

PT Puradelta Lestari Tbk
dan Entitas Anak/*and its Subsidiary*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023/
For The Years Ended December 31, 2024 and 2023

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARY
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023/

The Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary for the Years Ended December 31, 2024 and 2023

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2024 and 2023

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00024/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Puradelta Lestari Tbk****Opini**

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

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Independent Auditors' Report**No. 00024/2.1090/AU.1/03/1905-1/1/III/2025****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Puradelta Lestari Tbk****Opinion**

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

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

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2s - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 30 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 2.032.677.883.645. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan sebesar Rp 2.000.020.288.537 atau sebesar 98,39% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemuenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Revenue recognition

Refer to Note 2s - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 30 - Revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp 2,032,677,883,645. The Group's revenues were mainly from the sales of inventories amounting to Rp 2,000,020,288,537 or 98.39% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.
- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian persediaan

Lihat ke Catatan 2k - Kebijakan Akuntansi tentang Persediaan dan Catatan 7 – Persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah persediaan Grup sebesar Rp 4.997.363.225.476. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

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

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Informasi Lain

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

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

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation of inventories

Refer to Note 2k – Accounting Policies on Inventories and Note 7 - Inventories.

As of December 31, 2024, the Group's inventories amounted to Rp 4,977,363,225,476. Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

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

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories in light of the current economic environment.
- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
 - Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
 - Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
 - Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
 - Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
 - Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
 - Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
 - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
 - Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
 - Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
 - Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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

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

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

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

MIRAWATI SENSI IDRIS



Benedictus Yulianto
Izin Akuntan Publik No. AP.1905/
Certified Public Accountant License No. AP.1905

10 Februari 2025/*February 10, 2025*



00024

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

PT Puradelta Lestari Tbk dan Entitas Anak

PT Puradelta Lestari Tbk and Its Subsidiary

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office Address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone Number :
Jabatan/Title :
2. Nama/Name :
Alamat Kantor/Office Address :

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card :
Nomor Telepon/Telephone Number :
Jabatan/Title :

- : Hongky Jeffry Nantung
: Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km.37, Cikarang Pusat
: Bekasi 17530

: Jl. Pulau Ayer No.18 RT. 006/009, Kembangan
: 021 - 89971188
: Presiden Direktur/President Director

: Tondy Suwanto
: Jl. Tol Jakarta – Cikampek Km. 37, Cikarang Pusat,
: Bekasi 17530

: Harapan Indah Blok FC/3, RT/RW. 002/017, Bekasi
: 021 – 89971188
: Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements for the years ended December 31, 2024 and 2023.
2. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements, and
b. The Company's and Its Subsidiary consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Company's and Its Subsidiary internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Cikarang, 10 Februari 2025/February 10, 2025



Hongky Jeffry Nantung
Presiden Direktur/President Director



Tondy Suwanto
Direktur/Director

	2024	Catatan/ Notes	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.759.472.182.729	4	1.026.683.462.585	Cash and cash equivalents
Investasi	508.815.178.377	5, 47	12.697.543.169	Investments
Piutang lain-lain	5.478.389.109	6, 47	2.983.095.118	Other receivables
Persediaan	3.588.031.791.209	7	3.066.889.973.669	Inventories
Uang muka	139.740.346.172	8	192.496.397.798	Advances
Biaya dibayar dimuka	2.306.109.598	9	7.826.864.698	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	35.587.158.413	10	31.299.174.702	Prepaid taxes
Aset lain-lain	801.802.440	47	969.698.194	Other assets
Jumlah Aset Lancar	6.040.232.958.047		4.341.846.209.933	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	160.035.150.059	11	173.971.417.780	Investment in a joint venture
Persediaan	1.409.331.434.267	7	1.624.330.951.456	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 36.839.760.371 dan Rp 29.437.573.213 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	190.016.333.904	12	173.597.468.669	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 36,839,760,371 and Rp 29,437,573,213 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 215.740.146.421 dan Rp 186.826.296.182 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	453.635.348.889	13	403.089.811.160	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 215,740,146,421 and Rp 186,826,296,182 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 1.240.194.435 dan Rp 487.964.571 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	1.427.208.560	14	1.672.603.424	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 1,240,194,435 and Rp 487,964,571 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.214.445.475.679		2.376.662.252.489	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	8.254.678.433.726		6.718.508.462.422	TOTAL ASSETS

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

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

	2024	Catatan/ Notes	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	500.000.000.000	15	-	Short-term bank loan
Utang usaha	17.060.990.553	16	27.957.409.302	Trade accounts payable
Utang pajak	25.450.887.356	17	48.856.757.201	Taxes payable
Beban akrual	1.821.217.083	18	3.871.255.367	Accrued expenses
Setoran jaminan	49.469.863.556	19	62.645.766.827	Security deposits
Liabilitas kontrak		20		Contract liabilities
Pihak berelasi	-		99.020.142.614	Related party
Pihak ketiga	302.133.612.845		426.562.786.079	Third parties
Uang muka lain-lain diterima	23.753.304.142	21	26.709.420.724	Other advances received
Sewa diterima dimuka	27.931.274.136	22	22.650.161.134	Rental advances
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	566.131.989	23	566.131.986	Current portion of lease liability
Utang lain-lain	4.906.300.986	24	8.870.034.382	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	953.093.582.646		727.709.865.616	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	60.717.937.448	20	86.567.303.927	Contract liabilities - third parties
Liabilitas sewa	-	23	531.939.220	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	26.364.956.976	35	23.305.322.263	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	87.082.894.424		110.404.565.410	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.040.176.477.070		838.114.431.026	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	26	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	27	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	17.000.000.000	28	15.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.994.127.394.282		662.548.055.699	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.210.668.876.865		5.877.089.538.282	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.833.079.791	29	3.304.493.114	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS	7.214.501.956.656		5.880.394.031.396	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.254.678.433.726		6.718.508.462.422	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

	2024	Catatan/ Notes	2023	
PENDAPATAN USAHA	2.032.677.883.645	30	1.921.421.675.246	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	617.203.067.966	31	595.603.659.307	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	1.415.474.815.679		1.325.818.015.939	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	83.524.692.285	32	69.331.246.541	Selling
Umum dan administrasi	138.149.109.709	33	126.779.170.566	General and administrative
Pajak final	51.844.014.541	38	51.494.775.148	Final tax
Jumlah Beban Usaha	273.517.816.535		247.605.192.255	Total Operating Expenses
LABA USAHA	1.141.956.999.144		1.078.212.823.684	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	74.780.910.806	36	38.179.072.399	Interest income
Ekuitas pada laba bersih ventura bersama	12.394.760.437	11	2.251.624.666	Share in net profit of a joint venture
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	1.207.500.605		(566.541.033)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(38.476.836.785)	37	(26.620.388.552)	Interest and other financial charge
Keuntungan penjualan aset tetap	335.990.625	13	-	Gain on sale of property, plant and equipment
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	181.584.159.886	34	151.651.092.149	Gain on estate management operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	231.826.485.574		164.894.859.629	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	1.373.783.484.718		1.243.107.683.313	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	39.152.674.220	38	32.215.436.880	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	1.334.630.810.498		1.210.892.246.433	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	52.195.446	11	(9.644.376)	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(130.230.684)	35	6.177.922.454	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(78.035.238)		6.168.278.078	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.334.552.775.260		1.217.060.524.511	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	1.333.657.486.567		1.209.797.586.358	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	973.323.931		1.094.660.075	Non-controlling interests
	1.334.630.810.498		1.210.892.246.433	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	1.333.579.338.583		1.215.964.498.705	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	973.436.677		1.096.025.806	Non-controlling interests
	1.334.552.775.260		1.217.060.524.511	
LABA PER SAHAM DASAR	27,67	40	25,10	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Company						Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total				
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
	<u>4.819.811.110.000</u>	<u>379.730.372.583</u>	<u>13.000.000.000</u>	<u>508.942.001.194</u>	<u>5.721.483.483.777</u>	<u>3.165.437.308</u>	<u>5.724.648.921.085</u>	Balance as of January 1, 2023	
Penghasilan komprehensif								Comprehensive income	
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.209.797.586.358	1.209.797.586.358	1.094.660.075	1.210.892.246.433	Profit for the year	
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	6.166.912.347	6.166.912.347	1.365.731	6.168.278.078	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	1.215.964.498.705	1.215.964.498.705	1.096.025.806	1.217.060.524.511	Total comprehensive income	
Pembentukan cadangan wajib	28	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings	
Transaksi dengan pemilik								Transactions with owners	
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	(956.970.000)	(956.970.000)	Dividends paid by a subsidiary	
Dividen	39	-	-	(1.060.358.444.200)	(1.060.358.444.200)	-	(1.060.358.444.200)	Dividends	
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	(1.060.358.444.200)	(1.060.358.444.200)	(956.970.000)	(1.061.315.414.200)	Total transactions with owners	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	<u>4.819.811.110.000</u>	<u>379.730.372.583</u>	<u>15.000.000.000</u>	<u>662.548.055.699</u>	<u>5.877.089.538.282</u>	<u>3.304.493.114</u>	<u>5.880.394.031.396</u>	Balance as of December 31, 2023	
Penghasilan komprehensif								Comprehensive income	
Laba tahun berjalan	-	-	-	1.333.657.486.567	1.333.657.486.567	973.323.931	1.334.630.810.498	Profit for the year	
Penghasilan (rugi) komprehensif lain								Other comprehensive income (loss)	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	35	-	-	(78.147.984)	(78.147.984)	112.746	(78.035.238)	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	1.333.579.338.583	1.333.579.338.583	973.436.677	1.334.552.775.260	Total comprehensive income	
Pembentukan cadangan wajib	28	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings	
Transaksi dengan pemilik								Transaction with owners	
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	(444.850.000)	(444.850.000)	Dividends paid by a subsidiary	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	<u>4.819.811.110.000</u>	<u>379.730.372.583</u>	<u>17.000.000.000</u>	<u>1.994.127.394.282</u>	<u>7.210.668.876.865</u>	<u>3.833.079.791</u>	<u>7.214.501.956.656</u>	Balance as of December 31, 2024	

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

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

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.167.559.716.436	2.356.878.549.905	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(1.157.505.944.758)</u>	<u>(906.445.007.635)</u>	Cash paid to contractors, suppliers, employees and others
Kas bersih dihasilkan dari operasi	1.010.053.771.678	1.450.433.542.270	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah	(173.575.477.000)	(36.282.716.000)	Payments for acquisitions of land
Pembayaran pajak final	(45.392.419.482)	(46.347.673.070)	Final tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(42.693.935.128)</u>	<u>(21.887.659.783)</u>	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>748.391.940.068</u>	<u>1.345.915.493.417</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan bunga	72.332.191.838	38.073.955.380	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	1.096.350.000	-	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan aset hak-guna	(506.835.000)	(529.156.630)	Acquisitions of right-of-use assets
Pembayaran liabilitas atas perolehan Properti investasi	(1.196.855.606)	-	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(6.872.669.475)	(24.217.580)	Payment of liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	(18.886.756.667)	(7.274.142.647)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(65.635.649.211)	(46.651.039.512)	Acquisitions of property, plant and equipment
Penempatan investasi	<u>(496.117.635.208)</u>	<u>(3.523.928.282)</u>	Placement in investments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(515.787.859.329)</u>	<u>(19.928.529.271)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	500.000.000.000	-	Proceed from short-term bank loans
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(444.850.000)	(956.970.000)	Cash dividends paid by a subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran untuk liabilitas sewa	(578.011.200)	(578.011.200)	Payment for lease liabilities
Pembayaran dividen	<u>-</u>	<u>(1.060.358.444.200)</u>	Dividends paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>498.977.138.800</u>	<u>(1.061.893.425.400)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	731.581.219.539	264.093.538.746	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.026.683.462.585	763.156.464.872	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>1.207.500.605</u>	<u>(566.541.033)</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.759.472.182.729</u>	<u>1.026.683.462.585</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Puradelta Lestari Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 77 tanggal 12 November 1993 dari Ano Muhammad Nasruddin, S.H., notaris pengganti dari Koswara, S.H., notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 tanggal 27 Januari 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 45 tanggal 7 Juni 1994, Tambahan No. 3044.

Perusahaan mengubah statusnya menjadi Penanaman Modal Asing (PMA) berdasarkan Akta No. 67 tanggal 5 Oktober 1996 dari Adam Kasdarmadji, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 tanggal 24 Oktober 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 5 Agustus 1997, Tambahan No. 3134.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 05 tanggal 10 Juni 2024 dari Edsy Nio, S.H., notaris di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan yang berusaha di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri termasuk infrastruktur dan fasilitas lainnya, pergudangan dan penyimpanan, *treatment* dan pembuangan air limbah tidak berbahaya dan *treatment* dan pembuangan air limbah berbahaya. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0034732.AH.01.02 Tahun 2024 tanggal 12 Juni 2024. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Sesuai dengan pasal 3 dari Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan sejak tahun 2009 meliputi pengembangan kawasan industri yang didukung dengan pembangunan perumahan dan komersial.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Puradelta Lestari Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 77 dated November 12, 1993 of Ano Muhammad Nasruddin, S.H., a substitute notary of Koswara, S.H., a public notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-1147.HT.01.01.Th.94 dated January 27, 1994, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 45 dated June 7, 1994, Supplement No. 3044.

The Company has changed its status into Foreign Capital Investment (PMA) based on Notarial Deed No. 67 dated October 5, 1996 of Adam Kasdarmadji, S.H., a public notary in Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-9774.HT.01.04.Th.96 dated October 24, 1996, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 62 dated August 5, 1997, Supplement No. 3134.

The Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 05 dated June 10, 2024 of Edsy Nio, S.H., a public notary in Jakarta, concerning the change in purpose and objectives as well as the business activities of the Company. The Company engages in the field of privately owned or rented real estate, industrial areas including infrastructure and other facilities, warehousing and storage, treatment and disposal of non-hazardous and treatment and disposal hazardous waste water. These changes were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0034732.AH.01.02. Year 2024 dated June 12, 2024. As of the date of completion of the financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities is to engage in real estate owned or leased and industrial area. Starting 2009, the Company engages in development of industrial area which is supported by the development of houses and commercial buildings.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada bulan April 2003. Kantor pusat Perusahaan terletak di Jl. Kali Besar Barat No. 8 Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, sedangkan proyek Perusahaan berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pemegang saham akhir Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 20 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Pernyataan Efektif No. S-206/D.04/2015 untuk melaksanakan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 4.819.811.100 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 210 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Mei 2015.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 48.198.111.100 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Entitas anak yang dikonsolidasikan adalah PT Pembangunan Deltamas (PDM) yang berlokasi di Cikarang dan bergerak dalam pengembangan perumahan dan pemilik Hotel Le Premier dengan proyek berlokasi di Cikarang.

PDM memulai kegiatan komersial pada tahun 2002. Persentase kepemilikan Perusahaan pada saham PDM adalah 99,90% pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah aset PDM masing-masing sebesar Rp 4.188.675.606.610 dan Rp 3.712.650.325.752.

Kepentingan nonpengendali dari PDM dianggap tidak material, sehingga Grup tidak menyajikan pengungkapan yang disyaratkan untuk kepentingan nonpengendali yang material dalam laporan keuangan konsolidasian sesuai PSAK No. 112, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain".

The Company started its commercial operations in April 2003. Its head office is located in Jl. Kali Besar Barat No. 8, Roa Malaka district, Tambora Sub-district, West Jakarta, while its project is located in Bekasi Regency, West Java.

The ultimate parent of the Company and its subsidiary (the Group) is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Public Offering of Shares

On May 20, 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) in his letter No. S-206/D.04/2015 for the Company's offering to the public of 4,819,811,100 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 210 per share. On May 29, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's 48,198,111,100 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiary

PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, is located in Cikarang and engages in real estate development activities and the owner of Le Premier Hotel in Cikarang.

PDM started its commercial operations in 2002. Ownership interest held by the Company in PDM is 99.90% as of December 31, 2024 and 2023. Total assets of PDM amounted to Rp 4,188,675,606,610 and Rp 3,712,650,325,752 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

The noncontrolling interest in PDM is not considered material, thus the Group has not incorporated in the consolidated financial statements the required disclosures for material noncontrolling interest of PSAK No. 112, "Disclosures of Interests in Other Entities".

d. Karyawan, Direksi, dan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Akta No. 4 tanggal 10 Juni 2024 dari Edsy Nio, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Hermawan Wijaya Masayoshi Hirose
Komisaris	:	Seiji Itakagi
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Wakil Presiden Direktur	:	Atsushi Uehara
Direktur	:	Monik William Tondy Suwanto

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan Akta No. 2 tanggal 19 Juni 2023 dari Edsy Nio, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	:	Teky Mailoa Takefumi Nishikawa
Komisaris	:	Seiji Itakagi
Komisaris Independen	:	Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	:	Hongky Jeffry Nantung
Wakil Presiden Direktur	:	Atsushi Uehara
Direktur	:	Hermawan Wijaya Tondy Suwanto

Sebagai perusahaan publik, Perusahaan telah memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh Otoritas Jasa Keuangan/OJK.

d. Employees, Directors, and Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 based on Notarial Deed No. 4 dated June 10, 2024 of Edsy Nio, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

	:	President Commissioner
	:	Vice President Commissioners
	:	Commissioner
	:	Independent Commissioners

Directors

	:	President Director
	:	Vice President Director
	:	Directors

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 based on Notarial Deed No. 2 dated June 19, 2023 of Edsy Nio, S.H., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

	:	President Commissioner
	:	Vice President Commissioners
	:	Commissioner
	:	Independent Commissioners

Directors

	:	President Director
	:	Vice President Director
	:	Directors

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by the Financial Services Authority.

Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terdiri dari berikut:

Ketua	:	Susiyati Bambang Hirawan	:	Chairman
Anggota	:	Rusli Prakarsa	:	Members
		Rudiantara		

The Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 consists of the following:

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 368 dan 381 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Sedangkan, jumlah karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 504 dan 492 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company has total employees (unaudited) of 368 and 381 as of December 31, 2024 and 2023, respectively. While, the Group has 504 and 492 employees (unaudited), as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Puradelta Lestari Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 10 Februari 2025. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statement

The consolidated financial statements of PT Puradelta Lestari Tbk and its subsidiary for the year ended December 31, 2024 were completed and authorized for issuance on February 10, 2025 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classification of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiary (the Group). Control is achieved when the Group has all of the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

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

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

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

c. Accounting for Business Combination Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in the form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

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

Mata Uang Asing	2024	2023	Foreign Currencies
1 Dolar Amerika Serikat	16.162	15.416	United States (U.S.) Dollar 1
1 Yen Jepang	102,36	109,55	Japanese Yen 1

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

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

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no right at the end of the reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, disajikan sebagai bagian "Investasi".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan dan akuntansi lindung nilai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup hanya memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, are presented as part of "Investments".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has financial instruments under category financial assets at amortized cost.

Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi, piutang lain-lain serta jaminan yang termasuk dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's cash and cash equivalents, investments, other receivables and security deposits included in other assets account are included in this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, or (ii) financial liabilities at fair value through profit or loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan utang lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has financial instruments under financial liabilities at amortized cost category.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's short-term bank loan, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other payables are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Instrument

The Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- b. Grup tetap mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. The contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;
- b. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (i) the Group has transferred substantially all the risk and rewards of the financial assets, or (ii) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risk and rewards of the assets, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

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

j. Fair Value Measurement

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

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*).

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

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, land under development and land for development which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and is transferred to land under development when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of the acquisition cost of land for development, direct and indirect development costs and borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and buildings ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of buildings under construction includes construction costs, and is transferred to land and buildings ready for sale when the development of land and construction of buildings is completed. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the real estate project continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects, and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises the estimates and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

I. Investasi pada Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Investasi pada ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi ventura bersama.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat atau kontrak masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

I. Investments in a Joint Venture

The results and assets and liabilities of joint venture are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the joint venture. When the Group's share of losses of a joint venture exceeds the Group's interest in that joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the joint venture.

An investment in a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes a joint venture.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in a joint venture.

When a Group entity transacts with a joint venture of the Group, profits or losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in joint venture that are not related to the Group.

m. Prepaid Expenses

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

n. Properti Investasi

Kepemilikan Langsung

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

n. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

o. Aset Tetap

Kepemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Kendaraan	4-8	Vehicles
Peralatan kantor	4-5	Office equipment
Partisi dan interior kantor	5	Office partition and interior
Instalasi pengolahan air	20	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	20	Waste water treatment plant
Bangunan	20	Buildings

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

o. Property, Plant and Equipment

Direct Acquisition

Property, plant and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value.

The initial cost of property, plant and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property, plant and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property, plant and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property, plant and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property, plant and equipment's useful lives as follows:

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Transaksi Sewa

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property, plant and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property, plant and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Construction in progress represents property, plant and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property, plant and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Lease Transactions

As lessee

At the inception of a contract, the Group 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.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

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

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. 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.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

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

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- 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 under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

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

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

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;

Short-term leases

The Group 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 Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group 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 Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures 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 Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;

- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

q. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

- decreases 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 Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

q. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

r. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

-
- | | |
|---|--|
| <p>3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.</p> <p>4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.</p> <p>5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).</p> <p>Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:</p> <p>a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau</p> <p>b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.</p> | <p>3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group 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 amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.</p> <p>4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Here these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.</p> <p>5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).</p> <p>A performance obligation may be satisfied at the following:</p> <p>a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or</p> <p>b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.</p> |
|---|--|

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Rental Revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest Income

Interest income from all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of as "Prepaid expenses". Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

u. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the period less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

u. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability, after deducting any amount already paid, in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Law No. 6 of 2023 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Law No. 6 of 2023, the Group will provide for such shortage.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

v. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

v. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

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

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

w. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

x. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

z. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

aa. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

w. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

x. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

z. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

aa. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa Grup memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 11, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

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

a. Joint Control in a Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint venture as disclosed in Note 11, since the decisions on economic activities of the joint venture are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiary is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 109. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan informasi kebijakan akuntansi material Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

c. Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's material accounting policy information as disclosed in Note 2.

d. Allowance for Impairment

The Group 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 Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. 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, 12-month ECL 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.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup dalam kategori yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The carrying value of the Group's financial instruments categorized as financial assets at amortized cost as of December 31, 2024 and 2023 follows:

	2024	2023	
Kas dan setara kas	1.759.472.182.729	1.026.683.462.585	Cash and cash equivalents
Investasi	508.815.178.377	12.697.543.169	Investments
Piutang lain-lain	5.478.389.109	2.983.095.118	Other receivables
Setoran Jaminan - Aset lain-lain	454.302.440	622.198.194	Security deposits - Other assets
Jumlah	<u>2.274.220.052.655</u>	<u>1.042.986.299.066</u>	Total

e. Komitmen Sewa

e. Leases Commitments

Komitmen Sewa - Grup Sebagai Penyewa

Operating Lease Commitments - Group as Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 116, Sewa.

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-of-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 116, Leases.

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Pesewa

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that it is an operating lease since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

f. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

f. Significant Financing Component

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

g. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tanggahan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset-aset tersebut.

g. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

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

a. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property, Plant and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property, plant and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

<p>Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing diungkapkan pada Catatan 12 dan 13.</p>	<p>The carrying values of investment properties and property, plant and equipment as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Notes 12 and 13, respectively.</p>
<p>b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan</p> <p>Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.</p>	<p>b. Impairment of Non-Financial Assets</p> <p>Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.</p>
<p>Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan pada Catatan 11, 12, 13 dan 14.</p>	<p>The carrying value of these assets as of December 31, 2024 and 2023 are set out in Notes 11, 12, 13 and 14.</p>
<p>c. Imbalan Kerja Jangka Panjang</p> <p>Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 35 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.</p>	<p>c. Long-term Employee Benefits</p> <p>The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 35 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.</p>

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 35.

As of December 31, 2024 and 2023, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 35.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2024	2023	
Kas			Cash on hand
Rupiah	218.000.600	216.667.100	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related party (Note 41)
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	25.866.602.986	37.903.374.029	PT Bank Sinarmas Tbk (BS)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)	29.555.612.236	10.994.348.952	PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP)
The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)	8.470.726.589	49.908.050.940	The Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd. (BTMU)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.911.769.358	4.608.293.760	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	5.234.781.639	10.037.891.389	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.497.703.470	2.327.148.424	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	1.819.341.479	1.692.857.862	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
PT Bank Permata Tbk	1.190.925.829	1.070.936.215	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)	852.668.442	2.574.354.300	PT Bank Maybank Indonesia Tbk (BMI)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	748.783.742	339.809.378	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)	526.500.045	20.628.710.769	PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	441.289.011	438.282.716	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank SMBC Indonesia Tbk (SMBC)	309.246.936	308.474.615	PT Bank SMBC Indonesia Tbk (SMBC)
Jumlah	61.559.348.776	104.929.159.320	Subtotal
Jumlah	87.425.951.762	142.832.533.349	Total
Mata uang asing (Catatan 45)			Foreign currencies (Note 45)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related party (Note 41)
BS	383.394.640	1.039.717.166	BS
Pihak ketiga			Third parties
BTMU	935.671.838	467.465.380	BTMU
BMI	337.975.218	169.020.099	BMI
OCBC NISP	285.235.542	157.233.796	OCBC NISP
BCA	91.657.127	89.276.368	BCA
SMBC	26.235.775	25.607.672	SMBC
Jumlah	1.676.775.500	908.603.315	Subtotal
Jumlah	2.060.170.140	1.948.320.481	Total
Yen Jepang			Japanese Yen
Pihak ketiga			Third party
BTMU	525.060.227	561.941.655	BTMU
Jumlah - bank	90.011.182.129	145.342.795.485	Total - cash in banks

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Deposito berjangka Rupiah			Time deposits Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BTN	690.000.000.000	183.000.000.000	BTN
PT Bank Bukopin Tbk	300.000.000.000	300.000.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk	250.000.000.000	100.000.000.000	PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten Tbk
Agro	200.000.000.000	200.000.000.000	Agro
OCBC NISP	130.000.000.000	-	OCBC NISP
PT Bank Mega Tbk	75.000.000.000	75.000.000.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	<u>1.645.000.000.000</u>	<u>858.000.000.000</u>	Total
Mata uang asing (Catatan 45)			Foreign currencies (Note 45)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Pihak berelasi (Catatan 41)			Related party (Note 41)
BS	-	13.874.400.000	BS
Pihak ketiga			Third parties
OCBC NISP	24.243.000.000	-	OCBC NISP
BTMU	-	9.249.600.000	BTMU
Jumlah	<u>24.243.000.000</u>	<u>23.124.000.000</u>	Total
Jumlah - deposito berjangka	<u>1.669.243.000.000</u>	<u>881.124.000.000</u>	Total - time deposits
Jumlah	<u>1.759.472.182.729</u>	<u>1.026.683.462.585</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun:			Interest rate per annum on time deposits:
Rupiah	4,75% - 6,40%	4,50% - 7,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	4,75%	0,50% - 2,90%	U.S. Dollar

5. Investasi

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	2024	2023
Bank - pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	1.583.127.360	728.219.120
Deposito berjangka - pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	501.578.200.943	1.617.741.318
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.836.808.371	8.011.315.894
PT Bank Permata Tbk	1.755.560.543	2.278.785.677
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	61.481.160	61.481.160
Jumlah - deposito berjangka	<u>507.232.051.017</u>	<u>11.969.324.049</u>
Jumlah	<u>508.815.178.377</u>	<u>12.697.543.169</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,50% - 5,25%	2,25%

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas pada bank yang ditempatkan pada PT Bank Central Asia Tbk merupakan rekening penampungan yang digunakan sehubungan dengan jaminan atas kredit pembelian unit properti Grup.

