



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

INNOVATION TEAM

2024

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan
Annual Report And Sustainability Report



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan 2024 PT Karya Bersama Anugerah Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/ SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The Annual Report 2024 of PT Karya Bersama Anugerah Tbk (hereinafter called the Company) is prepared based on Regulation Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 concerning Report Annual Issuer or Public Company as well as Regulation Financial Services Authority No. 51/POJK.03/2017 concerning Application Finance Sustainable for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

This report contains information regarding the principles of sustainability in all aspects of the business being carried out as well as the Company's economic, social and environmental performance during the period 1 January 2024 to 31 December 2024, accompanied by a comparison of the performance of previous years. In addition, this Annual Report presents information related to the Company's work projections for the following year, which are prepared based on prospective statements and various assumptions regarding the future condition of the Company, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use this information wisely in making decisions.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

Further information regarding this report and its contents can be obtained through:

Lasiyah

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Balikpapan Superblock

Pam Tower Lantai 8 (8Th Floor)

Balikpapan Superblock

Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114

Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388

Fax.: (0542) 8820 399

Penjelasan Tema

Theme Explanation

2024

INNOVATION TEAM



Sebagai bagian dari komitmen terhadap inovasi dan keberlanjutan, tim inovasi Perseroan berperan aktif dalam mendorong efisiensi energi, pengelolaan limbah, serta penerapan teknologi ramah lingkungan di setiap proyek real estate. Melalui pengembangan metode konstruksi yang hemat bahan baku dan energi, serta optimalisasi manajemen aset dan fasilitas, tim ini memastikan operasional yang produktif, minim pemborosan, dan berkontribusi pada lingkungan yang berkelanjutan.

Inovasi juga diwujudkan melalui digitalisasi operasional, termasuk sistem manajemen gedung berbasis teknologi dan pengelolaan SDM yang berkelanjutan, guna menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

As part of its commitment to innovation and sustainability, the Company's Innovation Team plays a key role in driving energy efficiency, waste management, and the adoption of environmentally friendly technologies across all real estate projects. Through the development of resource- and energy-efficient construction methods, as well as the optimization of asset and facility management, the team ensures productive operations with minimal waste while contributing to a more sustainable environment.

Innovation is also realized through the digitalization of operations, including technology-based building management systems and sustainable human capital practices—delivering long-term value for all stakeholders.



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

01

Kilas Kinerja Performance Overview

Ikhtisar Keuangan Financial Highlight	5
Kinerja Saham Stock Performance	6
Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham Corporate Actions and Stock Trading Activities	9
Informasi Sanksi Perdagangan Saham dan Aksi Korporasi Share Trading Sanction Information and Corporate Action	11

02

Laporan Manajemen Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	13
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	14
Laporan Direksi Board of Director Report	20
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	22
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2024 PT Karya Bersama Anugerah Tbk Statement of Members of The Board of Commissioners and Directors About Responsibility for The 2024 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk	26

03

Profil Perusahaan Company Profile

Tentang Perseroan About The Company	31
Riwayat Singkat Company at Glance	32
Visi dan Misi, Budaya Perusahaan Vission and Mission, Corporate Culture	33
Kegiatan Usaha Business Activities	34
Wilayah Operasional Operational Area	35
Keanggotaan Asosiasi Membership of Association	36
Sertifikasi dan Penghargaan Certification and Award	37
Struktur Organisasi Organizational Structure	38
Sumber Daya Manusia Human Resources	39
Informasi Pemegang Saham Shareholder Information	41
Struktur Pemegang Saham Shareholders Structure	42
Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main Shareholders and Issuer Controlling	42
Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum Information On Legal Entity Shareholders	43
Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology	43
Informasi Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing Information	44
Keterangan tentang Entitas Anak Information about Subsidiary Entities	44
Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Professions	47

04

Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Analysis and Discussion

Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industry Review	49
Tinjauan Operasi Operational Review	51
Tinjauan Pemasaran Marketing Review	53
Keunggulan Kompetitif Competitive Advantage	53
Tinjauan Keuangan Financial Review	54
Kemampuan Membayar Utang Ability To Pay Debt	62
Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectability Level	62
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure	63
Investasi Barang Modal Capital Goods Investment	63
Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment On Capital Goods Investment	64
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Public Offering Proceeds Usage Realization	64
Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring	64
Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/ Pihak Berelasi Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated/Related Parties	64

04

Analisis Dan Pembahasan Manajemen Management Analysis and Discussion

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/ atau Karyawan Share Ownership Program By Management and/or Employees	65
Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution	65
Perbandingan antara Target dan Realisasi Target 2024 Comparison Between Targets/ Projections and Target Realization 2024	66
Prospek Usaha Business Prospects	66
Strategi Usaha Business Strategy	67
Proyeksi Target 2025 Projection for 2025	67
Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes In Accounting Policy	68
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan Changes to Laws And Regulations That Have a Significant Impact on The Company	68
Ketidakpastian Kondisi Ekonomi Uncertainty of Economic Conditions	69
Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan Material Information After the Date of Financial Statements	69

05

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

06

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

07

Laporan Keuangan Financial statements



01

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Aset				Assets
Jumlah Aset Lancar	225.470.605.597	240.759.020.783	258.155.437.875	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	187.913.030.277	184.087.149.719	185.267.475.731	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	413.383.635.874	424.846.170.502	443.422.913.606	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	53.791.516.653	26.825.493.334	27.172.644.143	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.246.124.380	17.408.668.056	26.221.618.174	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	57.037.641.033	44.234.161.390	53.394.262.317	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	356.345.994.841	380.612.009.112	390.028.651.289	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	413.383.635.874	424.846.170.502	443.422.913.606	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi

Statement of Profit or Loss

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Pendapatan	14.711.285.763	47.216.191.935	77.358.766.402	Revenues
Pendapatan Beban Pokok	(10.963.907.262)	(37.130.461.989)	(55.681.875.938)	Cost Of Revenues
Laba Bruto	3.747.378.501	10.085.729.946	21.676.890.464	Gross Profit
Beban Penjualan dan Pemasaran	(4.974.895.548)	(4.296.190.742)	(3.797.172.498)	Selling and Marketing Expense
Beban Umum dan Administrasi	(19.994.186.320)	(16.454.841.089)	(14.934.669.521)	General and administrative expenses
Beban Pajak Final	(419.980.805)	(1.069.235.153)	(1.061.635.575)	Final Tax Expense
Rugi Usaha	(21.221.703.367)	(10.665.301.885)	2.945.048.445	Operating Loss
Beban Keuangan	(256.312.673)	(250.231.849)	(435.522.857)	Finance cost
Beban Pajak Penghasilan	(8.371.000)	(22.149.380)	(54.723.975)	Income Tax Expenses
Rugi Neto Tahun Berjalan	(24.255.567.506)	(9.407.003.883)	9.322.110.495	Loss Net for the Year
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(24.266.014.271)	(9.416.756.177)	9.314.369.869	Total Comprehensive Loss for the Year
Rugi per Saham	(3,39)	(1,32)	1,30	Loss per Share

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Kas Neto Diperoleh Aktivitas Operasi	1.843.311.674	20.102.128.965	13.397.024.751	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Neto Diperoleh dari Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(186.960.006)	(175.392.591)	(9.740.679.678)	Net Cash Provided by/Used in Investing Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(10.145.134.422)	(11.259.895.106)	(5.019.271.157)	Net Cash Used in Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	(8.488.782.754)	8.666.841.268	(1.362.926.084)	Net Increase (Decrease) in Cash and Banks
Kas dan Bank pada Awal Tahun	14.235.799.771	5.568.958.503	6.931.884.587	Cash and Banks at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	5.747.017.017	14.235.799.771	5.568.958.503	Cash and Banks at the end of the Year

Rasio-Rasio Keuangan

Financial Ratios

(Dalam/in Rupiah)

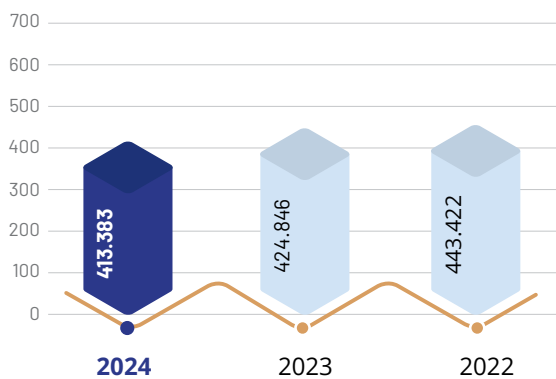
Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio Pertumbuhan				Growth Ratio
Pendapatan Usaha	(68,84)	(38,96)	97,93	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(70,47)	(33,32)	130,65	Cost of Revenues
Rugi Usaha	98,36	(462,14)	667,46	Operating Loss
Jumlah Aset	(2,70)	(4,19)	(3,34)	Total Assets
Jumlah Liabilitas	28,94	(17,16)	(30,88)	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	(6,38)	(2,41)	2,24	Total Equity
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
Rugi Neto Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	(164,88)	(19,92)	12,05	Net Loss for the Year to Revenue
Rugi Neto Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	(5,87)	(2,21)	2,10	Net Loss for the Year to Total Assets
Rugi Neto Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	(6,81)	(2,47)	2,39	Net Loss for the Year to Equity
Rasio Likuiditas (x)				Liquidity Ratio
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	4,19	9,34	9,50	Current Assets to Current Liabilities

(Dalam/in Rupiah)

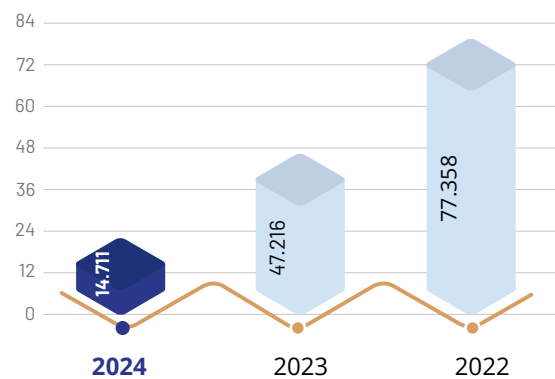
Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio Solvabilitas (x)				Solvency Ratio
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,16	0,12	0,14	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,14	0,10	0,12	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,86	0,90	0,88	Total Equity to Total Assets

Jumlah Asetdalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

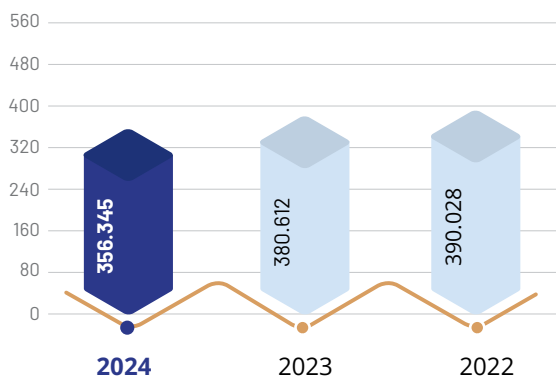
Total assets

**Pendapatan**dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

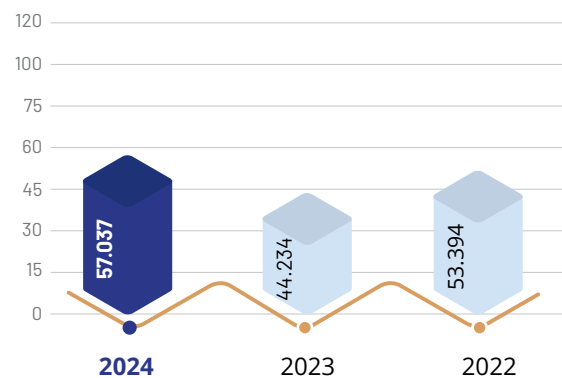
Income

**Jumlah Ekuitas**dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

Total Equity

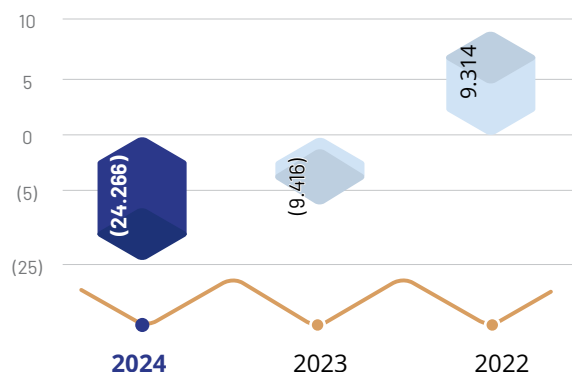
**Jumlah Liabilitas**dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

Total Liabilities

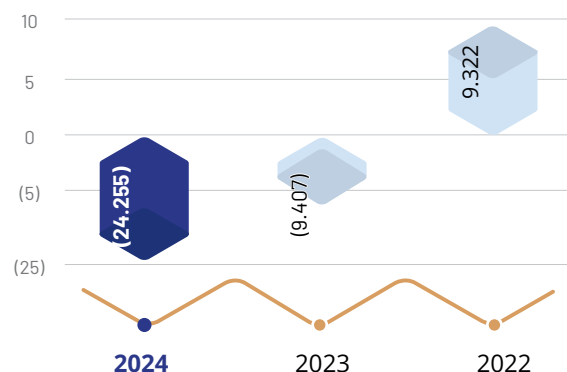


Laba Neto Tahun Berjalandalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

Net Profit For The Year

**Laba Komprehensif Berjalan**dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

Comprehensive Profit

**Kinerja Saham**

Saham Perseroan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak 30 Maret 2020. Setiap saham Perseroan juga disertai dengan Waran Seri I. Berikut ini disampaikan uraian mengenai kinerja saham Perseroan dalam 2 tahun terakhir.

Stock Performance

The Company's shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange since March 30, 2020. Each of the Company's shares is also accompanied by Series I Warrants. Below is an overview of the Company's stock performance over the past 2 years.

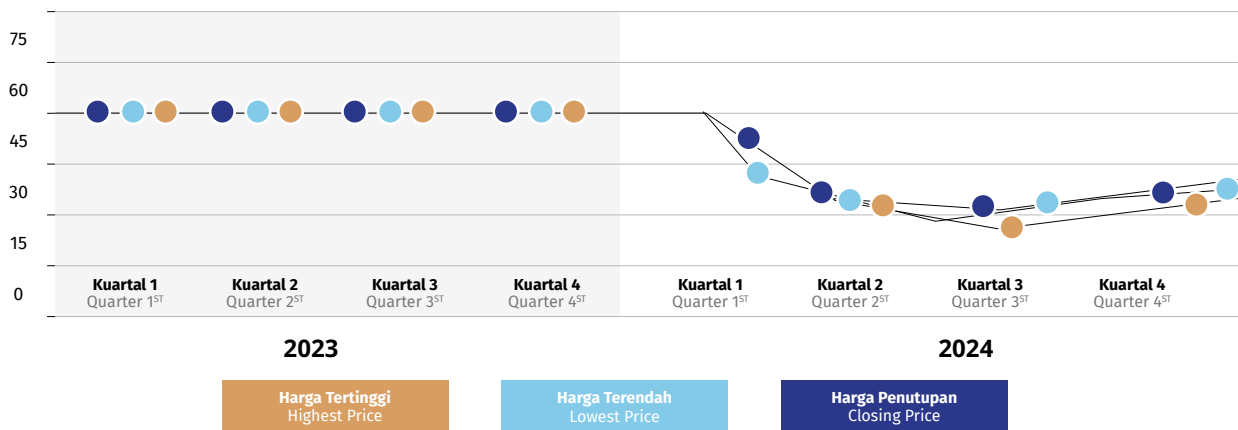
Harga Saham 2024**Stock Prices 2024**

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
Triwulan I Quarter I	50	50	34	34	(16)	7.150.002.603	1.228.400	57.651.000	243.100.088.502
Triwulan II Quarter II	31	31	9	10	(21)	7.150.002.603	488.569.400	6.465.158.992	71.500.026.030
Triwulan III Quarter III	10	33	9	19	9	7.150.002.603	315.590.400	7.039.897.100	135.850.049.457
Triwulan IV Quarter IV	20	26	16	21	1	7.150.002.603	312.746.500	6.359.206.200	150.150.054.663

Harga Saham 2023

Stock Prices 2023

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
Triwulan I Quarter I	50	50	50	50	-	7.150.001.891	4.072.700	203.635.000	357.500.094.550
Triwulan II Quarter II	50	50	50	50	-	7.150.002.603	6.645.200	332.260.000	357.500.130.150
Triwulan III Quarter III	50	50	50	50	-	7.150.002.603	1.216.400	60.820.000	357.500.130.150
Triwulan IV Quarter IV	50	50	50	50	-	7.150.002.603	5.578.400	278.920.000	357.500.130.150



Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham

Pada tahun 2024, tidak terdapat aksi korporasi yang signifikan. Perseroan berhasil menjaga stabilitas dengan tidak melakukan perubahan struktural pada saham, seperti stock split, reverse stock, maupun penerbitan instrumen keuangan baru. Selain itu, Perseroan juga berhasil menghindari sanksi dari regulator, termasuk penghentian sementara perdagangan atau penghapusan pencatatan saham.

