>59.996.000</u>	<i>Sub-total</i>
Diakui pada penghasilan komprehensif lain Laba (rugi) neto aktuarial -tahun berjalan	(28.509.000)	(28.509.000)	<i>Ammount recognized in other comprehensive income</i>
Jumlah	<u><b>31.487.000</b></u>	<u><b>31.487.000</b></u>	<b>Total</b>

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movement of other comprehensive income is as follows:

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Saldo awal	(158.672.000)	(130.163.000)	<i>Beginning balanced</i>
Pengukuran kembali laba (rugi) yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	-	(28.509.000)	<i>Remeasurement profit (Loss) charged to other comprehensive income</i>
Saldo akhir	<u><b>(158.672.000)</b></u>	<u><b>(158.672.000)</b></u>	<i>Balance at end of year</i>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan kematian. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA – Lanjutan**

**17. EMPLOYEES' BENEFITS LIABILITIES – Continued**

Analisa Sensitivitas

Sensitivitas dari liabilitas imbalan pasca-kerja terhadap perubahan asumsi aktuarial adalah sebagai berikut:

Sensitivity Analysis

The sensitivity of the post-employment benefit obligations to changes in actuarial assumptions is as follows:

	Perubahan Asumsi / <i>Change in Assumptions</i>	Nilai Kini Liabilitas	Imbalan	
		Imbalan Kerja / <i>Present Value of Liabilities of Employee Benefits</i>	Jasa Kini / <i>Rewards Current Services</i>	
<b><u>30-Sep-25</u></b>				
Tingkat Diskonto	Kenaikan 1%/Increase 1%	382.457.000	(23.100.403)	<i>Discount Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	428.935.000	29.467.835	
Tingkat Kenaikan Gaji	Kenaikan 1%/Increase 1%	429.207.000	29.701.124	<i>Salary Increment Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	381.854.000	(23.636.763)	

	Perubahan Asumsi / <i>Change in Assumptions</i>	Nilai Kini Liabilitas	Imbalan	
		Imbalan Kerja / <i>Present Value of Liabilities of Employee Benefits</i>	Jasa Kini / <i>Rewards Current Services</i>	
<b><u>31 Desember 2024</u></b>				
Tingkat Diskonto	Kenaikan 1%/Increase 1%	382.457.000	(23.100.403)	<i>Discount Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	428.935.000	29.467.835	
Tingkat Kenaikan Gaji	Kenaikan 1%/Increase 1%	429.207.000	29.701.124	<i>Salary Increment Rate</i>
	Penurunan 1%/Decrease 1%	381.854.000	(23.636.763)	

**18. MODAL SAHAM**

**18. SHARE CAPITAL**

Susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of shareholders as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

<b>30 Sept 2025 / Sept 30, 2025</b>			
Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Jumlah saham/ <i>Amount share</i>	Persentase kepemilikan (%) <i>percentage ownership (%)</i>	Jumlah modal saham/ <i>Total amount of share</i>
PT Lancartama Tirta Anggara	603.975.134	50%	15.099.378.350
Kathrin Widjaja	147.280.200	12%	3.682.005.000
Alex Widjaja	100	0%	2.500
Masyarakat/Public	448.745.262	37%	11.218.631.550
Jumlah/Total	<b>1.200.000.696</b>	<b>100%</b>	<b>30.000.017.400</b>

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Penawaran Umum Saham Perdana	40.000.000.000	40.000.000.000	<i>Initial Public Offering</i>
Biaya emisi	(4.480.186.796)	(4.480.186.796)	<i>Share issuance cost</i>
Penerbitan saham baru melalui pelaksanaan waran	<u>(17.400)</u>	<u>(17.400)</u>	<i>Issuance of new shares through warrant exercised</i>
Jumlah	<u><u>35.519.795.804</u></u>	<u><u>35.519.795.804</u></u>	<i>Total</i>