5. Investment

These represent the following Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

Cash in bank - third party
PT Bank Central Asia Tbk
Time deposits - third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Total - time deposits
Total
Interest rate per annum on time deposits

As of December 31, 2024 and 2023, cash in bank placed in PT Bank Central Asia Tbk escrow accounts, which were pledged as collateral in relation to the purchase of the Group's properties.

Pada tanggal 31 Desember 2024, deposito berjangka yang ditempatkan pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) sebesar Rp 500.000.000.000 merupakan deposito berjangka yang diagunkan atas fasilitas kredit agunan surat berharga (Catatan 15).

As of December 31, 2024, time deposit placed in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) amounting to Rp 500,000,000,000 represents time deposit collateralized by securities collateral credit facility (Note 15).

Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 1.578.200.943 dan Rp 1.617.741.318 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2024 and 2023, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 1,578,200,943 and Rp 1,617,741,318, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

6. Piutang Lain-lain

Akun ini terutama terdiri dari piutang bunga atas deposito berjangka dan piutang pengelolaan air bersih dan lingkungan.

6. Other Receivables

This account mainly consists of interest receivable from time deposits and clean water and estate management receivables.

Tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tersebut karena manajemen berpendapat bahwa berdasarkan penelaahan manajemen seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

No allowance for impairment was provided on other receivable as management believes that all such receivables are collectible.

7. Persediaan

7. Inventories

	2024	2023	
Tanah dan bangunan yang siap dijual	144.656.956.573	15.251.223.624	Land and buildings ready for sale
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan	3.443.374.834.636	3.051.638.750.045	Land and buildings under development
Tanah yang belum dikembangkan	1.409.331.434.267	1.624.330.951.456	Land for development
Jumlah	4.997.363.225.476	4.691.220.925.125	Total
Dikurangi bagian aset lancar	3.588.031.791.209	3.066.889.973.669	Less current portion
Bagian aset tidak lancar	1.409.331.434.267	1.624.330.951.456	Noncurrent portion

Mutasi tanah dan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of land and building ready for sale follows:

	2024	2023	
Saldo awal	15.251.223.624	15.395.893.733	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	744.641.062.823	617.423.107.213	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(615.235.329.874)	(617.567.777.322)	Deductions during the year
Saldo akhir	144.656.956.573	15.251.223.624	Ending balance

Jumlah tanah dan bangunan yang siap dijual yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar 11% dari jumlah persediaan.

Total inventories ready for sale as of December 31, 2024 and 2023 which already have sales and purchase contracts but were not yet recognized as sales represent 11% of the total inventories.

Grup memiliki tanah yang sedang dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 5.904.284 m² dan 5.904.306 m² pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group has land under development located in Cikarang (West Java) with total area of 5,904,284 and 5,904,306 square meters as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land and building under development follows:

	2024	2023	
Saldo awal	3.051.638.750.045	2.653.419.851.131	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	1.073.816.454.249	1.025.449.202.484	Additions during the year
Reklasifikasi	(4.934.295.726)	(6.905.609.062)	Reclassification
Pengurangan selama tahun berjalan	(677.146.073.932)	(620.324.694.508)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>3.443.374.834.636</u>	<u>3.051.638.750.045</u>	Ending balance

Reklasifikasi pada tahun 2024 dan 2023 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi masing-masing sebesar Rp 4.934.295.726 dan Rp 6.905.609.062 (Catatan 12). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2024 and 2023 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 4,934,295,726 and Rp 6,905,609,062, respectively (Note 12). Reclassification was made in connection with changes in intended usage of those assets.

Grup memiliki tanah yang belum dikembangkan yang terletak di Cikarang (Jawa Barat) dengan luas masing-masing sebesar 2.307.118 m² dan 2.791.630 m² pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group has land for development located in Cikarang (West Java) with total area of 2,307,118 and 2,791,630 square meters as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development follows:

	2024	2023	
Saldo awal	1.624.330.951.456	2.005.657.027.992	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	129.277.950.000	24.351.550.000	Additions during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(344.277.467.189)	(405.677.626.536)	Deductions during the year
Saldo akhir	<u>1.409.331.434.267</u>	<u>1.624.330.951.456</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2024 and 2023, titles to all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah masing-masing seluas 3.954 m² dan 106.616 m² dijadikan jaminan atas Perjanjian Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan (Catatan 43.b).

As of December 31, 2024 and 2023, land with a total area of 3,954 and 106,616 square meter, respectively, are pledged as collateral for Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (Note 43.b).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan menjaminkan tanah milik PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, seluas 395.300 m² atas fasilitas utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 43.c).

On December 31, 2024, the Company guaranteed land owned by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, covering an area of 395,300 square meters for long-term bank loans facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 43.c).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 karena nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersihnya.

Management believes that no allowance for decline in value of inventories is necessary as of December 31, 2024 and 2023 because the carrying values of inventories do not exceed the net realizable values.

8. Uang Muka

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pembelian tanah	97.567.758.000	184.981.057.000	Land acquisition
Lain-lain	<u>42.172.588.172</u>	<u>7.515.340.798</u>	Others
Jumlah	<u><u>139.740.346.172</u></u>	<u><u>192.496.397.798</u></u>	Total

Uang muka untuk pembelian tanah merupakan pembayaran uang muka kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah yang terletak di Cikarang dengan luas sebesar 227.295 m² dan 450.741 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

8. Advances

Advances for land acquisition represent payments made in advance to a third party for the acquisition of land located in Cikarang with a total area of 227,295 and 450,741 square meters as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

9. Biaya Dibayar Dimuka

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	1.997.482.942	7.554.636.198	Costs to obtain contracts with customers
Sewa dan jasa pelayanan	266.287.840	195.158.640	Rent and service charges
Lain-lain	<u>42.338.816</u>	<u>77.069.860</u>	Others
Jumlah	<u><u>2.306.109.598</u></u>	<u><u>7.826.864.698</u></u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

9. Prepaid Expenses

As of December 31, 2024 and 2023, cost to obtain contract with customers consists of sales commission. Such costs are amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost to obtain from contracts with customers was recorded as part of selling expenses.

Pada tahun 2024 dan 2023, beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan yang diamortisasi sebagai beban penjualan masing-masing sebesar Rp 17.802.728.650 dan Rp 11.399.092.522.

In 2024 and 2023, cost to obtain contract with customers are amortized as selling expenses amounting to Rp 17,802,728,650 and Rp 11,399,092,522, respectively.

10. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak penghasilan Pasal 4 ayat 2 (Catatan 38)	14.857.550.922	20.174.792.263	Income taxes Article 4 paragraph 2 (Note 38)
Pajak Pertambahan Nilai	<u>20.729.607.491</u>	<u>11.124.382.439</u>	Value Added Taxes
Jumlah	<u><u>35.587.158.413</u></u>	<u><u>31.299.174.702</u></u>	Total

10. Prepaid Taxes

11. Investasi dalam Ventura Bersama

Rincian investasi dalam ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

<u>Nama Entitas/ Name of Entity</u>	<u>Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership %</u>	<u>Aktivitas Utama/ Principal Activity</u>
Ventura bersama/ <i>Joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	Perumahan/ <i>Real Estate</i>

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nilai investasi awal tahun	173.971.417.780	276.557.586.841
Ekuitas pada laba bersih tahun berjalan	12.394.760.437	2.251.624.666
Ekuitas pada penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	52.195.446	(9.644.376)
Keuntungan yang direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	7.703.797.793	5.128.996.313
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama	<u>(34.087.021.397)</u>	<u>(109.957.145.664)</u>
Nilai investasi akhir tahun	<u>160.035.150.059</u>	<u>173.971.417.780</u>

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aset		
Lancar	339.804.282.476	730.566.803.016
Tidak lancar	383.131.943.948	4.994.083.398
Jumlah	<u>722.936.226.424</u>	<u>735.560.886.414</u>
Liabilitas		
Jangka pendek	3.803.319.134	42.193.427.230
Jangka panjang	1.122.117.122	652.098.473
Jumlah	<u>4.925.436.256</u>	<u>42.845.525.703</u>
Jumlah ekuitas	<u>718.010.790.168</u>	<u>692.715.360.711</u>

11. Investment in a Joint Venture

Details of the Group's investment in a joint venture as of December 31, 2024 and 2023 follows:

<u>Name of Entity</u>	<u>Place of Business/ Country of Incorporation</u>	<u>Ownership %</u>	<u>Principal Activity</u>
<i>Joint venture</i> PT Panahome Deltamas Indonesia	Indonesia	49,00	<i>Real Estate</i>

Movement of interest in the joint venture can be summarized as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Carrying value of the investment at the beginning of the year	173.971.417.780	276.557.586.841
Share of net profit during the year	12.394.760.437	2.251.624.666
Share of net other comprehensive income (loss) during the year	52.195.446	(9.644.376)
Realized gain on transaction with the joint venture	7.703.797.793	5.128.996.313
Unrealized gain on transaction with the joint venture	<u>(34.087.021.397)</u>	<u>(109.957.145.664)</u>
Carrying value of investment at the end of the year	<u>160.035.150.059</u>	<u>173.971.417.780</u>

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Aset			Assets
Lancar	339.804.282.476	730.566.803.016	Current
Tidak lancar	383.131.943.948	4.994.083.398	Noncurrent
Jumlah	<u>722.936.226.424</u>	<u>735.560.886.414</u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	3.803.319.134	42.193.427.230	Current
Jangka panjang	1.122.117.122	652.098.473	Noncurrent
Jumlah	<u>4.925.436.256</u>	<u>42.845.525.703</u>	Total
Jumlah ekuitas	<u>718.010.790.168</u>	<u>692.715.360.711</u>	Total equity
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pendapatan	157.441.738.516	87.488.020.229	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	2.354.196.165	2.180.776.150	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	1.383.472.890	1.080.421.460	Interest income
Laba sebelum pajak	25.401.950.775	4.595.152.374	Profit before tax
Beban pajak kini	-	-	Current tax expense
Laba tahun berjalan	25.401.950.775	4.595.152.374	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	(106.521.318)	(19.682.400)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>25.295.429.457</u>	<u>4.575.469.974</u>	Total comprehensive income

Pada tahun 2024, keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama merupakan transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI), ventura bersama, dengan keuntungan sebesar Rp 69.565.349.790. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 34.087.021.397 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada PHDI sebesar 49%. Keuntungan tersebut akan terealisasi pada saat penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

Pada tahun 2023, keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama merupakan transaksi penjualan tanah oleh PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, kepada PHDI, ventura bersama, dengan keuntungan sebesar Rp 224.402.338.089. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 109.957.145.664 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada PHDI sebesar 49%. Keuntungan tersebut akan terealisasi pada saat penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akumulasi keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan ventura bersama masing-masing sebesar Rp 191.842.332.580 dan Rp 165.459.108.979.

12. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2024, properti investasi Grup adalah tanah seluas 74.202 m², bangunan pabrik, bangunan sekolah, bangunan komersial dan aset dalam pembangunan. Sedangkan, pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi Grup adalah tanah seluas 66.055 m², bangunan pabrik, bangunan sekolah, bangunan komersial dan aset dalam pembangunan.

In 2024, unrealized gain on transactions with the joint venture resulted from sale of land by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI), a joint venture, with a gain of Rp 69,565,349,790. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 34,087,021,397, representing ownership interest in PHDI of 49%. The resulting gain will be realized upon sale of the land to third parties.

In 2023, unrealized gain on transactions with the joint venture resulted from sale of land by PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, to PHDI, a joint venture, with a gain of Rp 224,402,338,089. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 109,957,145,664, representing ownership interest in PHDI of 49%. The resulting gain will be realized upon the sale of the land to third parties.

As of December 31, 2024 and 2023, accumulated unrealized gain on transaction with joint venture amounting to Rp 191,842,332,580 and Rp 165,459,108,979, respectively.