Corporate Actions and Stock Trading Activities

In 2024, there were no significant corporate actions. The Company successfully maintained stability by refraining from structural changes to its shares, such as stock splits, reverse stock splits, or the issuance of new financial instruments. Furthermore, the Company managed to avoid regulatory sanctions, including temporary trading suspensions or delisting.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Pada tahun 2024, Perseroan tidak mengelola atau menerbitkan instrumen keuangan lain, seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

In 2024, the Company did not manage or issue other financial instruments, such as bonds, sukuk, or convertible bonds.

RAPAT KERJA 2024

"INNOVATION TEAM"

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Pam Tower Lantai 8

Balikpapan Superblock

Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur 76114

02

Laporan Manajemen

Management Report

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk



Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners



Tjia Daniel Wirawan
Komisaris Utama
President commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan yang Maha Kuasa atas segala berkah dan rahmat-Nya yang tiada henti, yang telah memberikan kekuatan dan ketahanan kepada Perseroan di tengah tantangan kondisi ekonomi yang penuh dengan ketidakpastian. Dengan penuh rasa syukur, melalui laporan ini untuk menyampaikan hasil pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris terhadap kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024.

We express our utmost gratitude to Almighty God for His endless blessings and grace, which have provided strength and resilience to the Company amidst the challenges of an uncertain economic environment. With deep appreciation, through this report, we present the results of the supervision carried out by the Board of Commissioners over the performance of the Company throughout 2024.

Pandangan terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Industri

Outlook on Economic Growth and Industry

Pada tahun 2024, ekonomi Indonesia diperkirakan akan terus menunjukkan pertumbuhan moderat, dengan proyeksi berada di kisaran 5% hingga 5,5%. Pendorong utama bagi pertumbuhan ekonomi nasional diperkirakan berasal dari konsumsi domestik yang kuat, khususnya sektor rumah tangga dan investasi, serta keberlanjutan pembangunan infrastruktur dan sektor digital yang diharapkan dapat mempercepat transformasi ekonomi. Selain itu, transisi menuju energi terbarukan sebagai bagian dari upaya pengurangan emisi karbon akan menjadi prioritas strategis, selaras dengan komitmen Indonesia untuk berkontribusi dalam menangani perubahan iklim global.

In 2024, Indonesia's economy is expected to continue showing moderate growth, with projections ranging from 5% to 5.5%. The main drivers of national economic growth are expected to come from strong domestic consumption, particularly in household and investment sectors, as well as the ongoing development of infrastructure and the digital sector, which are expected to accelerate economic transformation. Additionally, the transition to renewable energy as part of carbon emission reduction efforts will be a strategic priority, aligning with Indonesia's commitment to addressing global climate change.

Dalam konteks industri pengembangan real estate, meskipun terdapat ketidakpastian global, sektor ini diperkirakan tetap menunjukkan perkembangan yang positif pada tahun 2024. Pertumbuhan yang stabil didorong tingginya kepercayaan investor. Kepercayaan ini didorong oleh stabilitas ekonomi Indonesia, prospek sektor infrastruktur, serta kebijakan pemerintah yang mendukung sektor properti. Selain itu, permintaan yang terus ada di sektor perumahan, baik untuk pasar kelas menengah maupun proyek pengembangan komersial, serta berlanjutnya proyek strategis nasional yang dicanangkan oleh pemerintah. Dengan segala tantangan yang ada, industri real estate masih diharapkan dapat berkontribusi signifikan dalam perekonomian Indonesia, meskipun menghadapi dinamika global yang tidak mudah.

In the real estate development industry, despite global uncertainties, the sector is expected to show positive growth in 2024. Steady growth is driven by strong investor confidence, supported by Indonesia's economic stability, infrastructure prospects, and government policies that favor the property sector. Furthermore, continued demand in the housing sector, both for the middle-class market and commercial development projects, as well as ongoing national strategic projects initiated by the government, further reinforce this outlook. Despite the challenges, the real estate industry is expected to make a significant contribution to Indonesia's economy, even while facing complex global dynamics.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tulus atas kepemimpinan dan kebijakan strategis yang diterapkan oleh Direksi dalam menghadapi tantangan ekonomi global yang penuh ketidakpastian. Namun, Perseroan mampu menunjukkan ketangguhan yang luar biasa dan tetap dapat mengelola sumber daya dengan efektif. Penilaian kinerja Direksi, yang mencakup kehadiran dalam rapat, efektivitas strategi, serta pencapaian target, menunjukkan bahwa Direksi telah memenuhi ekspektasi dengan baik. Direksi menunjukkan dedikasi tinggi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berkomitmen untuk mencapai tujuan jangka panjang perusahaan.

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi juga telah melaksanakan rapat gabungan sesuai dengan agenda yang telah ditentukan, dengan fokus pada evaluasi kinerja dan penguatan koordinasi antar pihak terkait. Selain menerima laporan kinerja, rapat ini juga menjadi forum untuk memberikan rekomendasi dan pandangan strategis yang lebih tajam, guna mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan Perseroan. Direksi telah berhasil berkolaborasi dengan berbagai pihak, termasuk manajemen dan seluruh karyawan, untuk memastikan implementasi strategi yang optimal dan memenuhi harapan pemangku kepentingan.

Board of Commissioners' Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners extends sincere appreciation for the leadership and strategic policies implemented by the Board of Directors in addressing the global economic challenges marked by uncertainty. However, the Company has shown remarkable resilience and continues to manage resources effectively. The performance evaluation of the Board of Directors, including attendance at meetings, strategy effectiveness, and target achievements, indicates that the Board has met expectations well. The Board of Directors has demonstrated high dedication in fulfilling its duties and responsibilities, remaining committed to achieving the company's long-term objectives.

During 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors also held joint meetings in accordance with the predetermined agenda, focusing on performance evaluation and strengthening coordination among relevant parties. In addition to receiving performance reports, these meetings provided a forum for offering strategic recommendations and insights to support the sustainability and growth of the Company. The Board of Directors has successfully collaborated with various stakeholders, including management and employees, ensuring optimal strategy implementation and meeting stakeholder expectations.

Salah satu pencapaian penting yang kami hargai adalah komitmen Direksi dalam menargetkan penyelesaian sejumlah proyek properti pada tahun 2024, sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan. Hal ini sejalan dengan upaya Perseroan untuk memperkuat posisi di pasar properti dan mendukung pertumbuhan berkelanjutan perusahaan di tengah tantangan global yang ada.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris melakukan pengawasan yang intensif terhadap penerapan tata kelola perusahaan, dan kami menilai bahwa meskipun ada pencapaian yang signifikan, masih ada beberapa area yang perlu diperbaiki dan diperkuat. Kami memberikan apresiasi kepada Direksi dan Unit Internal Audit yang telah bekerja sama dengan efektif dalam mengidentifikasi potensi risiko dan mengambil tindakan korektif yang cepat dan tepat. Sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko yang diterapkan telah menunjukkan kemajuan yang baik, namun kami mendorong Direksi untuk terus meningkatkan efektivitasnya, terutama dalam menjamin keberlanjutan dan kepatuhan terhadap standar tata kelola perusahaan.

Kami juga menekankan pentingnya peningkatan sosialisasi terkait Kode Etik dan sistem pelaporan pelanggaran, guna memastikan bahwa semua pihak di dalam Perseroan memiliki pemahaman yang jelas dan dapat berpartisipasi secara aktif dalam menjaga integritas dan kepatuhan terhadap regulasi. Kami percaya bahwa dengan penguatan sistem ini, Perseroan akan mampu menghadapi tantangan yang lebih besar dan melanjutkan perjalanan menuju keberhasilan yang berkelanjutan.

One of the key achievements we commend is the Board of Directors' commitment to completing several property projects in 2024, in line with the planned targets. This is consistent with the Company's efforts to strengthen its position in the property market and support sustainable growth amid the global challenges faced.

View on the Implementation of Corporate Governance

Throughout 2024, the Board of Commissioners conducted intensive supervision of the corporate governance implementation, and we assess that while there have been significant achievements, there are still areas that need improvement and strengthening. We commend the Board of Directors and the Internal Audit Unit for working effectively together in identifying potential risks and taking swift corrective actions. The internal control and risk management systems implemented have shown good progress, but we encourage the Board to continue enhancing their effectiveness, particularly in ensuring sustainability and compliance with corporate governance standards.

We also emphasize the importance of improving the socialization of the Code of Ethics and the violation reporting system, ensuring that all parties within the Company have a clear understanding and can actively participate in maintaining integrity and compliance with regulations. We believe that strengthening these systems will enable the Company to face greater challenges and continue its journey towards sustainable success.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Dewan Komisaris, yang tetap terdiri dari profesional dengan keahlian dan pengalaman yang mendukung pengelolaan Perseroan secara efektif. Struktur Dewan Komisaris adalah sebagai berikut.

Komisaris Utama
President Commissioner

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners, which remains composed of professionals with expertise and experience that effectively support the management of the Company. The structure of the Board of Commissioners is as follows.

: Tjia Daniel Wirawan

: Airin

Pandangan Atas Prospek Usaha dan Strategi Perusahaan

Dewan Komisaris memberikan persetujuan atas prospek usaha dan strategi yang telah dirumuskan oleh Direksi untuk mendukung keberlanjutan pertumbuhan Perseroan. Kami percaya bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2024, yang didukung oleh investasi infrastruktur melalui proyek strategis nasional, akan menciptakan peluang signifikan bagi sektor properti. Dengan memanfaatkan momentum ini, Perseroan memiliki potensi untuk semakin memperkuat posisinya di industri properti yang dinamis.

Kami juga menekankan pentingnya inovasi dalam memenuhi kebutuhan pasar, khususnya permintaan hunian yang modern dan berkelanjutan, yang semakin diminati oleh generasi milenial. Dengan strategi yang tepat, kami optimistis Perseroan dapat menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang di tahun 2025, sehingga mampu berkontribusi lebih besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional.

Outlook on Business Prospects and Corporate Strategy

The Board of Commissioners has approved the business prospects and strategies formulated by the Board of Directors to support the Company's sustainable growth. We believe that Indonesia's economic growth in 2024, bolstered by infrastructure investments through national strategic projects, will create significant opportunities for the property sector. Leveraging this momentum, the Company is well-positioned to strengthen its role in the dynamic property industry.

We also emphasize the importance of innovation in meeting market demands, particularly for modern and sustainable housing, increasingly favored by the millennial generation. With the right strategies, we remain optimistic that the Company can face challenges and seize opportunities in 2025, thereby contributing more significantly to national economic growth.

Penutup

Atas nama seluruh jajaran Dewan Komisaris, kami menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi yang mendalam kepada Direksi atas dedikasi dan kinerja luar biasa selama tahun 2024, yang telah membawa Perseroan tetap bertahan dan berkembang di tengah tantangan. Kami juga menghaturkan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk karyawan, mitra usaha, dan para Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan. Semoga Perseroan terus melangkah maju, berinovasi, dan memberikan manfaat berkelanjutan bagi semua pihak serta lingkungan sekitar.

Closing

On behalf of the entire Board of Commissioners, we express our deepest gratitude and appreciation to the Board of Directors for their dedication and outstanding performance throughout 2024, enabling the Company to remain resilient and grow amidst challenges. We also extend our highest appreciation to all stakeholders, including employees, business partners, and shareholders, for their unwavering support and trust. May the Company continue to progress, innovate, and deliver sustainable value to all stakeholders and the surrounding environment.

Atas Nama Dewan Komisaris,

On Behalf of the Board of Commissioners,

Jakarta, April 2025



Tjia Daniel Wirawan

Komisaris Utama
President Commissioner

Profil Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

Tjia Daniel Wirawan

Komisaris Utama

President Commissioner

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 47 tahun.

47 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019.

Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS) of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.



Riwayat Jabatan

Position History

Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001).

Assistant Director at PAM Group (2000 – 2001).



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau merupakan Sarjana Teknik dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000.

He holds a Bachelor of Engineering from Tarumanagara University in 2000.



Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership Of Shares In The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. / Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Direktur PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (sejak 2001). / Director PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (since 2001).

Direktur PT PAM Aneka Resources (sejak 2008). / Director PT PAM Aneka Resources (since 2008).

Direktur PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (sejak 2009). / Director PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (since 2009).

Direktur PT PAM Propertindo (sejak 2011). / Director PT PAM Propertindo (since 2011).

Direktur PT Wulandari Bangun Lestari (sejak 2015). / Director PT Wulandari Bangun Lestari (since 2015).

Komisaris PT Visi Kota Indonesia (sejak 2014). / Commissioner PT Visi Kota Indonesia (since 2014).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / He has an affiliate relationship with members of the Board of Directors, as well as Main and Controlling Major Shareholders.

Airin

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 44 tahun.

44 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019.

Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.



Riwayat Jabatan

Position History

- Staf Administratif PT Inti Karya Megah (2000-2002).
- Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002-2006).
- Administrative Staff PT Inti Karya Megah (2000-2002).
- Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002-2006).



Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership Of Shares In The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. / Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Financial Planner PT Prudential Life Assurance (sejak 2006).

Financial Planner PT Prudential Life Assurance (since 2006).



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau merupakan Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

She holds a Bachelor of Economics from Krida Wacana Christian University in 2003 and a Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepengurusan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / Has no management or familial relationship with other members of the Board of Commissioners, Directors, and Major and Controlling Shareholders.

Laporan Direksi

Board of Directors Report



Nicholas Sumasto
Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Kami mengawali laporan ini dengan rasa syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa atas segala limpahan rahmat-Nya. Dukungan-Nya memungkinkan Perseroan untuk tetap tangguh dan beradaptasi di tengah dinamika tantangan pada tahun 2024. Perseroan telah menerapkan berbagai strategi progresif untuk memanfaatkan peluang yang ada dan terus menjaga keberlanjutan bisnis. Melalui laporan ini, Direksi dengan penuh tanggung jawab menyampaikan hasil pengelolaan Perseroan di tahun buku 2024 sebagai wujud komitmen kepada seluruh pemangku kepentingan.