**20. PENDAPATAN**

**20. REVENUE**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>30-Sep-24</u>	
Konstruksi			<i>Constructions:</i>
Bangunan	5.652.461.210	14.736.589.526	<i>Building</i>
Infrastruktur	11.226.817.936	3.752.414.170	<i>Infrastructure</i>
Sewa bangunan	<u>551.801.803</u>	<u>459.459.459</u>	<i>Building rent</i>
Jumlah	<u><u>17.431.080.949</u></u>	<u><u>18.948.463.155</u></u>	<i>Total</i>

Rincian pemberi kerja dengan nilai kontribusi pendapatan melebihi 10% dari pendapatan usaha tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

*The details of customers with income contribution values exceeding 10% of operating revenues for the years ended September 30, 2025 and 2024 are as follows:*

	<u>30-Sep-25</u>	<u>30-Sep-24</u>	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Sungai Rangit	2.889.888.411	8.448.903.460	<i>PT Sungai Rangit</i>
Panin Dubai Syariah	1.327.542.536	2.048.131.957	<i>Panin Dubai Syariah</i>
PT Usaha Agro Indonesia	681.887.773	1.361.112.307	<i>PT Naga Berkat Indonesia</i>
PT Arena Pacu Nusantara	11.226.817.936	-	<i>PT Arena Pacu Nusantara</i>

**21. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**21. COST OF REVENUE**

	<u>30-Sep-25</u>	<u>30-Sep-24</u>	
Bangunan	2.738.974.117	7.228.954.248	<i>Building</i>
Infrastruktur	<u>7.770.739.705</u>	<u>3.252.825.863</u>	<i>Infrastructure</i>
Jumlah	<u><u>10.509.713.822</u></u>	<u><u>10.481.780.111</u></u>	<i>Total</i>

Tidak terdapat transaksi pembelian yang melebihi 10% (sepuluh persen) dari pendapatan.

*There are on purchase transactions that exceed 10% (ten percent) of revenue.*

<b>22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>	<b>30-Sep-25</b>	<b>30-Sep-24</b>	
Gaji dan tunjangan	1.531.160.624	1.921.270.099	Salaries and allowance
Penyusutan	957.422.413	2.584.344.237	Depreciations
Keamanan	605.690.781	368.175.283	Security
Jasa profesional	367.770.825	490.336.042	Professional fee
Perlengkapan kantor	191.189.559	143.180.919	Office equipment
Perijinan dan lisensi	221.421.577	40.202.247	Permits and licenses
Transportasi	154.282.280	145.310.588	Transportations
Asuransi	86.679.473	-	Insurance
Telepon, air dan listrik	60.515.739	70.824.788	Telephone, water and electricity
Perbaikan dan pemeliharaan	78.654.651	63.457.947	Repair and maintenance
Sumbangan	70.500.000	1.500.000	Donations
Jamuan	237.183.700	37.196.880	Entertainment
Lain-lain	42.502.000	9.620.834	Others
Jumlah	<u>4.604.973.622</u>	<u>5.875.419.864</u>	Total
<b>23. PENDAPATAN KEUANGAN</b>	<b>30-Sep-25</b>	<b>30-Sep-24</b>	
Pendapatan bunga	<u>5.053.408</u>	<u>3.105.266</u>	Interest income
<b>24. BEBAN KEUANGAN</b>	<b>30-Sep-25</b>	<b>30-Sep-24</b>	
Administrasi bank	985.930.539	126.333.077	Bank administration
Beban bunga:			Interest expense:
Pinjaman bank	<u>9.515.756.330</u>	<u>8.074.289.473</u>	Bank loans
Jumlah	<u>10.501.686.869</u>	<u>8.200.622.550</u>	Total
<b>25. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA</b>	<b>30-Sep-25</b>	<b>30-Sep-24</b>	
Keuntungan penyesuaian nilai wajar (Catatan 8)	-	-	Fair value adjustment (Note 8)
Lain-lain	<u>470.827.958</u>	<u>12.151.919</u>	Others
Jumlah	<u>470.827.958</u>	<u>12.151.919</u>	Total
<b>26. RUGI PER SAHAM DASAR</b>	<b>30-Sep-25</b>	<b>30-Sep-24</b>	
Rugi yang digunakan dalam perhitungan	(8.203.324.590)	(6.213.898.684)	Loss used in calculation
Jumlah rata-rata tertimbang saham	<u>1.200.000.576</u>	<u>1.200.000.576</u>	Weighted average number of shares
Rugi bersih per saham dasar	<u>(6,84)</u>	<u>(5,18)</u>	Earnings per Share

**27. TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Entitas mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi penjualan, pembelian dan transaksi keuangan lainnya.