12. Investment Properties

As of December 31, 2024, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 74,202 square meters, factory buildings, school building, commercial building and construction in progress. While, as of December 31, 2023, the Group's investment properties represent a parcel of land measuring 66,055 square meters, factory buildings, school building, commercial building and construction in progress.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account follows:

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024			31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	64.403.498.549	-	-	4.934.295.726	Land
Bangunan pabrik	61.936.300.000	-	-	24.100.000.000	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-	-	School building
Bangunan komersial	5.482.000.000	-	-	-	Commercial Building
Jumlah	197.821.798.549	-	-	29.034.295.726	Total
Aset dalam pembangunan	5.213.243.333	18.886.756.667	-	(24.100.000.000)	Construction in progress
Jumlah	203.035.041.882	18.886.756.667	-	4.934.295.726	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	13.563.473.121	3.803.891.857	-	-	Factory buildings
Bangunan sekolah	15.457.142.856	3.314.285.714	-	-	School building
Bangunan komersial	416.957.236	284.009.587	-	-	Commercial Building
Jumlah	29.437.573.213	7.402.187.158	-	-	Total
Nilai Tercatat Bersih	173.597.468.669				Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
Biaya perolehan:					At cost:
Kepemilikan langsung					Direct acquisition
Tanah	57.497.889.487	-	-	6.905.609.062	Land
Bangunan pabrik	38.986.300.000	2.267.754.920	-	20.682.245.080	Factory buildings
Bangunan sekolah	66.000.000.000	-	-	-	School building
Bangunan komersial	4.492.000.000	990.000.000	-	-	Commercial Building
Jumlah	166.976.189.487	3.257.754.920	-	27.587.854.142	Total
Aset dalam pembangunan	20.682.245.080	5.213.243.333	-	(20.682.245.080)	Construction in progress
Jumlah	187.658.434.567	8.470.998.253	-	6.905.609.062	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan pabrik	10.462.497.928	3.100.975.193	-	-	Factory buildings
Bangunan sekolah	12.142.857.142	3.314.285.714	-	-	School building
Bangunan komersial	153.572.650	263.384.586	-	-	Commercial Building
Jumlah	22.758.927.720	6.678.645.493	-	-	Total
Nilai Tercatat Bersih	164.899.506.847				Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2024 sebesar Rp 24.100.000.000 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan pabrik yang telah selesai, serta reklasifikasi tanah dari persediaan yang digunakan untuk bangunan pabrik yang telah selesai sebesar Rp 4.934.295.726 (Catatan 7). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2024 amounting to Rp 24,100,000,000 represents reclassification from construction in progress to factory building upon completion and represents reclassification of land from inventories used for factory building upon completion amounting to Rp 4,934,295,726 (Note 7). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Reklasifikasi pada tahun 2023 sebesar Rp 20.682.245.080 merupakan reklasifikasi dari aset dalam pembangunan ke bangunan pabrik yang telah selesai, serta reklasifikasi tanah dari persediaan yang digunakan untuk bangunan pabrik yang telah selesai sebesar Rp 6.905.609.062 (Catatan 7). Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2023 amounting to Rp 20,682,245,080 represents reclassification from construction in progress to factory building upon completion and represents reclassification of land from inventories used for factory building upon completion amounting to Rp 6,905,609,062 (Note 7). Reclassification was made in connection with change in intended usage of those assets.

Pendapatan properti investasi masing-masing sebesar Rp 16.506.021.708 dan Rp 14.042.180.816 untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" (Catatan 30) pada laba rugi.

Beban penyusutan properti investasi selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 7.402.187.158 dan Rp 6.678.645.493 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 41), dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 167.325.445.013 dan Rp 143.724.150.000 terhadap risiko kebakaran dan gempa. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah, bangunan pabrik, dan bangunan komersial adalah sebesar Rp 597.651.730.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 3 Februari 2025 (Catatan 25). Sedangkan, pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar properti investasi berupa tanah, bangunan sekolah, bangunan pabrik, dan bangunan komersial adalah sebesar Rp 533.932.200.000 berdasarkan hasil laporan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan tertanggal 22 Januari 2024 (Catatan 25).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Income from investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 16,506,021,708 and Rp 14,042,180,816, respectively, which was recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 30).

Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 7,402,187,158 and Rp 6,678,645,493, respectively, which was recorded as part of "Cost of Revenues" in profit or loss (Note 31).

As of December 31, 2024 and 2023, investment properties are insured with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 41), for Rp 167,325,445,013 and Rp 143,724,150,000, respectively, against risks of fire and earthquake. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2024, the fair value of investment properties for land, school building, factory building and commercial building amounting to Rp 597,651,730,000 is based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated February 3, 2025 (Note 25). While, as of December 31, 2023, the fair value of investment properties for land, school building, factory building and commercial building amounting to Rp 533,932,200,000 is based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraiser, dated January 22, 2024 (Note 25).

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:			Depreciation expense was allocated as follows:
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	12.211.430.473	11.760.146.782	General and administrative expenses (Note 33)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 34)	<u>17.828.470.392</u>	<u>17.059.229.675</u>	Gain on estate management operations and others - net (Note 34)
Jumlah	<u><u>30.039.900.865</u></u>	<u><u>28.819.376.457</u></u>	Total

Pengurangan merupakan penjualan beberapa kendaraan dengan rincian sebagai berikut:

Deductions represent sale of certain vehicles with details as follows:

	<u>2024</u>	
Harga jual	1.096.350.000	Selling price
Nilai tercatat	<u>760.359.375</u>	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	<u><u>335.990.625</u></u>	Gain on sale

Kendaraan tertentu dan bangunan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 41) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 369.740.647.836 dan US\$ 13.207.530 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan sebesar Rp 395.975.297.836 dan US\$ 4.722.913 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Certain vehicles and building are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 41), for Rp 369,740,647,836 and US\$ 13,207,530 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2024 and Rp 395,975,297,836 and US\$ 4,722,913 as of December 31, 2023. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air (*water treatment plant/WTP*), instalasi pengolahan air limbah (*waste water treatment plant/WWTP*) serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 528.210.610.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 3 Februari 2025 (Catatan 25). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2023, estimasi nilai wajar aset tetap berupa instalasi pengolahan air (*water treatment plant/WTP*), instalasi pengolahan air limbah (*waste water treatment plant/WWTP*) serta tanah dan bangunan adalah sebesar Rp 523.885.200.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, penilai independen, pada tanggal 22 Januari 2024 (Catatan 25).

As of December 31, 2024, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 528,210,610,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated February 3, 2025 (Note 25). While, as of December 31, 2023, the estimated fair value of property, plant and equipment consisting of water treatment plant (WTP), waste water treatment plant (WWTP), land and building amounting to Rp 523,885,200,000 was based on reports of KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, independent appraisers, dated January 22, 2024 (Note 25).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property, plant and equipment.

14. Aset Hak-Guna

14. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024		31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Ruang kantor	1.631.411.365	-	-	1.631.411.365	Office space
Tanah	529.156.630	506.835.000	-	1.035.991.630	Land
Jumlah	2.160.567.995	506.835.000	-	2.667.402.995	Total
<u>Akumulasi amortisasi:</u>					<u>Accumulated amortization:</u>
Ruang kantor	407.852.841	543.803.788	-	951.656.629	Office space
Tanah	80.111.730	208.426.076	-	288.537.806	Land
Jumlah	487.964.571	752.229.864	-	1.240.194.435	Total
Nilai Tercatat Bersih	1.672.603.424			1.427.208.560	Net Carrying Value
		Perubahan selama tahun 2023/ Changes during 2023			
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Ruang kantor	2.015.925.823	1.631.411.365	(2.015.925.823)	1.631.411.365	Office space
Tanah	64.500.000	529.156.630	(64.500.000)	529.156.630	Land
Jumlah	2.080.425.823	2.160.567.995	(2.080.425.823)	2.160.567.995	Total
<u>Akumulasi amortisasi:</u>					<u>Accumulated amortization:</u>
Ruang kantor	1.847.932.004	575.846.660	(2.015.925.823)	407.852.841	Office space
Tanah	37.625.000	106.986.730	(64.500.000)	80.111.730	Land
Jumlah	1.885.557.004	682.833.390	(2.080.425.823)	487.964.571	Total
Nilai Tercatat Bersih	194.868.819			1.672.603.424	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2023 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2023 is due to the expiration of the lease term.

Beban amortisasi dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense was allocated as follows:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	549.178.788	597.346.660	General and administrative expenses (Note 33)
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih (Catatan 34)	203.051.076	85.486.730	Gain on estate management operations and others - net (Note 34)
Jumlah	752.229.864	682.833.390	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned right-of-use assets.

15. Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 29 Oktober 2024, Perusahaan menerima fasilitas kredit agunan surat berharga dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 500.000.000.000, suku bunga pinjaman sebesar 0,5% per tahun di atas tingkat suku bunga deposito yang menjadi agunan dan jatuh tempo pada tanggal 29 Januari 2025. Fasilitas kredit agunan surat berharga ini digunakan untuk operasional Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, seluruh fasilitas pinjaman telah digunakan.

Perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain telah menyerahkan bilyet deposito atas nama Perusahaan dengan nilai deposito minimal sebesar nilai limit fasilitas kredit (Catatan 5) dan persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp 4.447.916.667 (Catatan 37).

16. Utang Usaha

Merupakan utang ke pemasok dan utang konstruksi ke kontraktor.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Sampai dengan 1 bulan	12.805.823.744	12.946.869.242	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	415.308.115	4.071.976.109	More than 1 month to 3 months
>3 bulan - 12 bulan	3.839.858.694	10.938.563.951	More than 3 months until 12 months
Jumlah	<u>17.060.990.553</u>	<u>27.957.409.302</u>	Total

15. Short-term Bank Loan

On October 29, 2024, the Company received a securities collateral credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) with a maximum loan of Rp 500,000,000,000, loan interest rate at 0.5% per annum plus the deposit interest rate which is used as collateral and will mature on January 29, 2025. This securities collateral credit facility is used for the Company's operations.

As of December 31, 2024, the full amount of the loan facility has been utilized.

The aforementioned agreements with Mandiri contain several important requirements (covenants) which should be fulfilled by the Company, such as, submission of certificate of time deposits own by the Company with a minimum deposit value equal to the credit facility limit value (Note 5) and other administrative requirements. The Company had complied with all the loan covenants.

Interest expense charged to operations in 2024 amounted to Rp 4,447,916,667 (Note 37).

16. Trade Accounts Payable

These represent payables to suppliers and construction related payables to contractors.

The aging analysis of trade accounts payable follows:

17. Utang Pajak

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 ayat 2	5.491.925.016	4.369.811.395	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	3.982.329.184	2.884.927.177	Article 21
Pasal 23	288.784.363	580.821.556	Article 23
Pasal 25	2.065.291.210	895.450.505	Article 25
Pasal 26	214.507.825	22.062.819.722	Article 26
Pasal 29 (Catatan 38)	13.238.267.101	17.907.017.106	Article 29 (Note 38)
Pajak Pembangunan I	<u>169.782.657</u>	<u>155.909.740</u>	Development Tax I
Jumlah	<u>25.450.887.356</u>	<u>48.856.757.201</u>	Total

17. Taxes Payable

18. Beban Akrua

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Jasa profesional	1.357.500.000	1.304.000.000	Professional fee
Komisi penjualan	74.290.038	2.201.659.200	Sales commission
Lain-lain	<u>389.427.045</u>	<u>365.596.167</u>	Others
Jumlah	<u>1.821.217.083</u>	<u>3.871.255.367</u>	Total

18. Accrued Expenses

Lain-lain terdiri dari biaya operasional Grup yang masih harus dibayar.

Others consist of accrual of certain operating expenses of the Group.

19. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Renovasi	44.014.567.226	59.924.193.755	Renovation
Sewa	4.876.286.509	764.414.000	Rental
Telepon	75.000.000	75.000.000	Telephone
Lain-lain	<u>504.009.821</u>	<u>1.882.159.072</u>	Others
Jumlah	<u>49.469.863.556</u>	<u>62.645.766.827</u>	Total

19. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transaction follows:

20. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

	2024	2023
a. Pihak berelasi (Catatan 41)		
Residensial	-	99.020.142.614
b. Pihak ketiga		
Industrial	254.970.297.372	388.333.626.825
Residensial	56.327.961.119	59.988.675.406
Komersial	51.553.291.802	64.807.787.775
Jumlah	<u>362.851.550.293</u>	<u>513.130.090.006</u>
Jumlah	<u><u>362.851.550.293</u></u>	<u><u>612.150.232.620</u></u>

20. Contract Liabilities

As of December 31, 2024 and 2023, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2024	2023
a. Related party (Note 41)		
Residential	-	99.020.142.614
b. Third parties		
Industrial	254.970.297.372	388.333.626.825
Residential	56.327.961.119	59.988.675.406
Commercial	51.553.291.802	64.807.787.775
Subtotal	<u>362.851.550.293</u>	<u>513.130.090.006</u>
Total	<u><u>362.851.550.293</u></u>	<u><u>612.150.232.620</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas kontrak termasuk akumulasi beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 26.685.044.018 dan Rp 42.768.682.291.

As of December 31, 2024 and 2023, contract liabilities include accumulated interest expense on contract liabilities amounting to Rp 26,685,044,018 and Rp 42,768,682,291, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2024	2023
Saldo awal	612.150.232.620	743.969.912.306
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan (Catatan 30)	(2.000.020.288.537)	(1.893.486.153.271)
Kenaikan yang disebabkan oleh kas yang diterima	1.716.738.758.075	1.735.090.756.074
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 37)	<u>33.982.848.135</u>	<u>26.575.717.511</u>
Saldo akhir	<u><u>362.851.550.293</u></u>	<u><u>612.150.232.620</u></u>

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2025 dan 2028.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2025 and 2028.