We begin this report with gratitude to God Almighty for His abundant blessings. His guidance has enabled the Company to remain resilient and adaptive amidst the dynamic challenges of 2024. The Company has implemented various progressive strategies to seize available opportunities and maintain business sustainability. Through this report, the Board of Directors responsibly presents the outcomes of the Company's management in the 2024 fiscal year as a testament to our commitment to all stakeholders.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Perseroan

Direksi memegang peranan penting dalam penerapan strategi dan kebijakan di internal Perseroan. Dalam mengimplementasikan strategi tersebut, Direksi selalu menyesuaikan dengan kondisi internal perusahaan, ekonomi global dan nasional, serta tren industri terkini, sambil mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Di tahun 2024, kami terus menjaga komunikasi yang baik dengan Dewan Komisaris, menerima arahan, masukan, dan saran yang konstruktif. Selain itu, Direksi juga menjalin kerja sama yang aktif dengan organ pendukung lainnya untuk menciptakan strategi yang tepat sasaran dan berkelanjutan. Pendekatan ini tidak hanya mengoptimalkan laba perusahaan, tetapi juga memastikan kesejahteraan yang merata bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Role of the Board of Directors in Formulating Company Strategy and Policies

The Board of Directors plays a crucial role in formulating and implementing strategies and policies within the company. In executing these strategies, the Board adapts them to the company's internal conditions, as well as the global and national economic climate and current industry trends, with the approval of the Board of Commissioners. In 2024, we continue to maintain effective communication with the Board of Commissioners, receiving constructive feedback and recommendations. Additionally, the Board actively collaborates with other supporting entities to develop targeted and sustainable strategies, ensuring not only the company's profitability but also the well-being of all stakeholders.

Tantangan yang Dihadapi dan Strategi Perseroan

Di tengah pertumbuhan ekonomi Indonesia yang moderat dan perubahan signifikan dalam industri properti, tantangan tetap ada. Di tahun 2024, kami menghadapi ketidakpastian ekonomi global yang berdampak pada investasi, inflasi, dan fluktuasi suku bunga, yang memengaruhi daya beli konsumen, terutama dalam pembelian properti kredit. Untuk itu, kami tetap adaptif, mengelola inisiatif keberlanjutan secara komprehensif, serta menerapkan pemasaran digital dan teknologi ramah lingkungan untuk mengoptimalkan peluang yang ada, termasuk dalam pengembangan properti komersial dan hunian di daerah berkembang.

Challenges Faced and Company Strategy

Amid Indonesia's moderate economic growth and significant changes in the property industry, challenges persist. In 2024, we face global economic uncertainty impacting investments, inflation, and interest rate fluctuations, affecting consumers' purchasing power, especially for property purchases on credit. Therefore, we remain adaptive, managing sustainability initiatives comprehensively while employing digital marketing and environmentally friendly technologies to optimize opportunities, particularly in the development of commercial and residential properties in emerging regions.

Pencapaian Kinerja

Selama tahun 2024, Perseroan terus fokus pada pengembangan proyek-proyek seperti Green Valley 1, Green Valley 2, dan Green hill @Sepinggan. Meskipun ekonomi Indonesia terus menunjukkan pertumbuhan positif, ketidakpastian ekonomi global tetap menjadi perhatian kami. Untuk itu, kami mengoptimalkan proyek-proyek yang sedang berjalan agar selesai tepat waktu dan siap dipasarkan. Selain itu, Direksi juga berencana untuk memperluas wilayah operasional di Jakarta Barat dan Jonggol, Desa Singasari yang berkembang pesat.

Kami terus berupaya meningkatkan kinerja keuangan secara berkelanjutan. Pada tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp14,71 miliar. Meskipun mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp47,22 miliar, hal ini mencerminkan tantangan eksternal yang dihadapi, terutama akibat kondisi ekonomi yang fluktuatif. Di tengah situasi tersebut, laba bruto tercatat sebesar Rp62,84 miliar, sementara rugi usaha sebesar Rp98,36 miliar. Perseroan memandang pencapaian ini sebagai pijakan untuk melakukan evaluasi strategis dan memperkuat fondasi pertumbuhan di masa mendatang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Direksi terus berupaya untuk menyempurnakan penerapan tata kelola perusahaan dengan fokus pada transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Kami berkomitmen untuk menjaga integritas perusahaan dan memastikan bahwa setiap kebijakan serta prosedur yang diterapkan selaras dengan prinsip GCG yang baik. Bersama Dewan Komisaris, kami secara rutin meninjau efektivitas sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, serta melaksanakan perbaikan yang diperlukan untuk memastikan kelangsungan serta keberlanjutan operasional perusahaan.

Direksi dan Dewan Komisaris juga secara berkala melakukan pengawasan terhadap penerapan aspek GCG, serta menilai kinerja dan tanggung jawab masing-masing organ GCG. Kami memastikan bahwa penerapan Kode Etik dilakukan secara masif, termasuk pengelolaan sistem pelaporan pelanggaran, guna menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan bebas dari pelanggaran. Penerapan GCG akan terus ditingkatkan seiring dengan perkembangan peraturan regulator, dan kami berkomitmen untuk beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan tersebut, demi mewujudkan tata kelola yang semakin efektif.

Performance Achievements

In 2024, the Company continued to focus on developing projects such as Green Valley 1, Green Valley 2, and Green hill @Sepinggan. While Indonesia's economy showed positive growth, global economic uncertainty remained a concern. Therefore, we optimized ongoing projects to meet deadlines and be market-ready. Additionally, the Board plans to expand operations in West Jakarta and the rapidly developing Jonggol, Desa Singasari.

We continue to strive for sustainable improvement in our financial performance. In 2024, the Company recorded revenue of Rp14.71 billion. Although this reflects a decline compared to the previous year's Rp47.22 billion, it highlights the external challenges faced, particularly due to fluctuating economic conditions. Amidst this situation, gross profit amounted to Rp62.84 billion, while operating loss stood at Rp98.36 billion. The Company views this outcome as a foundation for strategic evaluation and for strengthening the basis of future growth.

Corporate Governance Implementation

The Board of Directors continues to work on enhancing the implementation of corporate governance with a focus on transparency, accountability, and compliance with applicable regulations. We are committed to maintaining the company's integrity and ensuring that every policy and procedure aligns with sound GCG principles. Along with the Board of Commissioners, we regularly review the effectiveness of internal control systems and risk management systems, making necessary improvements to ensure the sustainability of the company's operations.

The Board of Directors and Board of Commissioners also periodically supervise the application of GCG aspects, assessing the performance and responsibilities of each GCG organ. We ensure that the Code of Ethics is widely implemented, including the management of violation reporting systems, to foster a conducive work environment free from violations. The implementation of GCG will continue to improve in line with regulatory developments, and we are committed to quickly adapting to these changes to achieve more effective governance.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Direksi, karena manajemen menilai struktur yang ada masih sangat relevan dengan kebutuhan perusahaan untuk mendukung pencapaian tujuan jangka panjang. Struktur Direksi tetap sebagai berikut.

- Direktur Utama : Nicholas Sumasto
- Direktur : Budi Hariyanto Hartono

Prospek Usaha

Direksi tetap optimis dan responsif terhadap berbagai peluang usaha yang muncul, meskipun ekonomi global melambat. Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia yang terus meningkat membuka peluang besar dalam sektor properti, terutama dengan berlanjutnya pembangunan proyek strategis nasional. Perpindahan Ibu Kota Negara (IKN) ke Kalimantan Timur juga menyebabkan kenaikan nilai properti di sekitar IKN, seperti Balikpapan dan Samarinda, yang menarik perhatian investor untuk pembangunan gedung perkantoran, hotel, dan pusat bisnis. Untuk itu, Direksi terus memaksimalkan prospek usaha di masa depan dengan pemasaran yang lebih terarah dan pengelolaan SDM yang sistematis, guna mendukung daya saing dan persiapan menghadapi peluang properti di tahun 2025.

Penutup

Dengan penuh rasa terima kasih, Direksi menyampaikan laporan ini sebagai wujud apresiasi kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan sepanjang tahun 2024. Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas arahan dan masukan yang berharga, yang memungkinkan kami untuk menjalankan proses bisnis dengan baik. Terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kontribusinya yang luar biasa. Tidak lupa, penghargaan kami tujukan kepada Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat yang telah bersama-sama mendukung kami. Kami berkomitmen untuk terus berupaya memberikan yang terbaik dan mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di masa depan.

Board of Directors Composition Changes

In 2024, there were no changes in the composition of the Board of Directors, as the management assessed that the current structure remains highly relevant to the company's needs and long-term goals. The composition of the Board of Directors remains as follows:

- President Director : Nicholas Sumasto
- Director : Budi Hariyanto Hartono

Business Prospects

The Board of Directors remains optimistic and responsive to emerging business opportunities, despite the global economic slowdown. With Indonesia's projected economic growth continuing, significant opportunities in the property sector are emerging, especially with the ongoing development of national strategic projects. The relocation of the capital to East Kalimantan has led to property value increases in surrounding areas, such as Balikpapan and Samarinda, attracting investor interest for office buildings, hotels, and business centers. The Board is maximizing future business prospects through targeted marketing and systematic human resource management to support competitiveness and readiness for property opportunities in 2025.

Closing

With deep gratitude, the Board of Directors presents this report as a gesture of appreciation to all parties who have supported us throughout 2024. We extend our heartfelt thanks to the Board of Commissioners for their valuable guidance and input, which has enabled us to conduct our business processes effectively. We also thank all employees for their exceptional dedication and contributions. Our gratitude goes to the Shareholders, customers, business partners, and the community for their continuous support. We are committed to striving for the best and driving sustainable business growth in the future.

Atas Nama Dewan Komisaris,/On Behalf of the Board of Commissioners,
Jakarta, April 2025



Nicholas Sumasto
Direktur Utama/President Director

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

Nicholas Sumasto

Direktur Utama

President Director

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 48 tahun.

48 years old.



Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership Of Shares In The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. / Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. / Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau memperoleh gelar Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001. / He obtained a Bachelor of Liberal Arts degree from Kings Borough College New York in 2001.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri (sejak 2014). / President Director of PT Karyaprima Cipta Mandiri (since 2014).
- Komisaris PT Gatra Nusantara Prima (sejak 2016). / Commissioner of PT Gatra Nusantara Prima (since 2016).
- Direktur PT PAM Digital Teknologi (sejak 2018). / Director of PT PAM Digital Teknologi (since 2018).
- Direktur Utama PT Batam Astha Mandiri (sejak 2018). / President Director of PT Batam Astha Mandiri (since 2018).
- Komisaris PT Pintu Air Mutiara (sejak 2019). / Commissioner of PT Pintu Air Mutiara (since 2019).
- Direktur Utama PT Barito Mas Jaya (sejak 2019). / President Director of PT Barito Mas Jaya (since 2019).
- Komisaris PT Sinar Kalbar Biomass (sejak 2020). / Commissioner of PT Sinar Kalbar Biomass (since 2020).
- Wakil Direktur 1 CV Score Sportindo Sejahtera (sejak 2021). / Vice Director 1 of CV Score Sportindo Sejahtera (since 2021).
- Wakil Direktur 1 CV Pantai BSB Jaya (sejak 2021). / Vice Director 1 of CV Pantai BSB Jaya (since 2021).
- Wakil Direktur 1 CV Kawan Kerjasama Kaltim (sejak 2021). / Vice Director 1 of CV Kawan Kerjasama Kaltim (since 2021).
- Wakil Direktur 1 CV BSB Seafood Jaya (sejak 2021). / Vice Director 1 of CV BSB Seafood Jaya (since 2021).
- Wakil Direktur 1 CV BSB Korea Jaya (sejak 2021). / Vice Director 1 of CV BSB Korea Jaya (since 2021).
- Komisaris Utama PT Sinar Kalbar Raya (sejak 2021). / Commissioner of PT Sinar Kalbar Raya (since 2021).
- Komisaris Utama PT Pantja Global Sejahtera (sejak 2021). / President Commissioner of PT Pantja Global Sejahtera (since 2021).
- Komisaris PT Kalbar Jaya Bioenergi (sejak 2021). / Commissioner of PT Kalbar Jaya Bioenergi (since 2021).
- Direktur PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (sejak 2022). / Director of PT Wulandari Bangun Laksana Tbk (since 2022).
- Direktur Utama PT Arthapurwa Budijaya (sejak 2024) / President Director of PT Arthapurwa Budijaya (since 2024)
- Direktur Utama PT Singasari Purabuana (sejak 2024) / President Director of PT Singasari Purabuana (since 2024)
- Direktur Utama PT Kharismatama Niagamakmur (sejak 2024) / President Director of PT Kharismatama Niagamakmur (since 2024)



Riwayat Jabatan

Position History

- Direktur Utama PT Barito Mas Sukses (2022). / President Director of PT Bintang Sukses Barito (2022).
- Direktur Utama/President Director PT Bintang Sukses Barito (2022).
- Direktur/Director PT Fajar Sinar Teguh (2022).
- Direktur/Director PT Karya Beton Bersama (2022).
- Direktur/Director PT Arthapurwa Budijaya (2022).
- Direktur/Director PT Singasari Purabuana (2022).
- Direktur/Director PT Kharismatama Niagamakmur (2022 - 2024)

Budi Hariyanto Hartono

Direktur

Director

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 51 tahun.

51 years old.



Kepemilikan Saham di Perseroan

Ownership Of Shares In The Company

Tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. / Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. / Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau merupakan Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 1997. / He holds a Bachelor's Degree in Computerized Accounting from Bina Nusantara University in 1997.



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepengurusan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali. / Has no management or familial relationship with other members of the Board of Commissioners, Directors, and Major and Controlling Shareholders.



Riwayat Jabatan

Position History

- Internal Audit di beberapa Bank Swasta Nasional dan Group Perusahaan (1994-2001).
- Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2001-2007).
- Senior Manajer Operasional PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2007-2008).
- Internal Audit at several National Private Banks and Group Companies (1994-2001).
- Finance and Accounting Manager PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2001-2007).
- Senior Operations Manager PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2007-2008).



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

- Wira Usaha Restoran (sejak 2006)
- Direktur PT Singasari Purabuana (sejak 2024)
- Direktur PT Arthapurwa Budijaya (sejak 2024)
- Direktur PT Kharismatama Niaga Makmur (sejak 2024)
- Restaurant Entrepreneur (since 2006)
- Director of PT Singasari Purabuana (since 2024)
- Director of PT Arthapurwa Budijaya (since 2024)
- Director of PT Kharismatama Niaga Makmur (since 2024)

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 29 Mei 2024, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Based on the resolution of the Annual GMS held on May 29, 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners or the Board of Directors.

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been left blank intentionally



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk** POJK.51-G2

**STATEMENT LETTER FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk** POJK.51-G2

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Karya Bersama Anugerah Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, April 2025

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Tjia Daniel Wirawan
Komisaris Utama
President Commissioner

Airin
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi

Board of Directors

Nicholas Sumasto
Direktur Utama
President Director

Budi Hariyanto Hartono
Direktur
Director



03

Profil Perusahaan Company Profile

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Tentang Perseroan

About The Company



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

Nama Perusahaan

Company Name

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK

Kode Saham

Stock code

KBAG / KBAG

Modal Ditempatkan & Setor

Issued and Paid-up Capital

Rp143.000.052.060

Modal Dasar

Authorized capital

Rp 400.000.000.000

Dasar Hukum

Legal basis

Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014.

Deed No. 39 dated 14 February 2014 based on Notary Andreas Gunawan, SH, M.Kn., in Balikpapan and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU 15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplement No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014.