**a. Sifat hubungan dan transaksi**

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Entitas, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

<b>Pihak berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Sifat transaksi / Nature of Transaction</b>
Alex Widjaja	Kesamaan manajemen kunci / same key Management	Piutang lain-lain dan Utang lain-lain/ Other receivables and Other payable
PT Adhi Boga Sejahtera	Kesamaan manajemen kunci / same key Management	Piutang usaha dan piutang lain-lain/ Trade receivables and Other receivables

**28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**Pengelolaan Modal**

Kebijakan pengelolaan modal Entitas adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Entitas mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Entitas secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada entitas asosiasi dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*).

Pada tanggal 30 September 2025, akun-akun Entitas yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

**27. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

*In the normal course of business, the Entity entered into transactions with related parties, mainly covering sale transactions, purchases and other financial transactions.*

**a. The nature of relationships and transactions**

*The following table is a summary of related parties that have transaction with the Entity, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:*

**28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES**

**Capital Management**

*The Entity's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.*

*The Entity manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.*

*The Entity carefully (prudent) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (risk-return), including the placement of the associate entities in order to meet expectations of stakeholders (stakeholders). No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.*

*Management monitors capital using some measure of financial leverage as debt-to-equity ratio and debt service ratio.*

*As of September 30, 2025, the accounts that make up the Entity's debt to equity ratio are as follows:*

Utang jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun/ <i>Long-term debt due within one year</i>	14.916.550.717
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun/ <i>Long-term debt net of current portion due within one year</i>	<u>87.640.427.004</u>
Jumlah Utang/ <i>Amount of Debt</i>	102.556.977.721
Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	<u><u>36.286.089.271</u></u>
<b>Rasio Utang Terhadap Ekuitas/ <i>Debt to Equity Ratio</i></b>	<b>283%</b>

#### **Manajemen Risiko Keuangan**

Entitas dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Entitas secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Entitas. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

#### **28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN - Lanjutan**

##### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Entitas gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Entitas. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Instrumen keuangan Entitas yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 6 dalam laporan keuangan. Pada tanggal 30 September 2025 piutang usaha entitas tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Entitas mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

#### **Financial Risk Management**

The Entity is influenced by various financial risks, including credit risk, foreign currency exchange risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Entity as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Entity. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

#### **28. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES - Continued**

##### **Credit Risk**

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Entity's customer fails to meet the contractual obligations to the Entity. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

Entity's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables, retention receivables, gross receivables and other receivables. The maximum amount of credit risk exposure is equal to the carrying value of these accounts.

Details of the age of trade receivables can be seen in Notes 6 in the financial statements. As of September 30, 2025, the entity's trade receivables are not concentrated in certain customers.

The entity manages credit risk by setting limits on the amount of risk that is acceptable for each customer and being more selective in the selection of banks and financial institutions, i.e., only reputable and reputable banks and financial institutions are chosen.

### **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Entitas memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

Eksposur Entitas terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Entitas adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki pinjaman jangka pendek dengan bunga mengambang. Tingkat suku bunga yang cukup tinggi dan terjadi secara tiba-tiba dapat berpengaruh terhadap menurunnya laba Entitas.

### **Analisis Sensitivitas Untuk Risiko Tingkat Suku Bunga**

Sensitivitas analisis di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk baik derivatif maupun instrumen non-derivatif pada akhir periode pelaporan dan perubahan yang ditetapkan berlangsung di awal tahun pelaporan keuangan dan terjadi konstan sepanjang periode pelaporan dalam kasus instrumen yang memiliki tingkat bunga mengambang.