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in consolidated statements of financial position as:

	2024	2023
Liabilitas jangka pendek	302.133.612.845	525.582.928.693
Liabilitas jangka panjang	<u>60.717.937.448</u>	<u>86.567.303.927</u>
Jumlah	<u><u>362.851.550.293</u></u>	<u><u>612.150.232.620</u></u>

Rincian liabilitas kontrak (tidak termasuk komponen bunga) berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities (excluding financing component) based on the percentage of sales price is as follows:

	2024	2023	
100%	160.201.781.022	174.213.705.757	100%
50% - 99%	55.557.793.161	125.672.502.718	50% - 99%
20% - 49%	58.463.788.257	237.338.948.240	20% - 49%
<20%	61.943.143.835	32.156.393.614	<20%
Jumlah	<u>336.166.506.275</u>	<u>569.381.550.329</u>	Total

21. Uang Muka Lain-lain Diterima

21. Other Advances Received

	2024	2023	
Biaya layanan diterima dimuka	5.954.395.106	5.233.187.968	Advances for service charge
Uang muka diterima untuk pengurusan akta, sertifikat dan biaya administrasi	4.748.718.399	4.799.498.902	Advances received for processing of deed, certificate and administration fee
Uang titipan tanda jadi	2.613.616.089	2.653.616.089	Booking fee deposits
Uang muka lain-lain diterima	<u>10.436.574.548</u>	<u>14.023.117.765</u>	Other advances received
Jumlah	<u>23.753.304.142</u>	<u>26.709.420.724</u>	Total

22. Sewa Diterima Dimuka

22. Rental Advances

Merupakan uang muka yang diterima oleh Grup atas sewa gudang, bangunan sekolah, bangunan komersial dan lainnya dari pelanggan.

This account pertain to rental advances received by the Group from customers for rental of rental factory, school building, commercial building and others.

23. Liabilitas Sewa

23. Lease Liability

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan PT Royal Oriental (RO):

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Group and PT Royal Oriental (RO):

	2024	2023	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2024	-	578.011.200	2024
2025	578.011.200	578.011.200	2025
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	578.011.200	1.156.022.400	Total minimum lease liabilities
Bunga	11.879.211	57.951.194	Interest
Nilai sekarang pembayaran sewa pembiayaan minimum	566.131.989	1.098.071.206	Present value of minimum lease liabilities
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>566.131.989</u>	<u>566.131.986</u>	Current portion
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>-</u>	<u>531.939.220</u>	Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas sewa ruang kantor milik RO pada tanggal 15 Desember 2022. Liabilitas sewa berjangka waktu tiga (3) tahun sampai dengan 31 Maret 2026, dengan suku bunga efektif 6,25% per tahun.

Pada tahun 2024 dan 2023, beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 46.071.983 dan Rp 44.671.041 (Catatan 37).

Lease liability represents liability for the rental of office space with RO entered into on December 15, 2022. This lease has term of three (3) years until March 31, 2026 with effective interest rates at 6.25% per annum.

Interest expense on lease liability charged to operations in 2024 and 2023 amounted to Rp 46,071,983 and Rp 44,671,041, respectively (Note 37).

24. Utang Lain-lain

	2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 41)		
Sojitz Corporation	235.958.607	-
PT Ekacentra Usahamaju	-	2.347.320.830
Pihak ketiga		
Lain-lain	4.670.342.379	6.522.713.552
Jumlah	<u>4.906.300.986</u>	<u>8.870.034.382</u>

24. Other Payables

Related parties (Note 41)
Sojitz Corporation
PT Ekacentra Usahamaju
Third parties
Others
Total

25. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset non-keuangan tertentu Grup:

25. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain non-financial assets:

	2024			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)				Investment properties carried at cost (Note 12)
Tanah dan bangunan sekolah	94.010.018.913	-	369.419.560.000	-
Tanah dan bangunan pabrik	87.357.118.270	-	199.794.740.000	-
Tanah dan bangunan komersial	8.649.196.721	-	28.437.430.000	-
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 13)				Property, plant and equipment carried at cost (Note 13)
Tanah dan bangunan	105.461.815.224	-	240.681.200.000	-
Instalasi pengolahan air	102.285.546.723	-	138.273.450.000	-
Instalasi pengolahan air limbah	127.078.467.102	-	149.255.960.000	-

	2023				
	Pengukuran nilai wajar menggunakan:/				
	Fair value measurement using:				
	Input signifikan yang dapat di observasi/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat di observasi/ (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Assets for which fair values are disclosed:	
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 12)				Investment properties carried at cost (Note 12)	
Tanah dan bangunan sekolah	97.324.304.627	-	364.771.500.000	-	Land and school building
Tanah dan bangunan pabrik	62.126.714.401	-	141.668.300.000	-	Land and factory buildings
Tanah dan bangunan komersial	8.933.206.308	-	27.492.400.000	-	Land and commercial building
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan (Catatan 13)				Property, plant and equipment carried at cost (Note 13)	
Tanah dan bangunan	110.631.300.947	-	236.396.600.000	-	Land and building
Instalasi pengolahan air	109.643.023.163	-	137.975.100.000	-	Water treatment plant
Instalasi pengolahan air limbah	136.524.028.377	-	149.513.500.000	-	Waste water treatment plant

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

2024 dan/and 2023			
Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang dapat diobservasi/ Observable Inputs	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Harga per meter persegi/ Price per square meter	Rp 3.500.000 - Rp 7.500.000
	Pendekatan biaya pengganti/ Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property, plant and equipment	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Harga per meter persegi/ Price per square meter	Rp 3.000.000 - Rp 8.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/ Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi penyusutan/ Estimated replacement cost net of depreciation	-

26. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	2024 dan/and 2023		Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %		
PT Sumber Arusmulia	27.608.772.200	57,28	2.760.877.220.000	PT Sumber Arusmulia
Sojitz Corporation	12.049.527.800	25,00	1.204.952.780.000	Sojitz Corporation
Masyarakat	8.539.811.100	17,72	853.981.110.000	Public
Jumlah	<u>48.198.111.100</u>	<u>100,00</u>	<u>4.819.811.110.000</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saham yang dimiliki oleh masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) sebanyak 44.004.900 lembar saham atau sebesar 0,091%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Jumlah utang	500.000.000.000
Dikurangi: kas dan setara kas	<u>1.759.472.182.729</u>
Utang bersih	<u>(1.259.472.182.729)</u>
Jumlah ekuitas	<u>7.214.501.956.656</u>
Rasio utang terhadap modal	<u>-17%</u>

26. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Sinartama Gunita, share's registrar follows:

As of December 31, 2024 and 2023, shares owned by the public include shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) totaling to 44,004,900 shares or representing 0.091%.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares are listed in the Indonesia Stock Exchange. All shares issued by the Company were fully paid.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2024 is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024
Total borrowings	500.000.000.000
Less: cash and cash equivalents	<u>1.759.472.182.729</u>
Net debt	<u>(1.259.472.182.729)</u>
Total equity	<u>7.214.501.956.656</u>
Gearing ratio	<u>-17%</u>

27. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor Perusahaan sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Saldo 1 Januari 2015	<u>(116.095.325.931)</u>
Penerbitan modal saham melalui penawaran umum perdana saham	1.012.160.331.000
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	(481.981.110.000)
Biaya emisi saham penawaran umum perdana	<u>(34.353.522.486)</u>
Bersih	<u>495.825.698.514</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	<u><u>379.730.372.583</u></u>

27. Additional Paid-in Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Balance as of January 1, 2015
Issuance of shares through initial public offering of shares
Amount recorded as paid-up capital
Issuance costs of shares issued in initial public offering
Net
Balance as of December 31, 2024 and 2023

28. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 17.000.000.000 dan Rp 15.000.000.000.

28. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2024 and 2023 in connection with this Law amounted to Rp 17,000,000,000 and Rp 15,000,000,000, respectively.

29. Kepentingan Nonpengendali

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Modal saham	2.170.000.000	2.170.000.000
Tambahan modal disetor	345.000	345.000
Saldo laba	<u>1.662.734.791</u>	<u>1.134.148.114</u>
Jumlah	<u><u>3.833.079.791</u></u>	<u><u>3.304.493.114</u></u>

29. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders in net assets of PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, with details as follows:

Capital stock
Additional paid-in capital
Retained earnings

Total

30. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Penjualan:		
Industri	1.776.977.550.028	1.635.799.440.000
Perumahan	108.429.200.434	178.258.413.617
Komersial	64.547.051.667	34.611.530.287
Komponen bunga	50.066.486.408	44.816.769.367
Jumlah	<u>2.000.020.288.537</u>	<u>1.893.486.153.271</u>
Sewa (Catatan 12)	16.506.021.708	14.042.180.816
Hotel	<u>16.151.573.400</u>	<u>13.893.341.159</u>
Jumlah	<u><u>2.032.677.883.645</u></u>	<u><u>1.921.421.675.246</u></u>

30. Revenues

The details of the Group's revenues follows:

Sales:
Industrial
Residences
Commercial
Financing component
Subtotal
Rental (Note 12)
Hotel
Total

Penjualan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dilakukan kepada pihak-pihak berikut:

Sales which represent more than 10% of the total sales were made to the following parties:

	Penjualan/ Sales	Persentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales	Penjualan/ Sales	Persentase terhadap jumlah penjualan/ Percentage of total sales
	2024		2023	
PT Microsoft Operations Indonesia	810.393.850.000	40,88%	-	-
PT Daikin Industries Indonesia	-	-	510.787.500.000	26,98%
PT Amazon Data Services Indonesia	-	-	395.523.000.000	20,89%
Jumlah	<u>810.393.850.000</u>	<u>40,88%</u>	<u>906.310.500.000</u>	<u>47,86%</u>

31. Beban Pokok Pendapatan

Rincian dari beban pokok pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Beban pokok penjualan:		
Industri	554.942.207.061	532.665.118.186
Perumahan	37.628.454.640	43.413.763.506
Komersial	15.757.137.754	11.264.105.911
Jumlah	<u>608.327.799.455</u>	<u>587.342.987.603</u>
Beban langsung:		
Sewa (Catatan 12)	7.402.187.158	6.678.645.493
Hotel	<u>1.473.081.353</u>	<u>1.582.026.211</u>
Jumlah	<u><u>617.203.067.966</u></u>	<u><u>595.603.659.307</u></u>

31. Cost of Revenues

The details of the Group's cost of revenues follows:

Cost of sales:
Industrial
Residences
Commercial
Subtotal
Direct costs:
Rental (Note 12)
Hotel
Total

Tidak terdapat pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

There are no purchases and/or payments to a certain party that exceeded 10% of the total revenues.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

32. Beban Penjualan

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Komisi penjualan	55.424.990.011	44.721.687.649
Promosi penjualan	15.574.244.654	13.506.735.369
Biaya manajemen	12.222.303.652	10.660.867.430
Lain-lain	<u>303.153.968</u>	<u>441.956.093</u>
Jumlah	<u><u>83.524.692.285</u></u>	<u><u>69.331.246.541</u></u>

32. Selling Expenses

Sales commission
Sales promotion
Management fee
Others
Total

33. Beban Umum dan Administrasi

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gaji, upah, dan tunjangan	78.996.051.180	70.191.579.281
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13 dan 14)	12.760.609.261	12.357.493.442
Pajak, perijinan dan lisensi	8.002.803.832	8.495.043.487
Jasa profesional	7.443.835.812	4.578.497.764
Beban kantor lainnya	5.289.492.664	5.282.555.459
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 35)	4.682.939.029	5.897.258.091
Teknologi informasi (Catatan 41)	4.201.560.627	4.222.495.382
Perbaikan dan pemeliharaan	2.684.947.343	1.867.464.182
Transportasi dan perjalanan dinas	1.596.101.678	1.522.830.395
Listrik, telepon, fax, dan pos	1.544.329.467	1.403.710.860
Pelatihan, seminar, iuran keanggotaan dan perekrutan	1.354.869.154	959.742.953
Sewa dan biaya pemeliharaan	1.245.920.605	1.259.638.346
Asuransi (Catatan 41)	907.167.056	1.055.286.076
Alat tulis dan perlengkapan kantor	737.803.419	724.540.156
Jamuan dan sumbangan	650.538.254	1.135.928.413
Lain-lain	<u>6.050.140.328</u>	<u>5.825.106.279</u>
Jumlah	<u><u>138.149.109.709</u></u>	<u><u>126.779.170.566</u></u>

33. General and Administrative Expenses

Salaries, wages, and allowances
Depreciation and amortization (Notes 13 and 14)
Tax, permit and licenses
Professional fees
Other office expenses
Long-term employee benefit expense (Note 35)
Information technology (Note 41)
Repairs and maintenance
Transportation and travel
Electricity, telephone, fax, and postage
Training, seminar, membership charges and recruitment
Rental and service charge
Insurance (Note 41)
Stationery and office supplies
Entertainment and donation
Others
Total

34. Keuntungan Kegiatan Pengelolaan dan Lain-lain – Bersih

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Penghasilan:		
Pengelolaan air bersih dan lingkungan	321.011.383.690	245.282.796.214
Lain-lain	19.866.470.310	47.772.380.898
Jumlah	<u><u>340.877.854.000</u></u>	<u><u>293.055.177.112</u></u>
Beban:		
Keamanan dan pemeliharaan lingkungan	79.415.267.265	74.666.038.981
Gaji karyawan pengelola lingkungan	32.543.881.721	28.760.034.912
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	18.031.521.468	17.144.716.405
Lain-lain	<u>29.303.023.660</u>	<u>20.833.294.665</u>
Jumlah	<u><u>159.293.694.114</u></u>	<u><u>141.404.084.963</u></u>
Bersih	<u><u>181.584.159.886</u></u>	<u><u>151.651.092.149</u></u>

34. Gain on Estate Management Operations and Others – Net

Income:
Clean water and estate management
Others
Total
Expenses:
Security and environmental maintenance
Salaries estate employees
Depreciation (Notes 13 and 14)
Others
Total
Net

35. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi, (Catatan 41) untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari DPLK Simas Jiwa.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 3 Februari 2025.