Status Perusahaan

Company Status

Perusahaan terbuka^{*)}
Public company ^{*)}

Jumlah Karyawan

Number of Employees

112 Karyawan
112 Employees

Tanggal Pendirian

Date of Establishment

14 Februari 2014
February 14, 2014

Kantor Korespondensi

Correspondence Office

Jl. Batu Jajar No. 37, Hayam Wuruk
Jakarta Pusat 10120
Telp/Tel: +6221 345 3888



Alamat Kantor

Office address

PAM Tower, Lantai 8 (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur / PAM Tower, 8th Floor (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Gunungsari Ulu Village, Central Balikpapan District, Balikpapan City, East Kalimantan Province.

Kegiatan Usaha

Business activities

Bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak / Engaged in real estate development either directly or indirectly through Subsidiaries



Kepemilikan Saham

Shareholding

55,47%

PT Visi Kota Indonesia

44,53%

Masyarakat / Public

Situs Resmi

Official Site

Situs Web / Website : www.kbag.co.id

Pencatatan Saham

Listing of Shares

Bursa Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange

Riwayat Singkat

Brief History

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (selanjutnya disebut Perseroan) didirikan pada 14 Februari 2014 dan bergerak di bidang pengembangan real estat dengan fokus utama pada penyediaan produk dan layanan berkualitas tinggi. Perseroan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah bagi para pelanggan, sekaligus berkontribusi signifikan terhadap pembangunan kota dan lingkungan, khususnya di Kota Balikpapan.

Sebagai bagian dari strategi pengembangan, Perseroan bekerja sama dengan 3 Entitas Anak, yaitu PT Singasari Purabuana, PT Kharismatama Niaga Makmur, dan PT Arthapurwa Budijaya. Melalui kolaborasi ini, Perseroan terus mengembangkan dan memperkenalkan konsep "Rumah Kota" yang mencakup berbagai produk, seperti rusunami, rumah tapak, dan ruko, dengan desain modern dan kualitas terjamin, guna memenuhi beragam kebutuhan masyarakat.

Untuk mendukung penguatan permodalan dan memperluas jaringan pemasaran, Perseroan berhasil mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 30 Maret 2020. Selain itu, Perseroan juga memberikan perhatian khusus terhadap pengelolaan sumber daya manusia (SDM) yang berkelanjutan. Dengan fokus pada pengembangan SDM yang tangguh dan profesional, Perseroan bertujuan untuk menciptakan tim yang dapat mendukung Visi dan Misi pertumbuhan yang berkelanjutan, serta memastikan keberlanjutan operasional di masa mendatang.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan ^[POJK51.C6]

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan pada Perseroan.

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (hereinafter referred to as the Company) was established on February 14, 2014, and operates in the real estate development sector with a primary focus on providing high-quality products and services. The Company is committed to adding value for customers while making a significant contribution to urban and environmental development, particularly in Balikpapan City.

As part of its development strategy, the Company collaborates with three subsidiaries: PT Singasari Purabuana, PT Kharismatama Niaga Makmur, and PT Arthapurwa Budijaya. Through this collaboration, the Company continues to develop and introduce the "Rumah Kota" concept, which includes a variety of products such as rusunami (flats), landed houses, and shophouses, all with modern designs and guaranteed quality, to meet the diverse needs of the community.

To support capital strengthening and expand its marketing network, the Company successfully listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on March 30, 2020. In addition, the Company places a strong emphasis on sustainable human resource (HR) management. With a focus on developing resilient and professional HR, the Company aims to create a team that can support its Vision and Mission of sustainable growth, ensuring operational continuity in the future.

Organizational Changes Are Significant ^[POJK51.C6]

In 2024, there will be no significant changes to the Company.

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (*corporate culture*) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.



Visi / Vision

Menjadi perusahaan *benchmark* real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

To become a national benchmark real estate company that provides good quality housing for low-income people.



Misi / Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

Committed to building quality and value-added products and services for consumer satisfaction. Building and training quality human resources. Having a positive impact on city and environmental development and supporting the vision of the city where the company operates. Building good cooperation with stakeholders; providers/distributors, employees, government and the environment.

Budaya Perusahaan

Perseroan belum menyusun budaya perusahaan secara khusus, namun seluruh organ Perseroan wajib menjunjung tinggi nilai-nilai baik yang berlaku di masyarakat seperti melaksanakan sikap:

- saling menghormati dan menghargai / Mutual respect and appreciation,
- Sopan santun, / Politeness
- Kejujuran, / Honesty
- Kesetaraan, / Equality
- Kerja sama, / Cooperation

Peninjauan Visi dan Misi

Dewan Komisaris dan Direksi telah menilai Visi dan Misi Perseroan di sepanjang tahun 2023, yang hasilnya Visi dan Misi tersebut masih sesuai dengan perkembangan bisnis terkini.

Corporate Culture

The Company has not developed a specific corporate culture, but all organs of the Company are required to uphold the good values prevailing in society, such as carrying out the following attitudes:

- Peduli, / Care
- Anti korupsi, / Anti Corruption,
- Keterbukaan, / Openness
- Nilai baik lainnya dibarengi dengan mematuhi peraturan yang berlaku. / Other good values accompanied by complying with applicable regulations.

Vision and Mission Review

The Board of Commissioners and Directors have assessed the Company's Vision and Mission throughout 2023, with the results that the Vision and Mission are still in line with the latest business developments.

Kegiatan Usaha [POJK51.C4]

Business Activities [POJK51.C4]



Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan real estat, baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak, sesuai dengan yang diatur dalam Akta No. 39 tahun 2014. Produk real estat yang dikembangkan mengusung konsep "Rumah Kota", yang mengutamakan lokasi strategis, desain dan kualitas bangunan yang unggul, serta aksesibilitas yang mudah.

The Company carries out its main business activities in real estate development, both directly and through its subsidiaries, as outlined in Deed No. 39 of 2014. The real estate products developed embrace the "Rumah Kota" concept, which prioritizes strategic locations, superior building design and quality, as well as easy accessibility.

Hingga Desember 2024, Perseroan melanjutkan pembangunan hunian vertikal di atas lahan milik sendiri yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah. Proyek ini dikenal dengan nama "Rumah Kota Green Valley."

As of December 2024, the Company continues the development of vertical housing on its own land located in Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah. This project is known as "Rumah Kota Green Valley."

Wilayah Operasional

Operational Area

Perseroan saat ini beroperasi di Kota Balikpapan dan merencanakan ekspansi ke Jakarta Barat serta Jawa Barat, khususnya di Jonggol, Desa Singasari, yang dipilih karena potensi pertumbuhannya yang signifikan.

The Company is currently operating in Balikpapan City and is planning to expand to West Jakarta and West Java, specifically in Jonggol, Singasari Village, which was chosen due to its significant growth potential.



Keanggotaan Asosiasi [POJK51.C5]

Association Membership [POJK51.C5]

Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama di bidang pengembangan real estat, baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak, sesuai dengan yang diatur dalam Akta No. 39 tahun 2014. Produk real estat yang dikembangkan mengusung konsep "Rumah Kota", yang mengutamakan lokasi strategis, desain dan kualitas bangunan yang unggul, serta aksesibilitas yang mudah.

The Company carries out its main business activities in real estate development, both directly and through its subsidiaries, as outlined in Deed No. 39 of 2014. The real estate products developed embrace the "Rumah Kota" concept, which prioritizes strategic locations, superior building design and quality, as well as easy accessibility.



Real Estate Indonesia

Skala Scale	: Nasional : National
Keanggotaan Membership	: Anggota : Member

Sertifikasi dan Penghargaan

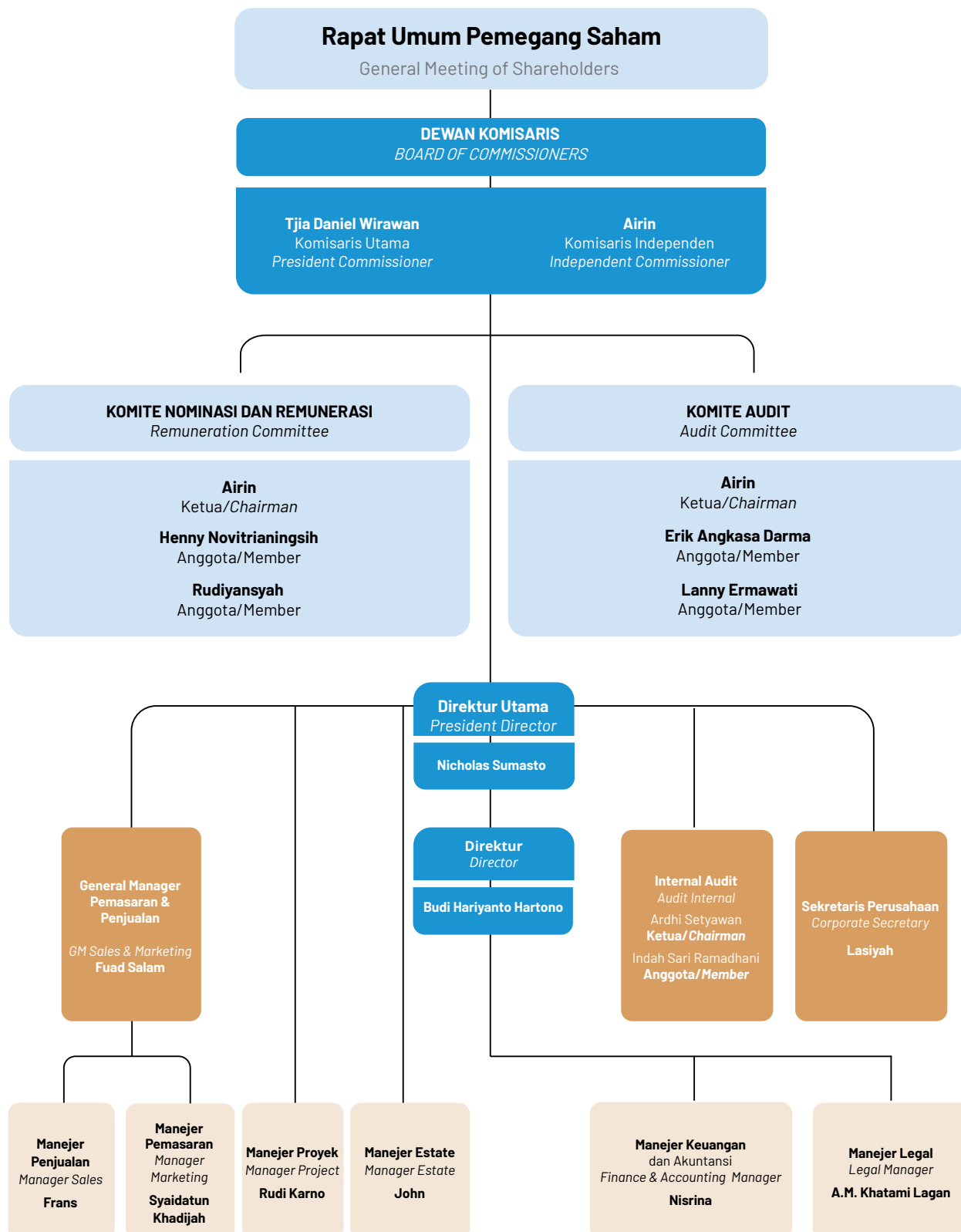
Pada tahun 2024, Perseroan belum menerima sertifikasi atau penghargaan dari lembaga maupun institusi mana pun.

Certification and Award

In 2024, the Company has not received any certifications or awards from any institutions or organizations.

Struktur Organisasi

Organizational structure



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber daya manusia (SDM) merupakan elemen kunci dalam mendukung keberhasilan operasional bisnis Perseroan. Tanpa SDM yang handal, kompetitif, dan berintegritas, pencapaian kinerja optimal akan sulit terwujud. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan pengelolaan SDM melalui berbagai upaya berkelanjutan guna mendukung pertumbuhan dan daya saing perusahaan. Pendekatan ini mencakup pengembangan keterampilan, peningkatan kesejahteraan, serta penciptaan lingkungan kerja yang mendukung inovasi dan kolaborasi.

Pada tahun 2024, Perseroan memiliki 112 karyawan, menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang berjumlah 83 karyawan. Rincian terkait komposisi karyawan dalam 3 tahun terakhir disampaikan sebagai berikut.

Human resources (HR) are a key element in supporting the operational success of the Company's business. Without reliable, competitive, and integrity-driven HR, achieving optimal performance becomes difficult. Therefore, the Company is committed to continuously improving HR management through various ongoing efforts to support the company's growth and competitiveness. This approach includes skill development, enhanced welfare, and the creation of a work environment that fosters innovation and collaboration.

In 2024, the Company has 112 employees, an decrease compared to the previous year, which had 83 employees. The details of the employee composition over the past three years are as follows.

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan Composition of Employee According to Level of Education

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S1 Bachelor	25	22,32	-	-	1	1,08
S2 Master Degree	0	0,00	36	43,37	36	38,71
Diploma Diploma	7	6,25	5	6,02	7	7,53
SMA (sederajat) High School (equivalent)	71	63,39	39	46,99	45	48,39
SMP Junior High School	9	8,04	3	3,61	4	4,30
Jumlah Total	112	100,00	83	100,00	93	100,00

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan Composition of Employee According to Position

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Manajerial Managerial	1	0,91	6	7,23	5	5,38
Staf Staff	87	77,67	53	63,86	49	52,69
Non-Staf Non-Staff	24	21,42	24	28,92	39	41,94
Jumlah Total	112	100,00	83	100,00	93	100,00

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Composition of Employee According to Level of Age

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
<21 tahun years	6	5,35	2	2,41	1	1,08
21-30 tahun years	51	45,53	46	55,42	62	66,67
31-40 tahun years	33	29,47	24	28,92	20	21,51
41-50 tahun years	19	16,97	11	13,25	10	10,75
>50 tahun years	3	2,68	-	-	-	-
Jumlah Total	112	100,00	83	100,00	93	100,00

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

Composition of Employee According to Employment Status

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Tetap Permanent	29	25,89	26	31,33	33	35,48
Kontrak Contract	59	52,67	57	68,67	60	64,52
Harian Daily	24	21,44	-	-	-	-
Jumlah Total	112	100,00	83	100,00	93	100,00

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Composition of Employee According to Gender

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Wanita Female	64	57,15	45	54,22	48	51,61
Pria Male	48	42,85	38	45,78	45	48,39
Jumlah Total	112	100,00	83	100,00	93	100,00

Tingkat Pergantian Karyawan [IDX-S.03]

Employee Turnover Rate [IDX-S.03]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees 2024	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan Resign/Pemutusan Hubungan Kerja Number of Employees Resigning/Terminating Employment	77	68,75
Jumlah Karyawan Baru/ Pengganti Number of New/Replacement Employees	55	49,10

Jumlah Karyawan Sementara [IDX-S.04]

Number of Temporary Employees [IDX-S.04]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees 2024	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan perusahaan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan / Number of Employees Held by Contractors and/or Consultants	-	-

Informasi Pemegang Saham [POJK51.C3]

Shareholder Information [POJK51.C3]

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)
Modal Dasar Authorized Capital	20.000.000.000	400.000.000.000		20.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Issued and Fully Paid-in Capital	7.150.002.603	143.000.052.060		7.150.002.603	143.000.052.060	
PT Visi Kota Indonesia	3.965.766.700	79.315.334.000	55,47	3.965.766.700	79.315.334.000	55,47
Natalia	-	-	-	-	-	-
Salim Lim	-	-	-	364.485.600	7.289.712.000	5,10
Masyarakat Public	3.184.235.903	63.684.718.060	44,53	2.819.750.303	56.395.006.060	39,44
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/Total of Issued and Fully Paid-in Capital	7.150.002.603	143.000.052.060	100,00	7.150.002.603	143.000.052.060	100,00
Saham Dalam Portepel Stocks in Portfolio	12.849.997.397	256.999.947.940		12.849.997.397	256.999.947.940	

Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Shareholder by Ownership Status

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Percentage (%)
Institusi Institutions						
Institusi Lokal Local Institutions	3.974.120.500	79.482.410.000	55,58	3.974.874.900	79.497.498.000	55,59
Institusi Asing Foreign Institutions	5.612.300	112.246.000	0,08	5.082.200	101.644.000	0,07
Individu Individual						
Individu Lokal Local Individual	3.155.347.403	63.106.948.060	44,13	3.156.070.303	63.121.406.060	44,14
Individu Asing Foreign Individual	14.922.400	298.448.000	0,21	13.975.200	279.504.000	0,20
Jumlah Total	7.150.002.603	143.000.052.060	100,00	7.150.002.603	143.000.052.060	100,00

Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah mengungkapkan secara transparan kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta pihak-pihak yang memiliki saham dengan hak suara sebesar 5% atau lebih. Pengungkapan ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Laporan tersebut wajib disampaikan paling lambat 5 hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan.