### **Analisis Sensitivitas Untuk Risiko Tingkat Suku Bunga – Lanjutan**

Kenaikan atau penurunan 50 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada manajemen kunci dan mewakili penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam suku bunga.

Jika suku bunga telah menjadi lebih tinggi atau lebih rendah 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Entitas dan ekuitas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 akan meningkat (menurun) sebesar Rp684.904.853 dan Rp639.259.223.

Hal ini terutama disebabkan eksposur pinjaman yang diterima dan pinjaman yang diberikan Entitas dengan suku bunga variabel.

### **Rasio Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Entitas tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan dan menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Entitas mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

### **Interest Rate Risk**

*The Entity has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.*

*The Entity's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Entity's policy is to get the interest rate at most favorable.*

*Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows from a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The entity has a short-term loan with a floating interest rate. Interest rates that are high enough and occur suddenly can affect the decline in profit of the Entity.*

### **Sensitivity Analysis for Interest Rate Risk**

*The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period and the stipulated change taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.*

### **Sensitivity Analysis for Interest Rate Risk - Continued**

*A 50-basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.*

*If interest rates had been 50 basis points higher or lower and all other variables were held constant, the Entity's profit and equity for the year ended December 31, 2024 and 2023 would increase (decrease) by Rp684,904,853 and Rp684,904,853 respectively.*

*This is mainly attributable to the Entity's exposure to interest rates on its variable rate of debt and borrowings.*

### **Liquidity Risk**

*Liquidity risk is the risk that the Entity cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.*

*Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances and marketable securities as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Entity maintains its ability to binding finance from a reliable lender.*

**28. INSTRUMEN KEUANGAN**

Aset keuangan Entitas meliputi kas dan setara kas, piutang usaha - neto dan piutang lain-lain - neto yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Entitas meliputi pinjaman jangka pendek, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Entitas yang dinyatakan dalam posisi keuangan 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

**28. FINANCIAL INSTRUMENTS**

*The Entity's financial assets include cash and cash equivalents trade receivables - net and other receivables - net arising from its business activities. The Entity's financial liabilities include accrued liabilities, long-term loans due within one year and long-term debt net of current maturities of one year for the primary purpose financing activities.*

*The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments of the Entity that are stated in the financial position September 30, 2025 and December 31, 2024 :*

**29. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan**

**29. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued**

	Nilai tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Nilai wajar/ <i>Fair Value</i>	
<b>30-Sep-25</b>			<b>Sept 30, 2025</b>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	229.322.096	229.322.096	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	1.429.924.941	1.429.924.941	<i>Trade accounts receivable</i>
Piutang lain-lain	78.084.709	78.084.709	<i>Other receivable</i>
Jumlah	<u>1.737.331.746</u>	<u>1.737.331.746</u>	<i>Total</i>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang bank	137.724.323.433	137.724.323.433	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	3.068.352.596	3.068.352.596	<i>Trade payable</i>
Utang lain-lain	-	-	<i>Other payables</i>
Biaya yang masih harus dibayar	166.595.792	166.595.792	<i>Accrued expenses</i>
Utang pembiayaan konsumen	-	-	<i>Finance lease liabilities</i>
Jumlah	<u>140.959.271.821</u>	<u>140.959.271.821</u>	<i>Total</i>
	Nilai tercatat/ <i>Carrying Value</i>	Nilai wajar/ <i>Fair Value</i>	
<b>31 Desember 2024</b>			<b>December 31, 2024</b>
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	669.555.341	669.555.341	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	1.521.839.341	1.521.839.341	<i>Trade accounts receivable</i>
Piutang lain-lain	52.404.709	52.404.709	<i>Other receivable</i>
Jumlah	<u>2.243.799.391</u>	<u>2.243.799.391</u>	<i>Total</i>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
Utang bank	130.947.090.314	130.947.090.314	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	3.031.096.303	3.031.096.303	<i>Trade payable</i>
Utang lain-lain	63.469.801	63.469.801	<i>Other payable</i>
Biaya yang masih harus dibayar	22.659.001	22.659.001	<i>Accrued expenses</i>
Utang pembiayaan konsumen	99.625.778	99.625.778	<i>Finance lease liabilities</i>
Jumlah	<u>134.163.941.197</u>	<u>134.163.941.197</u>	<i>Total</i>