Jumlah karyawan Grup yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 382 dan 405 karyawan tahun 2024 dan 2023.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	29.592.961.354	28.892.206.126	Present value of funded defined-benefit
Nilai wajar aset program	(3.228.004.378)	(5.586.883.863)	Fair value of plan assets
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>26.364.956.976</u>	<u>23.305.322.263</u>	Total long-term employee benefits liability

35. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, related party, (Note 41) to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (DPLK), the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the DPLK Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation upon the long-term employee benefits liability was from Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits, an independent actuary, dated February 3, 2025.

Number of eligible employees is 382 and 405 in 2024 and 2023, respectively.

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Company's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plan follows:

	2024	2023	
Biaya jasa kini	2.861.382.134	3.492.626.075	Current service costs
Biaya bunga neto	1.641.415.520	2.111.594.336	Net interest expense
Biaya jasa lalu	11.337.975	4.233.840	Past service cost
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	4.514.135.629	5.608.454.251	Subtotal of defined benefit cost recognized in profit or loss
Biaya terminasi	168.803.400	288.803.840	Termination cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	4.682.939.029	5.897.258.091	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial diakui dalam penghasilan komprehensif lain	130.230.684	(6.177.922.454)	Remeasurement of the defined benefits liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	4.813.169.713	(280.664.363)	Total

Pada tahun 2024 dan 2023, komponen biaya imbalan pasti untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 33) pada laba rugi.

In 2024 and 2023, the components of defined benefit cost for the year are included in as part of "General and administrative expenses" (Note 33) in the profit or loss.

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang-bersih yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of long-term employee benefits liability-net recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	23.305.322.263	29.356.544.741	Balance at the beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	4.682.939.029	5.897.258.091	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(168.803.400)	(288.803.840)	Termination payment
Pembayaran selama tahun berjalan luran Grup	(134.731.600)	(126.266.560)	Benefit payments during the year
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti yang diakui dalam (penghasilan) rugi komprehensif lain	130.230.684	(6.177.922.454)	The Group's contribution Remeasurement of defined benefits liability recognized in other comprehensive (income) loss
Saldo akhir tahun	26.364.956.976	23.305.322.263	Balance at the end of the year

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	5.586.883.863	2.034.239.333	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	161.129.449	117.289.612	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	1.450.000.000	5.355.487.715	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan dari aset program	(3.836.442.625)	(1.854.541.784)	Benefit payment from plan assets
Kerugian pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(133.566.309)	(65.591.013)	Remeasurement loss - return on plan assets
Saldo akhir tahun	3.228.004.378	5.586.883.863	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of investment assets are invested in fixed income instrument, although the Group also invest in money market instrument. The Group believes that fixed income instrument offers the best return over the long-term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits are as follows:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7,10%	6,75%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	5,00% per tahun sampai dengan usia 20 tahun, kemudian menurun secara linier menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 5,00% per annum until age 20, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisis sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions follows:

		2024			
		Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions			
Tingkat diskonto	1%	(1.990.181.914)	2.225.162.806	Discount rate	
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.344.877.038	(2.131.773.795)	Salary growth rate	
		2023			
		Dampak Kenaikan (Penurunan) terhadap Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact on Defined Benefits Liability Increase (Decrease)			
Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions			
Tingkat diskonto	1%	(1.911.641.319)	2.144.324.854	Discount rate	
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	2.250.355.298	(2.040.415.444)	Salary growth rate	

36. Pendapatan Bunga

36. Interest Income

	2024	2023	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	73.473.868.926	36.768.744.867	Time deposits
Jasa giro	1.307.041.880	1.410.327.532	Current accounts
Jumlah	<u>74.780.910.806</u>	<u>38.179.072.399</u>	Total

37. Beban Bunga

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Bunga atas:			Interest on:
Liabilitas kontrak (Catatan 20)	33.982.848.135	26.575.717.511	Contract liabilities (Note 20)
Utang bank jangka pendek (Catatan 15)	4.447.916.667	-	Short-term bank loan (Note 15)
Liabilitas sewa (Catatan 23)	<u>46.071.983</u>	<u>44.671.041</u>	Lease liability (Note 23)
Jumlah	<u><u>38.476.836.785</u></u>	<u><u>26.620.388.552</u></u>	Total

37. Interest Expense

38. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Grup terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak kini			Current tax
Perusahaan	29.314.762.180	21.062.293.340	The Company
Entitas anak	<u>9.837.912.040</u>	<u>11.153.143.540</u>	Subsidiary
Jumlah	<u><u>39.152.674.220</u></u>	<u><u>32.215.436.880</u></u>	Total

38. Income Tax

a. The tax expenses of the Group consists of the following:

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.373.783.484.718	1.243.107.683.313	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final Perusahaan	15.843.835.525	10.349.285.785	Final tax expense of the Company
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(369.224.637.683)	(137.782.545.614)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(969.173.379.728)</u>	<u>(1.113.193.839.717)</u>	Profit before tax of the subsidiary
Laba sebelum pajak Perusahaan	<u><u>51.229.302.832</u></u>	<u><u>2.480.583.767</u></u>	Profit before tax of the Company

b. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan kerja jangka panjang	3.356.034.708	4.540.583.062	Long-term employee benefits
Selisih antara penyusutan fiskal dan komersial	<u>(563.993.625)</u>	<u>(586.487.943)</u>	Difference between fiscal and commercial depreciation
Jumlah - bersih	<u>2.792.041.083</u>	<u>3.954.095.119</u>	Subtotal -net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	12.367.929.036	11.142.550.741	Employee income tax
Efek dari komponen pembiayaan	19.544.214.463	12.806.480.644	Effect of financing component
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	806.326.834	892.458.790	Rental and service change of apartment
Iuran keanggotaan	568.168.834	594.808.069	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	622.729.084	1.101.052.276	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	<u>(31.952.665.571)</u>	<u>(7.068.039.774)</u>	Interest income
Beban lain-lain	<u>77.270.872.405</u>	<u>69.833.707.368</u>	Other expenses
Jumlah - bersih	<u>79.227.575.085</u>	<u>89.303.018.114</u>	Subtotal -net
Laba kena pajak Perusahaan	<u>133.248.919.000</u>	<u>95.737.697.000</u>	Taxable income of the Company

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	2024	2023	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	29.314.762.180	21.062.293.340	The Company
Entitas anak	<u>9.837.912.040</u>	<u>11.153.143.540</u>	Subsidiary
Jumlah beban pajak kini	<u>39.152.674.220</u>	<u>32.215.436.880</u>	Total current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	19.913.502.923	12.396.719.267	The Company
Entitas anak	<u>6.000.904.196</u>	<u>1.911.700.507</u>	Subsidiary
Jumlah	<u>25.914.407.119</u>	<u>14.308.419.774</u>	Subtotal
Utang pajak	<u>13.238.267.101</u>	<u>17.907.017.106</u>	Tax payable
Rincian utang pajak:			Details of current tax payable:
Perusahaan	9.401.259.257	8.665.574.073	The Company
Entitas anak	<u>3.837.007.844</u>	<u>9.241.443.033</u>	Subsidiary
Jumlah utang pajak (Catatan 17)	<u>13.238.267.101</u>	<u>17.907.017.106</u>	Total tax payable (Note 17)

Grup telah menerapkan tarif pajak yang berlaku sebesar 22% dalam perhitungan pajak kininya.

The Group has adopted of those prevailing tax rates at 22% in the current tax computation.

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2023 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income and tax expense of the Company in 2023 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

c. Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan - bersih Perusahaan dari perbedaan temporer masing-masing sebesar Rp 614.249.038 dan Rp 869.900.926 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak diakui.

d. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak final			Final tax
Perusahaan			The Company
Tahun 2024:			In 2024:
2,5% x Rp 565.853.979.000	14.146.349.475	-	2.5% x Rp 565,853,797,000
10% x Rp 16.974.860.500	1.697.486.050	-	10% x Rp 16,974,860,500
Tahun 2023:			In 2023:
2,5% x Rp 356.820.048.930	-	8.920.501.223	2.5% x Rp 356,820,048,930
5% x Rp 471.943.434	-	23.597.172	5% x Rp 471,943,434
10% x Rp 14.051.873.896	-	1.405.187.390	10% x Rp 14,051,873,896
Entitas anak	<u>36.000.179.016</u>	<u>41.145.489.363</u>	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	<u>51.844.014.541</u>	<u>51.494.775.148</u>	Total final tax expense
Dikurangi pajak dibayar dimuka:			Less prepaid taxes:
Perusahaan	19.347.417.117	18.548.165.152	The Company
Entitas anak	<u>47.354.148.346</u>	<u>53.121.402.259</u>	Subsidiary
Jumlah	<u>66.701.565.463</u>	<u>71.669.567.411</u>	Subtotal
Pajak dibayar dimuka	<u>(14.857.550.922)</u>	<u>(20.174.792.263)</u>	Prepaid taxes
Rincian pajak dibayar dimuka			Details of prepaid taxes:
Perusahaan	3.503.581.592	8.198.879.367	The Company
Entitas anak	<u>11.353.969.330</u>	<u>11.975.912.896</u>	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka (Catatan 10)	<u>14.857.550.922</u>	<u>20.174.792.263</u>	Total prepaid taxes (Note 10)

e. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2024, PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2, pasal 21, pasal 23 dan pasal 25 untuk tahun fiskal 2021 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 502.917.462 yang telah dilunasi oleh PDM pada tahun 2024.

c. Deferred Tax

The deferred tax assets - net on the Company's temporary differences as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 614,249,038 and Rp 869,900,926, respectively, have not been recognized.

d. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed as follows:

e. Tax Assessment Letter

In 2024, PT Pembangunan Deltamas (PDM), a subsidiary, received Tax Assessment Letter for Tax Assessment Letter for Underpayment of Income Tax art 4 (2), art 21, art 23 and art 25 for fiscal year 2021 totaling to Rp 502,917,462, which had been settled by PDM in 2024.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.373.783.484.718	1.243.107.683.313	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban pajak final	15.843.835.525	10.349.285.785	Final tax expense
Penyesuaian pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(369.224.637.683)	(137.782.545.614)	Income already subjected to final tax
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>(969.173.379.728)</u>	<u>(1.113.193.839.717)</u>	Profit before tax of the subsidiary
Laba sebelum pajak Perusahaan	<u>51.229.302.832</u>	<u>2.480.583.767</u>	Profit before tax of the Company
Beban pajak menurut tarif pajak yang berlaku	<u>11.270.446.623</u>	<u>545.728.428</u>	Tax expense at effective tax rate
Pajak penghasilan karyawan yang ditanggung	2.720.944.388	2.451.361.163	Employee income tax
Efek dari komponen pembiayaan	4.299.727.182	2.817.425.742	Effect of financing component
Beban sewa dan jasa pelayanan apartemen	177.391.903	196.340.934	Rental and service charge of apartment
Iuran keanggotaan	124.997.143	130.857.775	Membership charges
Jamuan dan sumbangan	137.000.398	242.231.501	Entertainment and donation
Pendapatan bunga	(7.029.586.426)	(1.554.968.750)	Interest income
Beban lain-lain	<u>16.999.591.931</u>	<u>15.363.415.621</u>	Other expenses
Bersih	<u>17.430.066.519</u>	<u>19.646.663.986</u>	Net
Subjumlah	28.700.513.142	20.192.392.414	Subtotal
Perbedaan temporer yang tidak diakui sebagai aset pajak tangguhan	<u>614.249.038</u>	<u>869.900.926</u>	Unrecognized deferred tax assets on temporary differences
Jumlah beban pajak Perusahaan	29.314.762.180	21.062.293.340	Tax expense of the Company
Jumlah beban pajak Entitas anak	<u>9.837.912.040</u>	<u>11.153.143.540</u>	Tax expense of the Subsidiary
Jumlah beban pajak	<u><u>39.152.674.220</u></u>	<u><u>32.215.436.880</u></u>	Total tax expense

39. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan tanggal 29 November 2023, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai interim kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 578.377.333.200 atau sebesar Rp 12 per saham dibayarkan pada bulan Desember 2023.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan yang didokumentasikan dalam akta No. 2 tanggal 19 Juni 2023 dari Edsy Nio SH., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pembagian dividen tunai kepada pemegang saham dengan nilai sebesar Rp 481.981.111.000 atau sebesar Rp 10 per saham dibayarkan pada bulan Juli 2023.

39. Cash Dividends

Based on the Company's Stockholder's Meeting dated November 29, 2023, the Company's stockholders agreed to distribute interim cash dividends to stockholders amounting to Rp 578,377,333,200 or equivalent to Rp 12 per share paid in December 2023.

Based on the Company's Stockholder's Meeting as documented in Notarial Deed No. 2 dated June 19, 2023, of Edsy Nio SH., a public notary in Jakarta, the Company's stockholders agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 481,981,111,000 or equivalent to Rp 10 per share paid in July 2023.

40. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung berdasarkan informasi berikut:

	2024	2023
Jumlah laba terdistribusikan pada pemilik entitas induk	1.333.657.486.567	1.209.797.586.358
Jumlah rata-rata tertimbang saham	48.198.111.100	48.198.111.100
Laba per saham dasar	27,67	25,10

40. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed based on the following data:

	2024	2023
Profit attributable to owners of the parent Company	1.333.657.486.567	1.209.797.586.358
Weighted average number of shares outstanding	48.198.111.100	48.198.111.100
Basic earnings per share	27,67	25,10

41. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- PT Sumber Arusmulia dan Sojitz Corporation merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan/atau manajemennya sama dengan Grup, yaitu:
 - PT Asuransi Simas Jiwa
 - PT Asuransi Sinar Mas
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Ekacentra Usahamaju
- Grup memiliki investasi dalam ventura bersama di PT Panahome Deltamas Indonesia.
- Sinarmas Land Limited adalah pemegang saham akhir Grup.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

	2024	2023	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
	2024	2023	2024	2023
			%	%
Aset/Assets				
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents				
PT Bank Sinarmas Tbk	26.249.997.626	52.817.491.195	0,32	0,79
Biaya dibayar dimuka/ <i>Prepaid expenses</i>				
PT Ekacentra Usahamaju	-	1.568.199.000	-	0,02

41. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- PT Sumber Arusmulia and Sojitz Corporation are stockholders of the Company.
- The companies which have partly the same stockholders and/or management as the Group are as follows:
 - PT Royal Oriental
 - PT Samakta Mitra
 - Sinarmas Land Hongkong Limited
- The Group has investment in PT Panahome Deltamas Indonesia, a joint venture.
- Sinarmas Land Limited is the ultimate parent company of the Group.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

- The accounts involving transactions with related parties are as follows:

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2024	2023	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities	
			2024 %	2023 %
Aset/Assets				
Investasi dalam ventura bersama/ Investment in a joint venture PT Panahome Deltamas Indonesia	160.035.150.059	173.971.417.780	1,94	2,59
Liabilitas/Liabilities				
Setoran jaminan/Security deposit PT Panahome Deltamas Indonesia	100.000.000	100.000.000	0,01	0,01
Liabilitas kontrak/Contract liabilities PT Panahome Deltamas Indonesia	-	99.020.142.614	-	11,81
Liabilitas sewa/Lease liability PT Royal Oriental	566.131.989	1.098.071.206	0,05	0,13
Utang lain-lain/Other payables Sojitz Corporation	235.958.607	-	0,02	-
PT Ekacentra Usahamaju	-	2.347.320.830	-	0,28
	235.958.607	2.347.320.830	0,02	0,28
	2024	2023	Persentase terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
			2024 %	2023 %
Pendapatan usaha/Revenues				
PT Panahome Deltamas Indonesia	69.742.263.792	154.987.350.751	3,43	8,07
Beban penjualan/Selling expenses				
Biaya manajemen/Management fee Sojitz Corporation	6.277.591.326	422.903.375	7,52	0,61
PT Ekacentra Usahamaju	5.944.712.326	10.237.964.055	7,12	14,77
Komisi penjualan/Sales commission Sinarmasland Hongkong Limited	5.100.000.000	-	6,11	-
PT Ekacentra Usahamaju	4.333.665.000	-	5,19	-
Sojitz Corporation	3.814.448.000	19.630.121.360	4,57	28,31
	25.470.416.652	30.290.988.790	30,51	43,69
Beban umum dan administrasi/General and administrative expenses				
Teknologi informasi/Information technology PT Samakta Mitra	2.977.821.382	2.887.535.382	2,16	2,28
Perbaikan dan pemeliharaan/ Repair and maintenance PT Samakta Mitra	713.000.000	-	0,52	-
Asuransi/Insurance PT Asuransi Sinar Mas	907.167.506	1.055.286.076	0,66	0,83
	4.597.988.888	3.942.821.458	3,34	3,11
Keuntungan pengelolaan lain-lain bersih/ Gain on estate management operations and other - net				
PT Panahome Detamas Indonesia	1.444.614.697	1.328.343.934	0,80	0,88
Pendapatan bunga/Interest income				
PT Bank Sinarmas Tbk	225.773.198	555.464.334	0,30	1,45

- b. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program dana pensiun manfaat pasti (Catatan 35).
- c. Grup mengasuransikan properti investasi dan aset tetap pada PT Asuransi Sinar Mas (Catatan 12 dan 13).
- d. Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 20 Januari 2020, Perusahaan menyewa ruangan kantor di Sinarmas Land Plaza dari PT Royal Oriental. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2023 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 31 Maret 2026.
- e. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan Sojitz Corporation (SC) dan Sinarmas Land Limited (SML). Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh SC dan SML maka Perusahaan akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:
- Saat SC mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SC sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
 - Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka Perusahaan membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk SC sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.
- Pada tanggal 1 April 2023, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 31 Maret 2024 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2024 sampai dengan tanggal 31 Maret 2025.
- Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 1.310.660.000 dan Rp 3.617.046.560 (Catatan 18 dan 32) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 1.340.220.700 dan Rp 59.149.125. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 3.479.425.700 dan Rp 1.282.384.405 (Catatan 18 dan 32).
- b. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the defined benefit pension plan (Note 35).
- c. The Group insured its investment properties and property, plant and equipment with PT Asuransi Sinar Mas (Notes 12 and 13).
- d. Based on rental agreement dated January 20, 2020, the Company leases an office space in Sinarmas Land Plaza from PT Royal Oriental from April 1, 2020 to March 31, 2023 and further extended from April 1, 2023 until March 31, 2026.
- e. On March 31, 2016, the Company entered into an agreement with Sojitz Corporation (SC) and Sinarmas Land Limited (SML). The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, the Company will pay commissions and management fees to SC and SML, respectively as follows:
- When SC obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2% to SC and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;
 - When SML obtained customers or lessee, the Company shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to SC based on the total value of transactions.
- On April 1, 2023, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2023 until March 31, 2024 and further extended from April 1, 2024 until March 31, 2025.
- In 2024 and 2023, the Company paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 1,310,660,000 and Rp 3,617,046,560, respectively (Notes 18 and 32) and management fee to Sojitz amounting to Rp 1,340,220,700 and Rp 59,149,125, respectively. While, to SML/SML Group Entity amounting to Rp 3,479,425,700 and Rp 1,282,384,405, respectively (Notes 18 and 32).

f. Pada tanggal 31 Maret 2016, PDM menandatangani perjanjian dengan Sojitz dan SML. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 1 April 2016 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017. Berdasarkan perjanjian ini, atas jasa yang diberikan oleh Sojitz dan SML maka PDM akan membayar biaya komisi dan biaya manajemen dengan rincian sebagai berikut:

- Saat Sojitz mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk Sojitz sebesar 2% dan biaya manajemen untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 1% dari total nilai transaksi;
- Saat SML mendatangkan pembeli atau penyewa, maka PDM membayar biaya komisi untuk SML/SML Grup Entitas sebesar 2,5% dan biaya manajemen untuk Sojitz sebesar 0,5% dari total nilai transaksi.

Pada tanggal 1 April 2023, perjanjian ini diperbaharui dengan masa berlaku mulai tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 31 Maret 2024 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2024 sampai dengan tanggal 31 Maret 2025.

Pada tahun 2024 dan 2023, PDM membayar komisi penjualan kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 1.797.174.000 dan Rp 10.215.750.000. Sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 4.333.665.000 dan nihil (Catatan 18 dan 32) dan biaya manajemen kepada Sojitz masing-masing sebesar Rp 4.937.370.626 dan Rp 363.754.250 sedangkan kepada SML/SML Grup Entitas masing-masing sebesar Rp 3.050.574.626 dan Rp 5.471.629.250 (Catatan 18 dan 32).

g. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan dewan komisaris adalah sebagai berikut:

f. On March 31, 2016, PDM entered an agreement with Sojitz and SML. The agreement is effective from April 1, 2016 until March 31, 2017. Based on this agreement, PDM will pay commissions and management fees to Sojitz and SML, respectively as follows:

- When Sojitz obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2% to Sojitz and management fee of 1% to SML/SML Group Entity based on the total value of transactions;
- When SML obtained customers or lessee, PDM shall pay commission fee of 2.5% to SML/SML Group Entity and management fee of 0.5% to Sojitz based on the total value of transactions.

On April 1, 2023, this agreement was superseded by the new agreement, which is effective from April 1, 2023 until March 31, 2024 and further extended from April 1, 2024 until March 31, 2025.

In 2024 and 2023, PDM paid sales commission to Sojitz amounting to Rp 1,797,174,000 and Rp 10,215,750,000, respectively. While, to SML/SML Group Entity amounting to Rp 4,333,665,000 and nil (Notes 18 and 32), and management fee to Sojitz amounting to Rp 4,937,370,626 and Rp 363,754,250, respectively. While, to SML/SML Group Entity amounting to Rp 3,050,574,626 and Rp 5,471,629,250, respectively (Notes 18 and 32).

g. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of directors and commissioners follows:

	2024	2023	Persentase terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses	
			2024 %	2023 %
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek/ Salaries and other short-term employee benefits	13.717.937.310	12.091.405.510	17,37	17,23

42. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian tanah dan biaya konstruksi serta beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan reviu berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jika mata uang Rupiah melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan sebesar Rp 10 terhadap Yen Jepang dengan variabel lain konstan, laba tahun berjalan akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 1.678.765.450 dan Rp 1.677.678.450.

Risiko Kredit

Risiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan atau pihak lawan, untuk memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha dan aset lain-lain. Manajemen menempatkan kas dan deposito berjangka hanya pada bank yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran.

42. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudent manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, credit risk and liquidity risk.

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, land acquisition, construction cost and operating expenses) are mostly denominated in Rupiah currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

As of December 31, 2024 and 2023, if the Rupiah currency had weakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Rp 10 against Japanese Yen with all other variables held constant, profit for the year would have been by higher/lower Rp 1,678,765,450 and Rp 1,677,678,450, respectively.

Credit Risk

Credit risk arises from the possibility of customers or counterparties, inability to fulfill their contractual obligations.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, trade accounts receivable and other current assets. Management placed cash and time deposits only with reputable and reliable banks. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below shows the Group's maximum exposures related to credit risk as of December 31, 2024 and 2023:

	2024	2023	
Kas dan setara kas	1.759.254.182.129	1.026.466.795.485	Cash and cash equivalents
Investasi	508.815.178.377	12.697.543.169	Investments
Piutang lain-lain	5.478.389.109	2.983.095.118	Other receivables
Setoran jaminan - Aset lain-lain	454.302.440	622.198.194	Security deposits - Other assets
Jumlah	2.274.002.052.055	1.042.769.631.966	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul dari kemungkinan Grup mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Grup kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

	2024				Nilai Tercatat/ As Reported	
	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	>1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years	>2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years		
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial Liabilities at amortized cost
Utang bank jangka pendek	500.000.000.000	-	-	-	500.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	17.060.990.553	-	-	-	17.060.990.553	Trade accounts payable
Beban akrual	1.821.217.083	-	-	-	1.821.217.083	Accrued expenses
Setoran jaminan	49.469.863.556	-	-	-	49.469.863.556	Security deposits
Utang lain-lain	4.906.300.986	-	-	-	4.906.300.986	Other payables
Jumlah	573.258.372.178	-	-	-	573.258.372.178	Total
	2023					
	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	>1 Tahun-2 Tahun/ >1-2 Years	>2 Tahun-5 Tahun/ >2-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Nilai Tercatat/ As Reported	
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial Liabilities at amortized cost
Utang usaha	27.957.409.302	-	-	-	27.957.409.302	Trade accounts payable
Beban akrual	3.871.255.367	-	-	-	3.871.255.367	Accrued expenses
Setoran jaminan	62.645.766.827	-	-	-	62.645.766.827	Security deposits
Utang lain-lain	8.870.034.382	-	-	-	8.870.034.382	Other payables
Jumlah	103.344.465.878	-	-	-	103.344.465.878	Total

43. Perjanjian

a. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Grup menandatangani perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Royal Oriental, pihak berelasi, dengan periode sewa selama tiga (3) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2023 dan telah diperpanjang mulai tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 31 Maret 2026.

Grup menandatangani perjanjian sewa lahan dengan PT Pertamina Gas (Pertagas), dengan periode sewa selama tiga (3) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 3 April 2024 sampai dengan 2 April 2027.

Grup menandatangani perjanjian sewa lahan dengan Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II, dengan periode sewa selama lima (5) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 2 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2028.

Grup menandatangani perjanjian sewa lahan dengan PT Jasa Marga Related Business, dengan periode sewa selama lima (5) tahun. Perjanjian ini akan berlaku mulai 28 Mei 2023 sampai dengan 27 Mei 2028.

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa masing-masing diungkapkan pada Catatan 14 dan 23.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

	2024	2023	
Beban amortisasi aset hak-guna	752.229.864	682.833.390	Amortization expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	46.071.983	44.671.041	Interest expense on lease liability
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	2.062.227.925	1.434.787.332	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
Jumlah	<u>2.860.529.772</u>	<u>2.162.291.763</u>	Total

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 3.113.619.165 dan Rp 2.279.291.193.

43. Agreement

a. Lease Agreement – the Group as Lessee

The Group entered into a lease agreement for lease of office space with PT Royal Oriental, related party, with lease term of three (3) years. This agreement is valid from April 1, 2020 to March 31, 2023 and further extended from April 1, 2023 until March 31, 2026.

The Group entered into a lease agreement for lease of land with PT Pertamina Gas (Pertagas), with lease term of three (3) years. This agreement is valid from April 3, 2024 to April 2, 2027.

The Group entered into a lease agreement for lease of land with Perusahaan Umum (Perum) Jasa Tirta II, with lease term of five (5) years. This agreement is valid from January 2, 2023 to January 1, 2028.

The Group entered into a lease agreement for lease of land with PT Jasa Marga Related Business, with lease term of five (5) years. This agreement is valid from May 28, 2023 to May 27, 2028.