Disclosure of Share Ownership of Members of The Board of Commissioners and Directors

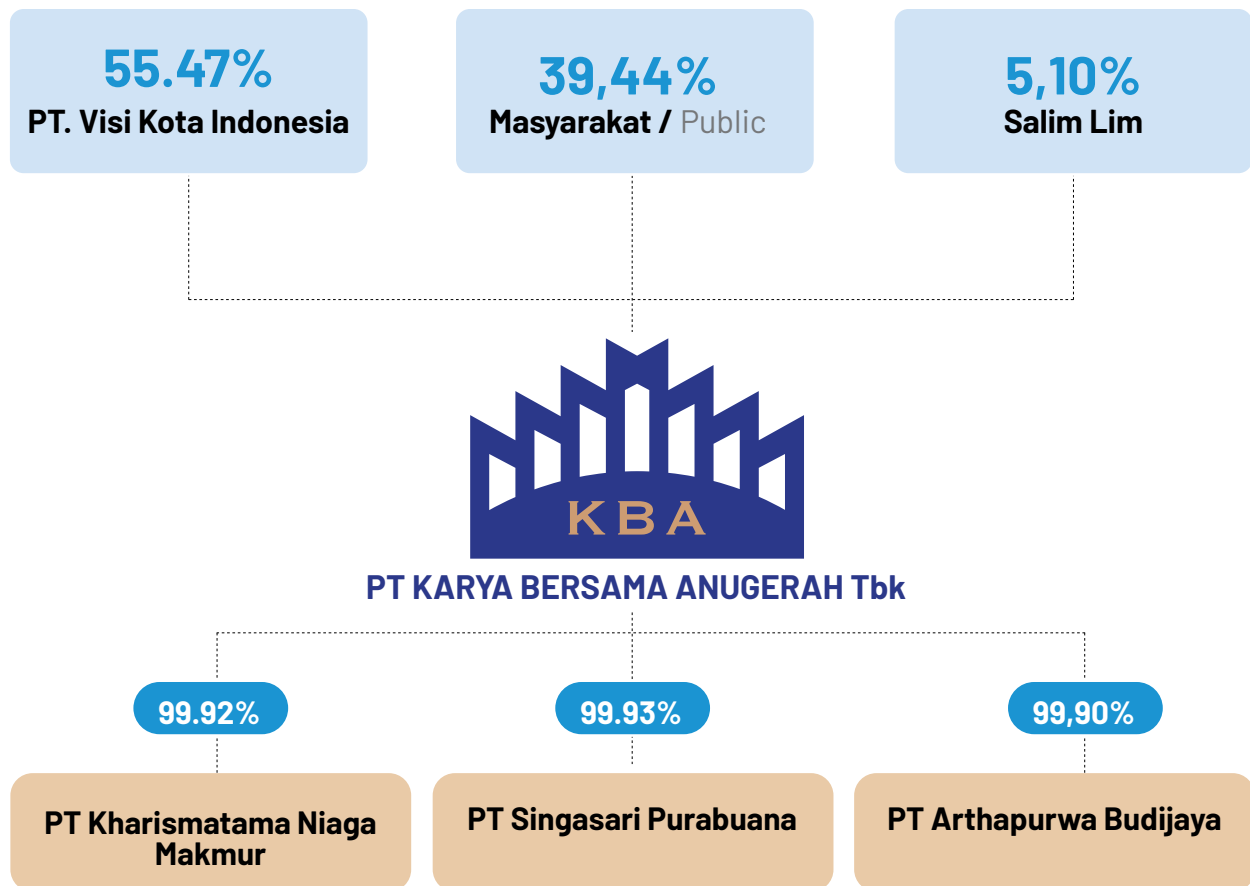
The Company has transparently disclosed the share ownership of members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and parties holding shares with voting rights of 5% or more. This disclosure is in accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Changes in Share Ownership in Public Companies and Reports on Activities of Pledging Shares in Public Companies. Such reports must be submitted no later than 5 working days after any changes in ownership.

Pada tahun 2024, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki saham di Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Hal ini juga telah diungkapkan pada masing-masing profil anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada Bab Laporan Manajemen di dalam Laporan Tahunan ini.

In 2024, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors did not own shares in the Company, either directly or indirectly. This information has also been disclosed in the profiles of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors under the Management Report section of this Annual Report.

Struktur Pemegang Saham

Shareholder Structure



Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Per Desember 2024, Pemegang Saham Pengendali Perseroan adalah PT Visi Kota Indonesia, dengan Bapak Christopher Sumasto Tjia sebagai Pemegang Saham Utama. Ketentuan ini telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait Pemegang Saham Pengendali dan juga merujuk pada Peraturan Presiden No. 13/2018 tentang Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat untuk mencegah pencucian uang dan pendanaan terorisme.

Main Shareholders and Issuer Controlling

As of December 2024, the Controlling Shareholder of the Company is PT Visi Kota Indonesia, with Mr. Christopher Sumasto Tjia as the Majority Shareholder. These provisions have been aligned with the Financial Services Authority regulations regarding Controlling Shareholders and also refer to Presidential Regulation No. 13/2018 on the Principles of Identifying Beneficial Owners to prevent money laundering and terrorism financing.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [IDX-G.08]

Perseroan memastikan seluruh Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas, mendapatkan akses informasi yang setara untuk mencegah asimetri informasi, termasuk terkait informasi orang dalam. Fungsi keterbukaan informasi dikelola oleh Sekretaris Perusahaan, yang bertanggung jawab menyampaikan informasi secara transparan dan tepat waktu sesuai peraturan.

Policy on Fair Treatment of Shareholders [IDX-G.08]

The Company ensures that all Shareholders, both majority and minority, receive equal access to information to prevent information asymmetry, including insider information. The responsibility for information disclosure lies with the Corporate Secretary, who ensures that information is communicated transparently and in a timely manner in compliance with applicable regulations.

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

Information On Legal Entity Shareholders

Nama Name	PT Visi Kota Indonesia (VKI)
Bidang Usaha Business Fields	Pembangunan dan pengelolaan real estat. Development and real estate management.
Alamat Address	Jl. Batu Jajar No. 37 Kel. Kebon Kelapa, Kec. Gambir Jakarta
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Visi Kota Indonesia No. 10 tanggal 13 Januari 2014. Deed of Establishment of Limited Liability Company PT Visi Kota Indonesia No. 10 dated 13 January 2014.
Status Operasional Operational Status	Belum Beroperasi. Not yet operational.

Kegiatan pengembangan dan pengelolaan real estat yang dilakukan, yaitu:

Real estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) serta penyediaan rumah dan *flat* atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Real estate development and management activities carried out include:

Real Estate, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as residential apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.

Activities of selling land, developing buildings for selfoperation (for renting spaces in said buildings), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

Pemegang Saham Shareholders			
Christoper Sumasto Tjia	: 69,98%	Natalia Sumasto Tjia	: 15,00%
Leonardus Sutarmen	: 0,02%	Nicholas Sumasto	: 15,00%

Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Uraian Description	Tanggal Efektif Pencatatan Effective date	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran Bid Price (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of shares outstanding (Shares)
Penawaran Umum Saham Perdana / Initial Public Offering Of Shares	30 Maret 2020	20	100	2.150.000.000

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Selama tahun 2024, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek lainnya, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, maupun sukuk.

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Perseroan memiliki 3 Entitas Anak dengan kepemilikan langsung, namun tidak memiliki Entitas Asosiasi maupun perusahaan ventura. Rincian informasi mengenai Entitas Anak diungkapkan sebagai berikut.

Other Securities Listing Information

Throughout 2024, the Company did not issue any other securities, including bonds, convertible bonds, or sukuk.

Information About Subsidiaries, and Associated Companies, Venture Companies

The Company has 3 Subsidiaries with direct ownership but does not have any Associates or joint venture companies. Detailed information regarding the Subsidiaries is disclosed as follows.

PT Singasari Purabuana (SPB)			
Bidang Usaha Business Fields	Pembangunan dan pengelolaan real estat.		Development and real estate management.
Alamat Address	Jl. Hayam Wuruk No. 33 Jakarta Pusat 10120 Telp : 345 3888	Wilayah Operasional / Operational Area Kp. Singasari dan Cibodas Kel. Singasari Kec. Jonggol Kab. Bogor Jawa Barat	
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Perseroan Terbatas No. 24 tanggal 12 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta.		Limited Liability Company Deed No. 24 dated 12 January 1995 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Karya Bersama Anugerah Tbk	: 99,93%	Natalia Sumasto Tjia : 0,07%
Status Operasional Operational Status	Masih dalam pembebasan lahan.		Still under land acquisition.
Pengurusan dan Pengawasan Management and Supervision	Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia Komisaris : Natalia Sumasto Tjia Direktur : Nicholas Sumasto	President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia Commissioner : Natalia Sumasto Tjia Director : Nicholas Sumasto	



Jumlah Aset Total Assets	Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Jumlah Ekuitas Total Equity
Rp46.986.106.393	16.632.572.857	30.353.533.536

Kegiatan pengembangan dan pengelolaan real estat yang dilakukan, yaitu: Real estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

Real estate development and management activities carried out include: Real Estate, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as residential apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.

Jumlah Aset Total Assets	Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Jumlah Ekuitas Total Equity
-----------------------------	--	--------------------------------

Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Activities of selling land, developing buildings for selfoperation (for renting spaces in said buildings), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

PT Arthapurwa Budijaya (APB)

Bidang Usaha Business Fields	Pembangunan dan pengelolaan real estat.	Development and real estate management.
Alamat Address	Jl. Hayam Wuruk No. 33 Jakarta Pusat 10120 Telp : 345 3888	Wilayah Operasional / Operational Area Kp. Singasari dan Cibodas Kel. Singasari Kec. Jonggol Kab. Bogor Jawa Barat
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Perseroan Terbatas No. 22 tanggal 20 Juli 1994 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta.	Limited Liability Company Deed No. 22 dated 20 July 1994 made before Samsul Hadi, S.H., Notary in Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Karya Bersama Anugerah Tbk : 99,90% Natalia Sumasto Tjia : 0,10%	
Status Operasional Operational Status	Masih dalam pembebasan lahan.	Still under land acquisition.
Pengurusan dan Pengawasan Management and Supervision	Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia Komisaris : Natalia Sumasto Tjia Direktur : Nicholas Sumasto	President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia Commissioner : Natalia Sumasto Tjia Director : Nicholas Sumasto



Jumlah Aset Total Assets	Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Jumlah Ekuitas Total Equity
-----------------------------	--	--------------------------------

Rp26.500.628.227

2.031.322.085

24.469.306.142

Kegiatan pengembangan dan pengelolaan real estat yang dilakukan, yaitu: Real estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Real estate development and management activities carried out include:

Real Estate, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as residential apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.

Activities of selling land, developing buildings for selfoperation (for renting spaces in said buildings), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

PT Kharismatama Niaga Makmur (KNM)

Bidang Usaha Business Fields	Pembangunan dan pengelolaan real estat.	Development and real estate management.
Alamat Address	Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta Pusat 10120 Telp : +6221 345 3888	Wilayah Operasional / Operational Area Jl. Ring Road Cengkareng, Cengkareng Barat, Jakarta Barat
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Notaris No. 215 tanggal 31 Maret 1995 dari Benny Kristianto, SH.	Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 215 dated 31 March 1995 made before Benny Kristianto, SH, Notary in Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Karya Bersama Anugerah Tbk : 99,92% Fransisco Sumasto : 0,08%	
Status Operasional Operational Status	Belum Beroperasi.	Not yet operational.
Pengurusan dan Pengawasan / Management and Supervision	- Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia - Komisaris : Natalia Sumasto Tjia - Direktur : Nicholas Sumasto	- President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia - Commissioner : Natalia Sumasto Tjia - Director : Nicholas Sumasto



Jumlah Aset Total Assets	Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Jumlah Ekuitas Total Equity
105.809.911.687	2.175.978.692	103.633.932.995

Kegiatan pengembangan dan pengelolaan real estat yang dilakukan, yaitu:

- Real estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan apartemen tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Real estate development and management activities carried out include:

- Real Estate, which includes buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as residential apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition halls, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.
- Activities of selling land, developing buildings for selfoperation (for renting spaces in said buildings), division of real estate into land lots without land development and operating residential areas for movable houses.

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Professions

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	
Nama KAP Name of PAF	Tjahjadi & Tamara A
Alamat Address	Centennial Tower 15 th floor, Suite 15B Jl. Gatot Subroto Kav. 25 Jakarta 12930 Indonesia Telp : (021) 2295 8350 Situs Web : www.morison.co.id
Nama Akuntan Publik Name of Public Accountant	Janto, SE., CPA
Jasa yang Diberikan Service Provided	Melakukan audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan. Conducting an audit of the Company's Annual Financial Statements.
Jasa Lain yang Diberikan Other Services Provided	Tidak terdapat jasa lainnya. There are no other services provided.
Periode Penugasan Service Period	2024.
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp96.000.000,-
Notaris Notary	
Nama Notaris Notary Name	Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN
Alamat Address	Jl. KH Zainul Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140 Telp : (021) 8604 595 Fax : (021) 8661 3138
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pembuatan akta perusahaan. Creating a Deed of the company.
Periode Penugasan Service Period	2024
Biaya Jasa (Fee) Notaris Cost	Rp170.000.000,-
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	
Nama Biro Administrasi Efek (BAE) Securities Administration Bureau Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower, 9 th Floor A2 Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi Jakarta Selatan 12950 Telp : (021) 2598 4818
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pencatatan pemilikan saham Perseroan dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham Perseroan. Recording of the Company's share ownership and distribution of rights related to the Company's shares.
Periode Penugasan Service Period	2024
Biaya Jasa (Fee) Biro Administrasi Efek Cost	Rp193.500.288,-



04

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industry Review

Pada tahun 2024, perekonomian Indonesia diperkirakan akan terus menunjukkan pertumbuhan yang moderat, dengan proyeksi berada di kisaran 5% hingga 5,5%. Pertumbuhan ini didorong oleh konsumsi domestik yang kuat, terutama dari sektor rumah tangga dan investasi. Pemerintah Indonesia diperkirakan akan terus melanjutkan fokus pada pembangunan infrastruktur dan peningkatan sektor digital, yang diharapkan dapat mempercepat transformasi ekonomi dan memperkuat daya saing Indonesia di tingkat global.