Berdasarkan PSAK 107 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" dan PSAK 113 "Pengukuran Nilai Wajar" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (level 1);
- b. input selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Based on PSAK 107 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures" and PSAK 113 "Fair Value Measurement", fair value hierarchy levels are as follows:

- a. quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g., prices) or indirectly (e.g., derivation from prices) (level 2); and
- c. inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

## 29. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Entitas untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini masuk dalam level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin tidak mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam level 2, antara lain dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, kas yang dibatasi penggunaannya, investasi jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam level 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha -neto, piutang non usaha – neto

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Pinjaman bank jangka pendek, Pinjaman bank jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pinjaman bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat kewajiban keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

## 29. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

*The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Entity for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.*

*The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. The technique uses observable market data as long as available, and as little as possible does not refer to an estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, these financial instruments are included in level 2, among others by discounting future cash flows using current interest rates from observable current market transactions for the instrument with terms, credit risk and the same maturity.*

*Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, accounts receivable, restricted cash, short-term investments, accounts payable, debt and other accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.*

*If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.*

*The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.*

*The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:*

1. *Cash and cash equivalents, accounts receivable-net, other receivables - net and guarantee deposit*

*The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial assets have reflected the fair value of the financial assets.*

2. *Short-term, Long-term debt due within one year and long-term debt - net of current portion due within one year.*

*The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability is approaching fair value.*

**29. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan**

3. Utang usaha, utang non usaha dan beban yang masih harus dibayar.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

**30. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

Pada untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Entitas melakukan transaksi investasi pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas.

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan:

**29. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued**

3. *Accounts payable, other payable and accrued expenses.*

*The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liabilities have reflected the fair value of the financial liabilities.*

**30. ADDITIONAL DISCLOSURES FOR NONCAS INVESTING ACTIVITIES AND FINANCING ACTIVITIES**

*For the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024, the Entity entered into investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and were not included in the cash flow statement.*

*The table below shows the reconciliation of liabilities arising from funding:*

	1 Januari 2025 <i>January 1, 2025</i>	Arus Kas <i>Cash flow</i>	Transaksi non kas <i>Transaction Non cash</i>	30-Sep-25 <i>Sep 30, 2025</i>	
Utang bank jangka pendek	35.571.531.712	12.000.000.000	-	47.571.531.712	<i>Bank loan short - term:</i>
Utang pembiayaan konsumen	99.625.778	(99.625.778)	-	-	<i>Finance lease payable</i>
Utang bank jangka panjang	95.375.558.602	(5.222.766.881)	-	90.152.791.721	<i>Bank loan long - term:</i>
Setoran modal	30.000.017.400	-	-	30.000.017.400	<i>Capital stock</i>
Tambahan modal disetor	35.519.795.804	-	-	35.519.795.804	<i>Additional paid-in capital</i>
Piutang / Utang Pihak berelasi	63.469.801	(63.469.801)	-	-	<i>Receivable/payable Related parties</i>
	1 Januari 2024 <i>January 1, 2024</i>	Arus Kas <i>Cash flow</i>	Transaksi non kas <i>Transaction Non cash</i>	31 Desember 2024 <i>December 31, 2024</i>	
Utang bank jangka pendek	35.571.531.712	-	-	35.571.531.712	<i>Bank loan short - term:</i>
Utang pembiayaan konsumen	257.875.778	(158.250.000)	-	99.625.778	<i>Finance lease payable</i>
Utang bank jangka panjang	101.409.438.986	(6.033.880.384)	-	95.375.558.602	<i>Bank loan long - term:</i>
Setoran modal	30.000.017.400	-	-	30.000.017.400	<i>Capital stock</i>
Tambahan modal disetor	35.519.795.804	-	-	35.519.795.804	<i>Additional paid-in capital</i>
Piutang / Utang Pihak berelasi	-	63.469.801	-	63.469.801	<i>Receivable/payable Related parties</i>

**31. SEGMENT OPERASI**

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Entitas antara lain berusaha dalam bidang produksi, pemasaran dan distribusi produk. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Entitas menjalankan usahanya secara terintegrasi.