The carrying value of right-of-use asset and lease liabilities related to the lease agreement are disclosed in Notes 14 and 23, respectively.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 3,113,619,165 and Rp 2,279,291,193, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama

- Pada tanggal 30 Mei 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd melalui anak perusahaan yaitu PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Kota Deltamas. Berdasarkan Akta Pendirian PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 tanggal 17 November 2017 dari Mina Ng, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PHGI mendirikan PHDI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada PHDI adalah sebesar 49%.
- Pada tanggal 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003), 17 Juli 2003, 26 Juni 2002 dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP untuk pembelian atas unit properti Perusahaan.
- Pada tanggal 26 Juni 2002, 17 Juli 2002, 19 Desember 2002 (dengan addendum terakhir tanggal 18 Desember 2003) dan 23 Desember 2003 (dengan addendum terakhir tanggal 17 Januari 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), entitas anak, mengadakan perjanjian masing-masing dengan OCBC NISP dan BM (dengan addendum terakhir tanggal 31 Agustus 2018) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh OCBC NISP dan BM untuk pembelian atas unit properti PDM.
- Pada tanggal 17 Februari 2004, Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh CIMB Niaga untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.

b. Cooperation Agreement

- On May 30, 2017, the Company signed a joint venture agreement with PanaHome Asia Pacific Pte. Ltd through a subsidiary, which is PT Panahome Gobel Indonesia (PHGI) to develop real estate project in Kota Deltamas. Based on Deed of Establishment of PT Panahome Deltamas Indonesia (PHDI) No. 9 dated November 17, 2017 of Mina Ng, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and PHGI established PHDI. The Company's interest in PHDI is 49%.
- On December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003), July 17, 2003, June 26, 2002 and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), the Company entered into an agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC NISP) for housing loan provided by OCBC NISP to the buyers of the Company's property units.
- On June 26, 2002, July 17, 2002, December 19, 2002 (with the latest addendum dated December 18, 2003) and December 23, 2003 (with the latest addendum dated January 17, 2015), PT Pembangunan Deltamas (PDM), the subsidiary, entered into an agreement with OCBC NISP and BM (with the latest addendum dated Agustus 31, 2018), respectively, for housing loan provided by OCBC NISP and BM to the buyers of PDM's property units.
- On February 17, 2004, the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) for housing loans provided by CIMB Niaga to the buyers of property units of the Company and PDM.

-
- Pada tanggal 10 Februari 2010 (dengan addendum terakhir tanggal 20 Desember 2019), Perusahaan dan PDM mengadakan perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk (BP) untuk kredit perumahan yang disediakan oleh BP untuk pembelian unit properti Perusahaan dan PDM.
 - Pada tanggal 20 Juli 2018, PDM dan Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta menandatangani perjanjian sewa gedung sekolah untuk jangka waktu selama dua puluh (20) tahun yang dimulai pada tanggal 1 Maret 2019 sampai dengan 31 Maret 2039.
 - Pada tanggal 18 September 2020, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pendahuluan Kerjasama dengan PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), selaku pemegang hak pengusahaan jalan tol Jakarta - Cikampek II Selatan.

Pada saat yang bersamaan, Perusahaan juga menandatangani Perjanjian Kerjasama yang mengatur tahap pelaksanaan serta Perjanjian Penyimpanan Sertifikat dan Dana dengan JJS dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

Perusahaan menyerahkan jaminan 4 sertifikat tanah dengan luas keseluruhan sebesar 850.081 m² kepada BRI selaku Agen Penyimpanan yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 345.000.000.000.

Pada tanggal 14 Mei 2024, Perusahaan telah menerima pengembalian jaminan 1 sertifikat tanah yang dijaminkan seluas 102.662 m² dari BRI yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 41.664.723.714.

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian jaminan 1 sertifikat tanah yang dijaminkan seluas 743.465 m² dari BRI yang setara dengan nilai perkiraan sebesar Rp 301.730.570.381.
- On February 10, 2010 (with the latest addendum dated December 20, 2019), the Company and PDM entered into an agreement with PT Bank Permata Tbk (BP) for housing loan provided by BP to the buyers of property units of the Company and PDM.
 - On July 20, 2018, PDM and Yayasan Pemeliharaan Sekolah Jepang Jakarta entered into school building lease agreement for a period of twenty (20) years starting March 1, 2019 until March 31, 2039.
 - On September 18, 2020, the Company signed a Preliminary Cooperation Agreement with PT Jasamarga Japek Selatan (JJS), as the holder of concession rights for the Jakarta - Cikampek II Selatan toll road.

At the same time, the Company also signed a Cooperation Agreement governing the implementation stage and also a Certificate and Fund Deposit Agreement with JJS and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

The Company submits collateral for 4 land certificates with a total area of 850,081 square meters to BRI as the Depository Agent which is equivalent to an estimated value of Rp 345,000,000,000.

On May 14, 2024, the Company received the return of the collateralized for 1 land certificate with a total area 102,662 square meter from BRI which is equivalent to an estimated value of Rp 41,664,723,714.

On October 12, 2022, the Company received the return of the collateralized for 1 land certificate with a total area 743,465 square meter from BRI which is equivalent to an estimated value of Rp 301,730,570,381.

Perjanjian berakhir jika ada kesepakatan tertulis dari Perusahaan dan JJS akibat terjadinya keadaan kahar, salah satu pihak bangkrut/pailit, ataupun jika syarat pendahuluan belum dapat dipenuhi hingga 8 bulan sejak Perjanjian ditandatangani, kecuali dikesampingkan oleh JJS jika secara hukum memungkinkan, ataupun wanprestasi dari salah satu pihak.

The agreement is considered not valid anymore if there is a written agreement from the Company and JJS due to force majeure, one of the parties goes bankrupt, or if the preliminary conditions have not been fulfilled for up to 8 months since the agreement is signed, unless it is set aside by JJS if it is legally possible, or if default from one of the parties.

c. Perjanjian utang bank jangka Panjang

Pada tanggal 30 Oktober 2024, Perusahaan menerima fasilitas term loan I dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000, suku bunga pinjaman sebesar referensi tingkat suku bunga Penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan yang berlaku pada saat itu ditambah 3,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Oktober 2029. Fasilitas term loan I digunakan untuk pembiayaan aset untuk pengembangan Kawasan kota Deltamas.

Fasilitas ini dijamin dengan:

- Menyerahkan agunan berupa persediaan, sesuai bukti-bukti dokumen agunan yang sah dan masih berlaku, dengan penetapan nilai pasar agunan sesuai dengan ketentuan agunan yang ditetapkan.
- Agunan yang diserahkan kepada Mandiri sehubungan Fasilitas kredit memiliki nilai tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Grup secara konsolidasian.

Agunan yang diserahkan berupa tanah milik PT Pembangunan Deltamas, entitas anak, seluas 395.300 m² (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember 2024 Perusahaan belum melakukan penarikan atas fasilitas pinjaman ini.

c. Long-term bank loan agreement

On October 30, 2024, the Company received a term loan facility I from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) with a maximum loan of Rp 1,500,000,000,000, loan interest rate at the reference interest rate of Penjaminan Lembaga Penjamin Simpanan in force at that time plus 3.25% per annum and will mature on October 29, 2029. Term loan facility I is used to finance assets for the development of the Area Deltamas city.

The facility is collateralized with:

- Submit collateral in the form of inventories, according to evidence of valid and still valid collateral documents, with determination of the market value of the collateral in accordance with the stipulated collateral provisions.
- The collateral submitted to Mandiri in connection with the credit facility has a value of no more than 50% (fifty percent) of the total consolidated net assets of the Group.

The collateral handed over to Mandiri is in the form of owned land PT Pembangunan Deltamas, a subsidiary, covering an area of 395,300 square meters (Note 7).

As of December 31, 2024, the Company has not made any withdrawals from this loan facility.

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PURADELTA LESTARI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

44. Segmen Operasi

Informasi segmen Grup dikelompokkan berdasarkan segmen usaha yaitu properti, hotel dan lain-lain.

44. Operating Segments

The Group's operating segments information is presented based on business segment, namely, property, hotel and others.

	2024				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	2.016.526.310.245	16.151.573.400	-	2.032.677.883.645	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.400.796.323.632	14.678.492.047	-	1.415.474.815.679	Segment gross profit
Laba usaha	1.141.416.521.308	540.477.836	-	1.141.956.999.144	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	63.747.374.279	(848.797.679)	168.927.908.974	231.826.485.574	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.205.163.895.587	(308.319.843)	168.927.908.974	1.373.783.484.718	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	39.152.674.220	39.152.674.220	Current tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.205.163.895.587	(308.319.843)	129.775.234.754	1.334.630.810.498	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	8.065.586.675.128	153.504.600.185	-	8.219.091.275.313	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	1.000.537.602.460	14.187.987.254	-	1.014.725.589.714	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan dan amortisasi	13.047.777.086	7.115.019.333	18.031.521.468	38.194.317.887	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

	2023				
	Properti/ Property	Hotel/ Hotel	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha	1.907.528.334.087	13.893.341.159	-	1.921.421.675.246	Revenues
Hasil segmen					Segment results
Laba kotor segmen	1.313.506.700.991	12.311.314.948	-	1.325.818.015.939	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	1.080.077.288.572	(1.864.464.888)	-	1.078.212.823.684	Operating profit (loss)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	43.787.819.210	(870.015.960)	121.977.056.379	164.894.859.629	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.123.865.107.782	(2.734.480.848)	121.977.056.379	1.243.107.683.313	Profit (loss) before tax
Beban pajak kini	-	-	32.215.436.880	32.215.436.880	Current tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.123.865.107.782	(2.734.480.848)	89.761.619.499	1.210.892.246.433	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>					<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	6.538.479.057.393	148.730.230.327	-	6.687.209.287.720	Segment assets *)
Liabilitas segmen **)	775.933.273.550	13.324.400.275	-	789.257.673.825	Segment liabilities **)
<u>Informasi Lainnya</u>					<u>Other information</u>
Beban penyusutan dan amortisasi	11.924.376.081	7.111.762.854	17.144.716.405	36.180.855.340	Depreciation and amortization expense

*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes

**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable

45. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut ini mengungkapkan jumlah aset moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	2024		2023			
	Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Original currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
Aset					Assets	
Kas dan setara kas	USD	1.627.470	26.303.170.140	1.626.383	25.072.320.481	Cash and cash equivalents
	JPY	5.129.545	525.060.227	5.129.545	561.941.655	
Jumlah Aset - Bersih		<u>26.828.230.367</u>		<u>25.634.262.136</u>		Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

45. Monetary Assets Denominated in Foreign Currency

The following table shows the consolidated monetary assets denominated in foreign currencies:

As of December 31, 2024 and 2023, conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

46. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit tanggal 22 Januari 2025, fasilitas kredit agunan surat berharga Perusahaan sebesar Rp 500.000.000.000 telah diperpanjang jangka waktunya selama tiga (3) bulan, sejak tanggal 29 Januari 2025 sampai dengan 28 April 2025.

46. Event After the Reporting Date

Based on the Credit Offer Letter dated January 22, 2025, the Company's securities collateral credit facility amounted to Rp 500,000,000,000 has been extended for three (3) months, from January 29, 2025 to April 28, 2025.

47. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2024, sebagai berikut:

47. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2023 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2024 consolidated financial statements presentation. A summary of such accounts is as follows:

	31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Sesudah Reklasifikasi/After Reclassification	Sebelum Reklasifikasi/Before Reclassification	
<u>Laporan posisi keuangan</u> <u>konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of</u> <u>financial position</u>
Investasi	12.697.543.169	-	Investments
Piutang lain-lain	2.983.095.118	-	Other receivables
Aset lain-lain	969.698.194	16.650.336.481	Other assets

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2023.

The above reclassifications did not affect the 2023 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

48. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas Grup:

	2024	2023
Utang penambahan aset tetap (Catatan 13)	15.710.148.758	6.872.669.475
Reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi (Catatan 12)	4.934.295.726	6.905.609.062
Liabilitas sewa atas pengakuan aset hak-guna (Catatan 23)	-	1.631.411.365
Utang penambahan properti investasi (Catatan 12)	-	1.196.855.606

48. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Liabilities arising from acquisition of property, plant and equipment (Note 13)
Reclassification from inventories to investment properties (Note 12)
Lease liability from recognition of right-of-use assets (Note 23)
Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 12)

49. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

	1 Januari/January 1, 2024	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows
Utang bank jangka pendek	-	500.000.000.000
Liabilitas sewa	1.098.071.206	(578.011.200)
Jumlah	1.098.071.206	499.421.988.800

49. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2024	
	Perubahan lainnya/ Other changes		
	-	500.000.000.000	Short-term bank loan
	46.071.983	566.131.989	Lease liability
	46.071.983	500.566.131.989	Total

	1 Januari/January 1, 2023	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows
Liabilitas sewa	-	(578.011.200)

Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2023	
	Perubahan lainnya/ Other changes		
	1.676.082.406	1.098.071.206	Lease liability

50. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

Mulai tanggal 1 Januari 2024, perubahan penomoran atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan telah berlaku efektif

Perubahan PSAK

Diterapkan pada tahun 2024

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2024, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 116, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

50. Changes to Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards

Beginning January 1, 2024, changes in numbering of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards have been effective.

Changes to the PSAK

Adopted during 2024

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2024 and relevant for the Group, and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 116, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-leaseback Transaction

- Amandemen PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 201, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amandemen PSAK No. 207, "Laporan Arus Kas" dan amandemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2025

- Amandemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukarkan.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

- Amendment to PSAK No. 201, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenants
- Amendment of PSAK No. 201, Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendment to PSAK No. 207, "Statement of Cash Flow" and amendment to PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosures" regarding Supplier Financing Arrangements

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2025

- Amendments to PSAK No. 221 "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable.

As at the date of completion of these financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