Di tingkat global, ekonomi dunia diperkirakan akan tumbuh dengan laju yang lebih lambat pada 2024, dengan proyeksi pertumbuhan sekitar 2,5% hingga 3%. Kebijakan moneter yang ketat dari bank sentral utama seperti The Federal Reserve di Amerika Serikat dan European Central Bank diperkirakan akan terus berlanjut sebagai respons terhadap inflasi yang masih tinggi. Negara-negara maju kemungkinan besar akan menghadapi pelambatan ekonomi, sementara negara-negara berkembang, termasuk Indonesia, diperkirakan tetap dapat tumbuh meskipun dalam kondisi yang penuh tantangan. Ketegangan geopolitik, seperti yang terjadi di Ukraina, serta ketegangan perdagangan antara negara besar juga berpotensi mengganggu stabilitas ekonomi global, yang pada gilirannya dapat memengaruhi perdagangan internasional dan kestabilan harga energi.

Dengan kondisi ekonomi yang ada, industri properti menghadapi fluktuasi yang dipengaruhi oleh inflasi dan perubahan suku bunga. Kenaikan suku bunga berdampak langsung pada daya beli pelanggan, terutama dalam hal pembelian properti dengan kredit. Pada kuartal II 2024, industri properti diproyeksikan tumbuh sekitar 5%, namun di kuartal IV diperkirakan akan terjadi penurunan permintaan untuk kredit pemilikan rumah (KPR) dan kredit pemilikan apartemen (KPA) akibat kenaikan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia.

Meskipun demikian, dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi yang moderat di Indonesia, permintaan untuk hunian dan ruang komersial yang berkualitas diperkirakan tetap stabil, terutama di kota-kota besar yang terus mengalami urbanisasi dan peningkatan kelas menengah. Selain itu, tren pembangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan semakin mendominasi, seiring dengan meningkatnya kesadaran tentang pentingnya keberlanjutan dalam pembangunan properti.

In 2024, Indonesia's economy is expected to continue showing moderate growth, with a projected range of 5% to 5.5%. This growth is driven by strong domestic consumption, particularly from the household and investment sectors. The Indonesian government is expected to continue focusing on infrastructure development and enhancing the digital sector, which is anticipated to accelerate economic transformation and strengthen Indonesia's global competitiveness.

On the global level, the world economy is projected to grow at a slower pace in 2024, with a growth forecast of around 2.5% to 3%. Tight monetary policies from major central banks, such as The Federal Reserve in the United States and the European Central Bank, are expected to continue as a response to persistently high inflation. Developed countries are likely to face an economic slowdown, while developing countries, including Indonesia, are expected to maintain growth despite challenging conditions. Geopolitical tensions, such as the ongoing situation in Ukraine, as well as trade tensions between major countries, could disrupt global economic stability, which in turn may affect international trade and energy price stability.

Given the existing economic conditions, the property industry faces fluctuations influenced by inflation and interest rate changes. The increase in interest rates directly impacts consumer purchasing power, particularly in terms of property purchases with credit. In Q2 2024, the property industry is projected to grow by approximately 5%, but in Q4, a decline in demand for home ownership loans (KPR) and apartment ownership loans (KPA) is expected due to the increase in the benchmark interest rate by Bank Indonesia.

Nevertheless, with the moderate economic growth projection in Indonesia, demand for quality residential and commercial spaces is expected to remain stable, especially in major cities that continue to experience urbanization and a rising middle class. Additionally, the trend of eco-friendly and sustainable development is increasingly dominating, in line with the growing awareness of the importance of sustainability in property development.

Tinjauan Operasi

Perseroan melaksanakan aktivitas komersial dalam lingkup pengembangan properti real estat, dengan uraian sebagai berikut.

Operational Review

The Company conducts commercial activities in the scope of real estate property development, with the following details

Rumah Kota Green Valley Green Valley Town House



Rumah Kota Green Valley merupakan kawasan hunian rusunami, rumah tapak, dan ruko, yang memiliki keunggulan kompetitif yaitu berlokasi strategis, nyaman, lengkap dengan fasilitas yang terpadu dan bergaya hidup modern. Green Valley berlokasi di Gunung Sari Ulu, Kota Balikpapan, yang telah dikembangkan sejak tahun 2019.

Green Valley Town House/Rumah Kota is a residential area of rusunami, landed houses and shophouses, which has the competitive advantage of being strategically located, comfortable, complete with integrated facilities and a modern lifestyle. Green Valley is located in Gunung Sari Ulu, Balikpapan City, which has been developed since 2019.

Green Valley I



Perseroan telah menyelesaikan pembangunan 11 blok yang terdiri dari 864 unit rusunami dengan progress pembangunan keseluruhan telah mencapai 100%. Di samping itu, Perseroan melakukan penyelesaian pembangunan 24 unit rumah tapak (landed), dengan progres pembangunan mencapai 92%. Perseroan juga menyelesaikan pembangunan 22 unit rumah toko (ruko) dengan progress pembangunan keseluruhan telah mencapai 100%. Pada tahun 2024, penjualan Green Valley I untuk rusunami sebanyak 157 unit, rumah tapak sebanyak 5 unit, dan ruko sebanyak 1 unit.

The company has completed the construction of 11 blocks consisting of 864 flats with overall construction progress reaching 100%. In addition, the Company completed the construction of 24 landed housing units, with construction progress reaching 92%. The company also completed the construction of 22 shophouse units (ruko) with overall construction progress reaching 100%. In 2024, sales of Green Valley I for flats will be 157 units, landed houses will be 5 units, and shophouses will be 1 unit.

Green Valley II



Pada 2024, Perseroan melakukan persiapan pembangunan 2 blok yang terdiri atas 32 unit kios dan 144 unit rusunami. Proses pembangunan diperkirakan akan dimulai pada awal hingga pertengahan tahun 2024 dengan Ground Breaking pada tanggal 14 Desember 2022 yang akan menandai langkah awal menuju transformasi wilayah ini. Diharapkan pembangunan selesai paling cepat pada Februari 2025 untuk blok pertama, Februari 2026 untuk blok kedua dan ketiga dan Juli 2026 untuk blok keempat. Hal ini membawa dampak positif bagi komunitas sekitar yang jumlah penghuninya semakin bertambah. Pada tahun 2024, penjualan Green Valley II mencapai 4 unit kios dan 24 unit rusunami, mencerminkan minat yang terus meningkat dalam pengembangan wilayah ini.

In 2024, the Company is preparing to build 2 blocks consisting of 32 kiosk units and 144 rusunami units. The construction process is estimated to begin in early to mid-2024 with Ground Breaking on December 14, 2022, which will mark the first step towards the transformation of this area. The estimated completion of construction is no earlier than February 2025 for the first block, February 2026 for the second and third blocks and July 2026 for the fourth block. This has a positive impact on the surrounding community whose number of residents is increasing. In 2024, Green Valley II sales reached 4 kiosk units and 24 rusunami units, reflecting the increasing interest in the development of this area.

Green Hill @Sepinggan



Pada 2024, Perseroan melakukan pembaruan konsep dan mulai melakukan persiapan pembangunan hunian Green Hill @Sepinggan akan terdiri atas 48 unit ruko dan 856 rusunami. Proses pembangunan diperkirakan akan dimulai pada pertengahan 2025 hingga akhir tahun 2025. Green Hill @Sepinggan berlokasi di Jalan Duatan B. Sakai RT 045, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan.

In 2024, the Company will update the concept and begin preparations for the construction of Green Hill @Sepinggan housing which will consist of 48 shophouse units and 856 rusunami. The construction process is estimated to begin in mid-2025 until the end of 2025. Green Hill @Sepinggan is located on Jalan Duatan B. Sakai RT 045, Sepinggan Baru Village, South Balikpapan District, Balikpapan City.

Profitabilitas

Profitability

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penjualan	14.711.285.763	47.216.191.935	(32.504.906.172)	(68,84)	Sales
Beban Pokok Penjualan	(10.963.907.262)	(37.130.461.989)	26.166.554.727	(70,47)	Cost of Sales
Laba Bruto	3.747.378.501	10.085.729.946	(6.338.351.445)	(62,84)	Gross Profit

Tinjauan Pemasaran

Marketing Review

Perseroan menjalankan serangkaian inisiatif pemasaran yang bertujuan memperluas interaksi dengan pelanggan melalui berbagai sarana komunikasi sebagai berikut.

The Company implements a series of marketing initiatives aimed at expanding customer interaction through various communication channels as follows.

Iklan melalui media konvensional seperti baliho, brosur, hingga standing banner.

Advertising through conventional media such as billboards, brochures to standing banners.

Iklan melalui media online seperti Facebook dan Instagram. Perseroan dan Entitas Anak saat ini sedang merambah market digital untuk dapat memperluas jangkauan pemasaran melalui berbagai platform online.

Advertising through online media such as Facebook and Instagram. The Company and its Subsidiaries are currently exploring the digital market to be able to expand their marketing reach through various online platforms.

Mengikuti pameran properti yang diadakan untuk semakin memperluas pasar.

Participating in property exhibitions held to further expand the market.

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage

Menghadapi berbagai kompleksitas usaha, Perseroan senantiasa mempertahankan keunggulan kompetitif yang dimiliki, sebagai berikut.

Facing various complexities in the business, the Company consistently maintains its competitive advantages as follows

1. Perseroan memiliki harga produk yang sesuai tingkat ekonomi masyarakat Indonesia terutama kalangan milenial.
2. Perseroan memiliki tanah/lahan di kawasan yang sedang berkembang dengan pesat, yaitu di Balikpapan dan Jonggol. Diperkirakan kebutuhan perumahan di daerah ini akan meningkat sejalan dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi di daerah.
3. Perseroan menjaga kualitas produknya dengan baik.

1. The company has product prices that match the economic level of the Indonesian people, especially the millennials.
2. The Company owns land in areas that are developing rapidly, namely in Balikpapan and Jonggol. It is estimated that the need for housing in this area will increase in line with the increase in economic growth in the area.
3. The Company maintains the quality of its products well.

Tinjauan Keuangan

Analisis keuangan Perseroan didasarkan pada Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit, mencakup periode perbandingan selama 2 tahun terakhir, yaitu 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023. Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara, dengan Akuntan Publik yaitu Bapak Janto telah melakukan audit dengan memberikan opini wajar tanpa pengecualian.

Laporan Posisi Keuangan

Aset

Financial Review

The Company's financial analysis is based on the audited Consolidated Financial Statements, covering a comparative period of the last two years, namely December 31, 2024, and December 31, 2023. The Public Accounting Firm Tjahjadi & Tamara, with Public Accountant Mr. Janto, conducted the audit and provided an unqualified opinion.

Statements of Financial Positions

Assets

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan Bank	5.747.017.017	14.235.799.771	(8.488.782.754)	(59,63)	Cash and Banks
Piutang Usaha					Trade Receivable
Pihak Ketiga-Neto	7.851.294.766	18.241.377.371	(10.390.082.605)	(56,96)	Third Parties-Net
Piutang Non-Usaha					Non-Trade Receivables
Pihak Ketiga-Neto	1.331.392.784	2.723.189.436	(1.345.967.990)	(50,27)	Third Parties-Net
Pihak Ketiga - Neto	52.592.412	45.828.662	6.763.750	14,76	
Persediaan	133.520.349.409	106.067.964.635	27.452.384.774	25,88	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	76.967.959.209	99.490.689.570	(22.522.730.361)	(22,64)	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Di Muka	-	-	-	0,00	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar	225.470.605.597	240.759.020.783	(15.288.415.186)	(6,35)	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non Current Assets
Uang Muka	9.801.745.850	9.798.186.750	3.559.100	0,04	
Properti Investasi	105.493.000.000	105.493.000.000	-	0,00	Investment Properties
Aset Tetap - Neto	10.972.158.902	7.690.651.438	3.281.507.464	42,67	Fixed Assets-Net
Tanah yang Belum Dikembangkan	61.566.328.000	61.028.728.000	537.600.000	0,88	Land for Development
Aset Tidak Lancar Lainnya	79.797.525	76.583.531	3.213.994	4,20	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	187.913.030.277	184.087.149.719	3.825.880.558	2,08	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	413.383.635.874	424.846.170.502	(11.462.534.628)	(2,70)	Total Assets

Aset

Jumlah aset Perseroan mengalami penurunan pada tahun 2024 sebesar 2,70% atau setara Rp11,46 miliar menjadi Rp413,38 miliar dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp424,85 miliar. Kondisi ini disebabkan oleh menurunnya jumlah aset lancar.

Aset Lancar

Pada tahun 2024, jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp225,47 miliar, menurun 6,35% atau Rp15,29 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp240,76 miliar. Hal ini dipengaruhi oleh menurunnya uang muka dan biaya dibayar di muka sebesar 29,64%.

Aset Tidak Lancar

Perseroan mencatatkan jumlah aset tidak lancar pada tahun 2024 sebesar Rp187,91 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 2,08% atau setara Rp3,83 miliar dibandingkan jumlah di tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp184,09 miliar. Kondisi ini disebabkan oleh meningkatnya aset tetap-neto sebesar 42,67%.

Liabilitas**Assets**

The Company's total assets decreased in 2024 by 2.70% or equivalent to Rp11.46 billion, reaching Rp413.38 billion compared to Rp424.85 billion in 2023. This condition was due to a decline in current assets.

Current Assets

In 2024, the Company's current assets were recorded at Rp225.47 billion, a decrease of 6.35% or Rp15.29 billion compared to the previous year which reached Rp240.76 billion. This decline was influenced by a 29.64% decrease in advances and prepaid expenses.

Non Currnet Assets

The Company recorded non-current assets of Rp187.91 billion in 2024, an increase of 2.08% or equivalent to Rp3.83 billion compared to Rp184.09 billion in 2023. This increase was driven by a 42.67% rise in net fixed assets.

Liability

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang Usaha-Pihak Ketiga					Trade Payables-Third Parties
Pihak Ketiga	193.124.281	143.870.284	49.253.997	34,24	Third party
Pihak Berelasi	213.580.749	120.886.068	92.694.681	76,68	Related Parties
Utang Non-Usaha					Non-Trade Payable
Pihak Ketiga	150.977.681	109.158.493	41.819.188	38,31	Third Parties
Beban Akrua	246.129.336	331.644.397	(85.515.061)	(25,79)	Accured Expenses
Utang Pajak	691.607.151	790.093.214	(98.486.063)	(12,47)	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	35.967.300.171	15.242.585.249	20.724.714.922	135,97	Advances From Customers
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	173.531.649	-	173.531.649	0,00	Short-Term Employee Benefits Liabilities
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam 1 Tahun:					Current Portion Of Long-Term Liabilities:
Utang Bank	15.170.000.000	9.000.000.000	6.170.000.000	68,56	Bank Loan

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Utang Pembiayaan Konsumen	424.616.566	372.540.559	52.076.007	13,98	Consumer Financing Payable
Liabilitas Sewa	361.963.856	647.215.070	(285.251.214)	(44,07)	Lease Liabilities
Liabilitas Pasca - Kerja	198.685.213	67.500.000	131.185.213	194,35	Post-Employment Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	53.791.516.653	26.825.493.334	26.966.023.319	100,52	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-Current Liabilities
Utang Deposit	233.696.527	216.478.299	17.218.228	7,95	Deposit Payables
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Akan Jatuh Tempo dalam Waktu 1 Tahun:					Long-Term Liabilities - Net of with Current Portion Which Due in One Year
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	1.730.476.314	1.403.583.067	326.893.247	23,29	Employee Benefits Liabilities
Pinjaman Bank	-	15.170.000.000	(15.170.000.000)	(100,00)	Bank Loan
Utang Pembiayaan Konsumen	193.990.124	618.606.690	(424.616.566)	(68,64)	Consumer Financing Payable
Liabilitas Sewa	1.087.961.415	-	1.087.961.415	0,00	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.246.124.380	17.408.668.056	(14.162.543.676)	(81,35)	Total Non - Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	57.037.641.033	44.234.161.390	12.803.479.643	28,94	Total Liabilities

Liabilitas

Liabilitas Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp57,03 miliar, meningkat sebesar 28,94% atau setara Rp12,80 dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp44,23 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah liabilitas jangka pendek.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan meningkat sebesar 100,52% dari Rp26,83 miliar di tahun 2023, menjadi Rp53,79 miliar di tahun 2024. Perubahan ini disebabkan karena adanya peningkatan uang muka pelanggan sebesar 135,97%.