**31. OPERATING SEGMENT**

Management has determined the operating segments based on reports that reviewed by top executives used to take strategic decisions.

The purpose and objectives of the Entity, among others, do business in the production, marketing and distribution of products. To achieve the above purpose and objectives, the Entity carries on business in an integrated effort.

	30 September 2025 / September 30, 2025			
	Kalimantan	Jawa	Jumlah	
Pendapatan:				Revenue
Konstruksi:				Constructions:
Bangunan	3.909.597.954	1.742.863.256	5.652.461.210	Building
Infrastruktur	-	11.226.817.936	11.226.817.936	Infrastructure
Sewa bangunan		551.801.803	551.801.803	Building rent
Beban pokok pendapatan				Cost of goods sold
Bangunan	2.410.021.752	1.358.952.365	3.768.974.117	Building
Infrastruktur	-	6.740.739.705	6.740.739.705	Infrastructure
Hasil segmen	1.499.576.202	5.421.790.925	6.921.367.127	Segment income
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan			(4.604.973.622)	Operating expenses that cannot be allocated
Pendapatan (beban) lainnya yang tidak dapat dialokasikan			470.827.958	Other income (expenses) that cannot be allocated
Pajak final yang tidak dapat dialokasikan			(493.912.592)	Tax final that cannot be allocated
Laba Usaha			2.293.308.871	Operating income
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan			5.053.408	Financial income that cannot be allocated
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan			(10.501.686.869)	Financial charges that cannot be allocated
Rugi sebelum pajak penghasilan			(8.203.324.590)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan			-	Income tax expense
Rugi bersih tahun berjalan			(8.203.324.590)	Net loss for the year

**31. SEGMENT OPERASI - Lanjutan**

Entitas melaporkan segmen-segmen berdasarkan geografi dari pelaksanaan jasa konstruksi bangunan dan infrastruktur.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen geografi:

**31. OPERATING SEGMENT – Continued**

The entity reports geographic segments from the implementation of building and infrastructure construction services.

The following is segment information based on geographic segments:

	30 September 2024 / September 30, 2024			
	Kalimantan	Jawa	Jumlah	
Pendapatan:				Revenue
Konstruksi:				Constructions:
Bangunan	10.479.651.554	7.198.348.142	17.677.999.696	Building
Infrastruktur	811.004.000	-	811.004.000	Infrastructure
Sewa bangunan		459.459.459	459.459.459	Building rent
Beban pokok pendapatan				Cost of goods sold
Bangunan	5.277.264.641	1.951.689.607	7.228.954.248	Building
Infrastruktur	813.206.466	2.439.619.397	3.252.825.863	Infrastructure
Hasil segmen	5.200.184.447	3.266.498.597	8.466.683.044	Segment income
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan			(5.875.419.864)	Operating expenses that cannot be allocated
Pendapatan lainnya yang tidak dapat dialokasikan			12.151.919	Other income that cannot be allocated
Pajak final yang tidak dapat dialokasikan			(619.796.499)	Tax final that cannot be allocated
Laba Usaha			1.983.618.600	Operating income
Pendapatan keuangan yang tidak dapat dialokasikan			3.105.266	Financial income that cannot be allocated
Beban keuangan yang tidak dapat dialokasikan			(8.200.622.550)	Financial charges that cannot be allocated
Rugi sebelum pajak penghasilan			(6.213.898.684)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan			-	Income tax expense
Rugi bersih tahun berjalan			(6.213.898.684)	Net loss for the year

**32. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2025.

**32. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

The Entity's management is responsible for the preparation of financial statements that have been authorized for issue by the Directors on October 31, 2025.