Liabilities

The Company's liabilities in 2024 were recorded at Rp57.03 billion, an increase of 28.94% or equivalent to Rp12.80 billion compared to Rp44.23 billion in 2023. This condition was influenced by the increase in current liabilities.

Current Liabilities

The Company's current liabilities increased by 100.52% from Rp26.83 billion in 2023 to Rp53.79 billion in 2024. This change was due to a 135.97% increase in customer advances.

Liabilitas Jangka Panjang

Perseroan mencatatkan liabilitas jangka panjang sebesar Rp3,25 miliar pada tahun 2024, menurun sebesar 81,35% atau setara Rp14,16 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp17,41 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh tidak adanya utang bank pada tahun berjalan.

Non - Current Liabilities

The Company recorded non-current liabilities of Rp3.25 billion in 2024, a decrease of 81.35% or equivalent to Rp14.16 billion compared to the previous year, which was recorded at Rp17.41 billion. This decrease was due to the absence of bank loans during the year.

Ekuitas

Equity

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	-	-	-	-	Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal Dasar	-	-	-	-	Share Capital Authorized
Modal Ditempatkan dan Disetor	143.000.052.060	143.000.052.060	-	0,00	Issued and Paid-Up Capital
Tambahan Modal Disetor	168.898.405.716	168.898.405.716	-	0,00	Additional Paid-In Capital
Komponen Ekuitas Lainnya	(30.315.561)	(19.868.796)	(10.446.765)	52,58	Other Equity Components
Saldo Laba					Retained Earnings
Dicadangkan	1.050.000.000	1.050.000.000	-	0,00	Appropriated
Belum Dicapangkan	43.303.888.787	67.558.553.442	(24.254.664.655)	(35,90)	Unappropriated
Ekuitas yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	356.222.031.002	380.487.142.422	(24.265.111.420)	(6,38)	Total Equity Attributable to Owners of The Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	123.963.839	124.866.690	(902.851)	(0,72)	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	356.345.994.841	380.612.009.112	(24.266.014.271)	(6,38)	Total Equity

Ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar 6,38% atau setara Rp24,27 miliar, dari Rp380,61 miliar di tahun 2023, menjadi Rp356,35 miliar di tahun 2024. Perubahan ini disebabkan karena penurunan ekuitas yang didistribusikan kepada pemilik Entitas Induk sebesar 6,38%.

The Company's equity decreased by 6.38% or equivalent to Rp24.27 billion, from Rp380.61 billion in 2023 to Rp356.35 billion in 2024. This change was due to a 6.38% decrease in equity attributable to the owners of the Parent Entity.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

Profit and Loss Report and Income

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	14.711.285.763	47.216.191.935	(32.504.906.172)	(68,84)	Revenues
Pendapatan Beban Pokok	(10.963.907.262)	(37.130.461.989)	26.166.554.727	(70,47)	Cost of Revenues
Laba Bruto	3.747.378.501	10.085.729.946	(6.338.351.445)	(62,84)	Gross Profit
Beban Penjualan dan Pemasaran	(4.974.895.548)	(4.296.190.742)	(678.704.806)	15,80	Selling And Marketing Expense
Beban Umum dan Administrasi	(19.994.186.320)	(16.487.952.582)	(3.506.233.738)	21,27	General And Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(419.980.805)	(1.069.235.153)	649.254.348	(60,72)	Final Tax Expense
Rugi Usaha	(21.221.703.367)	(10.698.413.378)	(10.523.289.989)	98,36	Operating Loss
(Beban) Penghasilan Lain-Lain-Neto	(2.629.742.791)	2.526.113.048	(5.155.855.839)	(204,10)	(Expense) Other Income – Net
Penghasilan Bunga	280.543.130	73.801.336	206.741.794	280,13	Interest Income
Beban Keuangan	(256.312.673)	(217.120.356)	(39.192.317)	18,05	Finance Cost
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-Lain – Neto	(2.605.512.334)	2.382.794.028	(4.988.306.362)	(209,35)	Total (Expense) Other Income – Net
Rugi Sebelum Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan	(23.827.215.701)	(8.315.619.350)	(15.511.596.351)	186,54	Loss Before Final Tax and Income Tax Expense
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(24.247.196.506)	(9.384.854.503)	(14.862.342.003)	158,37	Loss Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	(8.371.000)	(22.149.380)	13.778.380	(62,21)	Income Tax Expenses
Rugi Neto Tahun Berjalan	(24.255.567.506)	(9.407.003.883)	(14.848.563.623)	157,85	Loss Net for The Year
Kerugian Komprehensif Lain					Other Comprehensive Loss
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:					Item That Will not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali Atas Imbalan Pasca Kerja	(10.446.765)	(9.752.294)	(694.471)	7,12	Remeasurement of Post-Employment Benefits

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(24.266.014.271)	(9.416.756.177)	(14.849.258.094)	157,69	Total Comprehensive Loss for the Year
Rugi Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:					Net Loss Attributable to:
Pemilik Perusahaan	(24.254.664.655)	(9.405.827.663)	(14.848.836.992)	157,87	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	(902.851)	(1.176.220)	273.369	(23,24)	Non-Controlling Interest
Rugi Tahun Berjalan	(24.255.567.506)	(9.407.003.883)	(14.848.563.623)	157,85	Loss for the Year
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:					Comprehensive Profit (Loss) Attributable to:
Pemilik Perusahaan	(24.265.111.420)	(9.415.579.957)	(14.849.531.463)	157,71	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	(902.851)	(1.176.220)	273.369	(23,24)	Non-Controlling Interest
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(24.266.014.271)	(9.416.756.177)	(14.849.258.094)	157,69	Total Comprehensive Loss for the Year
Rugi per Saham	(3,39)	(1,32)	(2,07)	156,82	Loss per Share

Pendapatan

Revenue

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan Rusunami	11.078.305.911	40.319.885.842	(29.241.579.931)	(72,52)	Flats Revenue
Pendapatan Perumahan	-	3.959.099.099	-	0,00	Residence Revenue
Pendapatan Pengelolaan Lingkungan	1.140.000.000	2.025.388.812	(885.388.812)	(43,71)	Enviromental Management Revenue
Penjualan Ruko	2.492.979.852	911.818.182	1.581.161.670	173,41	Discount
Jumlah	14.711.285.763	47.216.191.935	(32.504.906.172)	(68,84)	Total

Pendapatan

Pendapatan Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp14,71 miliar, menurun sebesar 68,84% atau setara Rp32,50 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp47,27 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh menurunnya pendapatan dari rusunami sebesar 72,52%.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan menurun sebesar 70,47% atau Rp26,17 miliar dari Rp37,13 miliar di tahun 2024 menjadi Rp10,96 di tahun 2024. Perubahan ini dipengaruhi oleh menurunnya pendapatan Perseroan di tahun berjalan.

Rugi Usaha

Perseroan mencatatkan rugi usaha pada tahun 2024 sebesar Rp21,22 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 98,36% atau Rp 10,52 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp10,70 miliar. Hal ini karena adanya menurunnya laba bruto sebesar 62,84%.

Rugi Neto Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp24,26 miliar, meningkat sebesar 157,85% atau setara Rp14,85 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp9,41 miliar. Kondisi ini disebabkan oleh peningkatan pada rugi sebelum beban pajak penghasilan sebesar 158,37%.

Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, laba komprehensif tahun berjalan tercatat Rp24,27 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 157,69% atau setara Rp14,85 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp9,42 miliar. Perubahan ini dikarenakan meningkatnya rugi neto tahun berjalan sebesar 157,85%.

Laba per Saham

Laba per saham Perseroan meningkat sebesar Rp2,07, dari Rp1,32 di tahun 2023, menjadi Rp3,39 di tahun 2024.

Income

The Company's revenue in 2024 was recorded at Rp14.71 billion, a decrease of 68.84% or equivalent to Rp32.50 billion compared to the previous year, which was recorded at Rp47.27 billion. This condition was influenced by a 72.52% decline in revenue from low-cost apartments (rusunami).

Cost of Revenue

Cost of revenue decreased by 70.47% or Rp26.17 billion, from Rp37.13 billion to Rp10.96 billion in 2024. This change was influenced by the decline in the Company's revenue during the year.

Loss Operating

The Company recorded an operating loss of Rp21.22 billion in 2024, an increase of 98.36% or Rp10.52 billion compared to Rp10.70 billion in 2023. This was due to a 62.84% decrease in gross profit.

Loss Profit for the Year

In 2024, the Company recorded a net loss for the year of Rp24.26 billion, an increase of 157.85% or equivalent to Rp14.85 billion compared to the previous year, which was recorded at Rp9.41 billion. This condition was caused by a 158.37% increase in loss before income tax expense.

Total Comprehensive Loss for the Year

In 2024, the comprehensive loss for the year was recorded at Rp24.27 billion, an increase of 157.69% or equivalent to Rp14.85 billion compared to Rp9.42 billion in 2023. This change was due to the 157.85% increase in net loss for the year.

Basic Earnings per Share

The Company's earnings per share increased by Rp2.07, from Rp1.32 in 2023 to Rp3.39 in 2024.

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Kas Neto Diperoleh Aktivitas Operasi	1.843.311.674	20.102.128.965	(18.258.817.291)	(90,83)	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Neto Diperoleh dari Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(186.960.006)	(175.392.591)	(11.567.415)	6,60	Net Cash Provided by/Used in Investing Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(10.145.134.422)	(11.259.895.106)	1.114.760.684	(9,90)	Net Cash Used in Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	(8.488.782.754)	8.666.841.268	(17.155.624.022)	(197,95)	Net Increase (Decrease) in Cash and Banks
Kas dan Bank pada Awal Tahun	14.235.799.771	5.568.958.503	8.666.841.268	155,63	Cash and Banks at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	5.747.017.017	14.235.799.771	(8.488.782.754)	(59,63)	Cash and Banks at the end of the Year

Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp1,84 miliar di tahun 2024. Jumlah tersebut menurun cukup signifikan sebesar 90,83% atau setara Rp18,26 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp20,10 miliar. Kondisi ini dipengaruhi karena adanya penurunan penerimaan kas dari pelanggan sebesar 26,52%.

Net Cash Provided by Operating Activities

Net cash provided by operating activities was recorded at Rp1.84 billion in 2024, a significant decrease of 90.83% or equivalent to Rp18.26 billion compared to the previous year, which was recorded at Rp20.10 billion. This condition was influenced by a 26.52% decrease in cash receipts from customers.

Kas Neto Diperoleh dari Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2024, kas neto diperoleh dari digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp186,96 juta, meningkat sebesar 6,60% atau setara Rp11,56 juta, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp175,39 juta. Kondisi ini dilatarbelakangi oleh adanya peningkatan pada perolehan aset tetap sebesar 3,74%.

Net Cash Provided by/Used in Investing Activities

In 2024, net cash used in investing activities was recorded at Rp186.96 million, an increase of 6.60% or equivalent to Rp11.56 million compared to Rp175.39 million in 2023. This increase was driven by a 3.74% rise in the acquisition of fixed assets.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan Perseroan untuk aktivitas pendanaan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp10,14, menurun sebesar 9,90% atau setara Rp1,11 miliar, dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp11,26 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh penurunan pembayaran utang pembiayaan konsumen sebesar 71,47%.

Net Cash Used for Funding Activities

Net cash used by the Company for financing activities in 2024 was recorded at Rp10.14 billion, a decrease of 9.90% or equivalent to Rp1.11 billion compared to Rp11.26 billion in 2023. This condition was influenced by a 71.47% decrease in consumer financing debt repayments.

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debts

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Description
Rasio Likuiditas (x)			Liquidity Ratio
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	4,19	9,34	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas (x)			Solvency Ratio
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,16	0,12	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,14	0,10	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	0,86	0,90	Total Equity to Total Assets

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan dapat dihitung melalui rasio lancar. Rasio lancar Perseroan mengalami penurunan dari 9,34 kali di tahun 2023 menjadi 4,19 kali di tahun 2024. Kondisi ini menggambarkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang cukup memadai dalam menyelesaikan kewajiban utang jangka pendeknya.

Liquidity Ratio

The Company's liquidity ratio can be calculated through the current ratio. The Company's current ratio decreased from 9.34 times in 2023 to 4.19 times in 2024. This condition indicates that the Company has a sufficiently adequate ability to meet its short-term debt obligations.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas terdiri dari jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas, jumlah liabilitas terhadap jumlah aset, serta jumlah ekuitas terhadap jumlah aset. Pada tahun 2024, masing-masing rasio tersebut terdiri dari 0,16 kali, 0,14 kali, dan 0,86 kali, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 0,12 kali, 0,10 kali, dan 0,90 kali. Rasio solvabilitas ini memperlihatkan Perseroan memiliki kemampuan yang cukup baik dalam mengelola utang jangka panjang.

Solvency Ratio

Solvency ratios consist of the ratio of total liabilities to total equity, total liabilities to total assets, and total equity to total assets. In 2024, these ratios were recorded at 0.16 times, 0.14 times, and 0.86 times, respectively, compared to 0.12 times, 0.10 times, and 0.90 times in the previous year. These solvency ratios indicate that the Company has a relatively sound ability to manage its long-term debt.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan secara berkala mengevaluasi tingkat kolektibilitas piutang dengan menganalisis kemampuan penagihan kepada pihak ketiga. Penilaian ini dilakukan dengan memperhatikan umur piutang dan periode pencairan. Pada tahun 2024, Perseroan membutuhkan waktu selama 421 hari untuk menagih piutang, lebih lama dibandingkan tahun sebelumnya, yang tercatat selama 242 hari.

Receivables Collectability Level

The Company regularly evaluates the collectibility of receivables by analyzing the ability to collect from third parties. This assessment is carried out by considering the age of receivables and the collection period. In 2024, the Company took 421 days to collect receivables, which is longer compared to the previous year, which was recorded at 242 days.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Struktur Modal

Berikut uraian mengenai struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir.

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Capital Structure

Below is an overview of the Company's capital structure over the last 2 years.

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	Description
Jumlah Liabilitas	57.037.641.033	44.234.161.390	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Bank	5.747.017.017	14.235.799.771	Less: Cash and Bank
Utang Bersih	51.290.624.016	29.998.361.619	Net Debt
Jumlah Ekuitas	356.345.994.841	380.612.009.112	Total Equity
Rasio Utang Bersih terhadap Modal (%)	0,14	0.08	Net Debt to Capital Ratio (%)

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan menyadari adanya potensi hambatan dalam proses bisnis dari aspek internal dan eksternal. Untuk memitigasi risiko tersebut, Manajemen menerapkan strategi menjaga struktur modal yang stabil, yang meliputi penyesuaian dividen, pemantauan kondisi ekonomi, dan evaluasi keuangan internal. Strategi ini bertujuan memastikan kelancaran operasional serta pertumbuhan jangka panjang perusahaan.

Management Policy on Capital Structure

The Company recognizes the potential obstacles in the business process from both internal and external aspects. To mitigate these risks, Management implements a strategy to maintain a stable capital structure, which includes dividend adjustments, monitoring economic conditions, and internal financial evaluations. This strategy aims to ensure operational smoothness and the long-term growth of the company.

Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal untuk melakukan efisiensi operasional. Berikut informasi mengenai investasi barang modal dalam 2 tahun terakhir.

Capital Goods Investment

The Company made capital expenditures to improve operational efficiency. Below is the information regarding capital expenditures over the last 2 years

Uraian	2024	2023	Description
Peralatan Kantor	111.542.229	134.314.841	Office Equipment
Peralatan Proyek	70.417.777	41.077.750	Project Equipment
Kendaraan	-	2.000.000.000	Vehicles
Jumlah	181.960.006	2.175.392.591	Total

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Seluruh barang modal yang dimiliki oleh Perseroan diperoleh melalui alokasi anggaran biaya yang telah ditetapkan. Maka dari itu, tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal selama tahun 2024.

Material Commitments For Investment In Capital Goods

All capital assets owned by the Company were acquired through the allocation of the budgeted costs that have been established. Therefore, there are no material commitments for capital investments during the year 2024.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Berikut informasi terkait realisasi penggunaan dana penawaran umum Perseroan.

Realization of The Use of Proceeds from The Public Offering

Below is the information related to the realization of the use of the Company's public offering funds.

Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value Realization of Public Offering Results		
	Jumlah Hasil Penawaran Umum Number of Public Offering Results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fee	Hasil Bersih Net Results
30 March 2020	Rp215.000.000.000,-	Rp4.278.500.000,-	Rp210.721.500.000,-

Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Use of Funds According to Prospectus			Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining funds from Public Offering
Belanja Modal Capital Expenditures	Modal Kerja Working/ Capital	Jumlah Total	
Rp152.316.750.000,-	Rp58.404.750.000,-	Rp210.721.500.000,-	0

Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki informasi terkait investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, serta restrukturisasi utang/modal.

Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/ Capital Restructuring

Throughout 2024, the Company did not have any information related to investments, expansions, divestitures, mergers/acquisitions, acquisitions, or debt/equity restructuring.

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/ Pihak Berelasi

Perjanjian dengan Pihak Terafiliasi

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions With Affiliated/Related Parties

Agreements with Affiliated Parties

Jenis Perjanjian Type Of Agreement	Sewa Ruang Kantor Rent Office Space
Tanggal Perjanjian Agreement Date	2 Agustus 2019 August 2, 2019
Pihak Terafiliasi Affiliated Parties	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk

Obyek Sewa Leased Object	Ruangan seluas 375 m ² , di Jl. Jenderal Sudirman PAM Tower Lt. 8, Balikpapan Super Block No. 47. Room area of 375 m ² , on Jl. Jenderal Sudirman PAM Tower 8 th floor, Balikpapan Super Block No. 47.
Jangka Waktu Sewa Rent Time Period	5 tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024. 5 years from November 1, 2019 to October 31, 2024.
Harga Sewa Rental Price	Rp70.000.- per m ² dan service charge Rp35.000 per m ² (termasuk PPN). Rp70,000.- per m ² and a service charge of Rp.35,000 per m ² (including VAT).
Penyelesaian Perselisihan Dispute Resolution	Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. Clerk of the Balikpapan District Court.

Perseroan menjamin transparansi dalam setiap transaksi dengan pihak terafiliasi. Hal ini tercermin dari penetapan tarif sewa ruang kantor yang setara dengan harga yang diberlakukan untuk pihak eksternal. Semua rincian transaksi dengan pihak berelasi telah didokumentasikan secara lengkap dalam Laporan Keuangan, yang dapat ditemukan pada Catatan No. 26.

The Company ensures transparency in every transaction with affiliated parties. This is reflected in the setting of office space rental rates that are equivalent to the prices applied to external parties. All details of transactions with related parties have been thoroughly documented in the Financial Statements, which can be found in Note No. 26.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Hingga Desember 2024, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan.

Share Ownership Program by Management and/or Employees

As of December 2024, the Company does not have a management and/or employee stock ownership program.

Kebijakan Dividen dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen Perseroan disusun dengan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk kondisi keuangan internal Perseroan, usulan yang diajukan oleh Pemegang Saham, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan selalu menjaga keseimbangan antara memberikan imbal hasil yang memadai kepada Pemegang Saham dan memastikan kelangsungan serta pertumbuhan usaha dalam jangka panjang. Dalam setiap keputusan pembagian dividen, Perseroan juga memperhitungkan kebutuhan investasi untuk pengembangan usaha dan potensi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan di masa depan.

Dividend Policy and Distribution

Dividend Policy

The Company's dividend distribution policy is formulated by considering various factors, including the Company's internal financial condition, proposals submitted by Shareholders, and compliance with applicable laws and regulations. The Company consistently maintains a balance between providing adequate returns to Shareholders and ensuring the continuity and long-term growth of the business. In each dividend distribution decision, the Company also takes into account the need for investment in business development and potential risks that could impact future financial performance.

Pembagian Dividen

Pada tahun 2024, Perseroan memutuskan untuk tidak membagikan dividen, dengan mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk kondisi keuangan Perseroan pada tahun tersebut.

Dividend Distribution

In 2024, the Company decided not to distribute dividends, considering various factors, including the Company's financial condition in that year.

Perbandingan antara Target dan Realisasi Target 2024

Comparison Between Target and Realization of Target 2024

Uraian	Target	Realisasi Realization	%	Description
Penjualan (unit)	478	174	36,40	Sales (units)
Pendapatan	47.216.191.935	14.711.285.763	31,16	Revenue
Jumlah Aset	424.846.170.502	413.383.635.874	97,30	Total Assets
Rugi Neto Tahun Berjalan	(9.407.003.883)	(24.255.567.506)	257,85	Loss Net for the Year
Jumlah Ekuitas	380.612.009.112	356.345.994.841	93,62	Total Equity

Prospek Usaha

Prospek industri properti di Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan tetap stabil meskipun menghadapi tantangan dari fluktuasi suku bunga, inflasi, dan ketidakpastian ekonomi global. Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang moderat, urbanisasi yang terus berlangsung, serta peningkatan kelas menengah akan mendukung permintaan hunian dan ruang komersial, terutama di kota-kota besar. Selain itu, tren pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan diperkirakan akan semakin dominan, seiring dengan kesadaran yang meningkat terhadap keberlanjutan. Meskipun tantangan eksternal seperti ketegangan geopolitik dan perubahan harga energi dapat mempengaruhi sektor ini, peluang dalam sektor properti berkelanjutan, hunian berkualitas, dan ruang komersial akan tetap menjadi pendorong pertumbuhan, terutama dengan dukungan infrastruktur dan digitalisasi dari pemerintah.

Business Prospect

The outlook for the property industry in Indonesia in 2025 is expected to remain stable despite challenges from fluctuations in interest rates, inflation, and global economic uncertainties. Indonesia's moderate economic growth, ongoing urbanization, and the rise of the middle class will support demand for residential and commercial spaces, particularly in major cities. Additionally, the trend toward sustainable and environmentally friendly development is expected to become more dominant, driven by increasing awareness of sustainability. Although external challenges, such as geopolitical tensions and changes in energy prices, may affect the sector, opportunities in sustainable property, quality housing, and commercial space will continue to drive growth, particularly with the support of infrastructure and digitalization initiatives from the government.

Strategi Usaha

Strategi bisnis yang diterapkan oleh Perseroan mencakup beberapa langkah penting untuk mempertahankan daya saing dan mendorong pertumbuhan bisnis, di antaranya:

- Melakukan pemasaran aktif;
- Perseroan melakukan upaya pemasaran aktif dengan memasang iklan baik di media cetak maupun media sosial;
- Mengikuti pameran perumahan Perseroan, yang mana Perseroan telah mengikuti pameran perumahan yang sudah mulai dibuka pasca pandemi Covid-19;
- Memilih bahan baku yang berkualitas untuk menjaga kualitas produk yang dihasilkan Perseroan melakukan pemilihan bahan baku dengan hati-hati;
- Memperluas wilayah operasi, Perseroan berupaya memperluas wilayah operasi dengan memulai pembangunan di tanah/lahan yang telah perusahaan/Entitas Anak; serta
- Membuat design yang menarik, Perseroan berupaya mengembangkan desain yang menarik karena target pasar kebanyakan adalah kalangan menengah yang merupakan kaum milenial.

Business Strategy

The business strategy implemented by the Company includes several key steps to maintain competitiveness and drive business growth, including:

- Conduct active marketing;
- The Company carries out active marketing efforts by placing advertisements both in print media and social media;
- Participating in the Company's housing exhibition, where the Company has participated in housing exhibitions which have begun to open after the Covid-19 pandemic;
- Choose quality raw materials to maintain the quality of the products produced, the Company selects raw materials carefully;
- Expanding the operating area, the Company seeks to expand its operational area by starting construction on land that the Company/Subsidiary;
- Create an attractive design, The company is trying to develop attractive designs because the target market is mostly the middle class who are millennials.

Proyeksi Target 2025

Projection for 2025

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	Proyeksi Projection	Description
Penjualan (unit)	176	Sales (units)
Pendapatan	57.908.884.093	Revenue
Jumlah Aset	(10.180.641.076)	Total Assets
Jumlah Ekuitas	266.506.964.135	Total Equity

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Seiring dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menetapkan perubahan penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) untuk membedakan standar yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards (IFRS) dan yang tidak. Perubahan ini berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 dan tidak mengubah isi masing-masing PSAK dan ISAK.

Pada tahun 2024, Grup telah menerapkan beberapa amendemen atau penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasionalnya. Penerapan tersebut tidak mengubah kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap Laporan Keuangan tahun berjalan maupun tahun sebelumnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- PSAK 116 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menghadapi peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan.

Changes In Accounting Policy

In line with the enactment of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) established a renumbering of the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) to distinguish between those adopted from the International Financial Reporting Standards (IFRS) and those that are not. This change became effective on January 1, 2024 and does not alter the substance of each PSAK and ISAK.

In 2024, the Group adopted several amendments or adjustments to PSAK that are relevant to its operations. The adoption of these revised PSAKs did not result in changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the financial statements for the current or prior years.

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-Current.
- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-Current Liabilities with Covenants.
- PSAK 207 (Amendment), "Statement of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements.
- PSAK 116 (Amendment), "Leases": Lease Liabilities in a Sale and Leaseback Transaction.

Changes to Laws and Regulations That Have A Significant Impact on the Company

In 2024, the Company did not encounter any laws or regulations that had a significant impact.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Dalam menghadapi ketidakpastian kondisi ekonomi, Perseroan secara konsisten memantau perkembangan yang terjadi dan merumuskan strategi yang efektif. Salah satu fokus utama adalah menjaga struktur permodalan yang prudent, adaptif, dan berorientasi jangka panjang. Perseroan menyadari bahwa fluktuasi ekonomi merupakan bagian yang tidak terhindarkan, sehingga upaya untuk memastikan keberlangsungan operasional dan efisiensi keuangan terus dilakukan secara berkesinambungan.

Uncertainty of Economic Conditions

In facing economic uncertainty, the Company consistently monitors developments and formulates effective strategies. One of its main focuses is maintaining a prudent, adaptive, and long-term-oriented capital structure. The Company recognizes that economic fluctuations are inevitable; therefore, continuous efforts are made to ensure operational continuity and financial efficiency.

Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Tidak terdapat informasi yang bersifat material setelah tanggal Laporan Keuangan diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2025.

Material Information After the Date of Financial Statements

There is no material information after the Financial Statements were issued on March 26, 2025.



RAPAT KERJA 2024

"INNOVATION"

PT Karya Bersama

Jalan Tower Lantai 10,

Gedung Sate,

Jl. Sudirman No. 47, Jakarta Pusat 10114

Telepon 751114



05

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Komitmen Penerapan GCG

GCG Implementation Commitment

Perseroan tidak hanya berorientasi pada pencapaian keuntungan semata, tetapi juga berkomitmen untuk menjalankan proses bisnis yang bertanggung jawab, dengan tujuan menciptakan manfaat berkelanjutan yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan. Komitmen ini diwujudkan melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) secara konsisten, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai bagian dari upaya memperkuat penerapan GCG, Perseroan secara proaktif mengadopsi prinsip-prinsip GCG yang diakui secara universal. Penerapan ini mengacu pada pengembangan prinsip-prinsip GCG sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021, dengan tujuan menjaga keseimbangan antara kepentingan bisnis dan tanggung jawab sosial.

The Company is not solely focused on achieving profits but is also committed to conducting responsible business processes aimed at creating optimal sustainable benefits for all stakeholders. This commitment is consistently realized through the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in compliance with applicable laws and regulations.

As part of its efforts to strengthen GCG implementation, the Company proactively adopts universally recognized GCG principles. This implementation refers to the development of GCG principles as outlined in the 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI), with the aim of maintaining a balance between business interests and social responsibilities.

Perilaku Beretika Ethical Behavior

Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya. / The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also pays attention to the interests of Shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the Company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

Transparansi Transparency

Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya. / To maintain objectivity in conducting business, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues hinted by laws and regulations, but also matters that are important for decision making by Shareholders, creditors, and other stakeholders.

Akuntabilitas Accountability

Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan. / The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

Keberlanjutan Sustainability

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan. The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.

Penerapan Pedoman GCG

Implementation Of the GCG Guidelines

Pedoman tata kelola perusahaan terbuka yang diterapkan oleh Perseroan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang diuraikan sebagai berikut.

The corporate governance guidelines implemented by the Company refer to the Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015, as detailed below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I.	Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)		
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public company has technical voting methods or procedures, either open or close, prioritizing independence and interest of Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Vote collection procedures in holding the Company's GMS have been listed in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan 2024, baik secara langsung ataupun melalui video conference. All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors were present at the 2024 Annual GMS, either in person or via video conference.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dimuat dalam situs web Perseroan pada laman Informasi Investor. A summary of the GMS minutes has been published on the Company's website on the Investor Information page.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Increasing the Communication Quality between the Public Company and Shareholders or Investors		
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan. The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations.
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public company discloses the communication policy of public company with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fulfilled	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners			
1.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Strengthening Board of Commissioners' Membership and Composition		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. The determination of number of Board of Commissioners considers the condition of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang akan dilaksanakan. The number of members of the Board of Commissioners has taken into account the current condition of the Company and the business development plans that will be implemented.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 1a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman, keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also taken into account the diversity of expertise, knowledge, and experience relevant to the Company's business fields.
2.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Increasing the Quality of Implementation of Board of Commissioners' Duties and Responsibilities		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the public company.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The Nomination and Remuneration Committee has implemented a policy related to succession in the process of nominating members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
III. Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors			
1.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Strengthening Board of Directors' Membership and Composition		
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. The determination of number of Directors considers the condition of the public company, and the effectiveness of decision making.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan. Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of Board of Directors considers the range of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan. Based on the provisions in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also taken into account the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields.
	c. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of Board of Directors in charge of accounting or finance have the skills and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Direktur yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki pengalaman di bidang akuntansi dan keuangan. The Director in charge of accounting or finance has experience in accounting and finance.
2.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Increasing the Implementation Quality of Board of Directors' Duties and Responsibilities		
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk penilaian kinerja Direksi secara berkala. The Company has implemented a self-assessment policy for periodic performance appraisals of the Board of Directors.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
	b. Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance is disclosed through the public company's Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi. The Board of Directors' performance appraisal policy has been disclosed in this Annual Report in the sub-chapter Performance Appraisal of the Board of Directors.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to resignation of members of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation

1. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Increasing the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation

a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The public company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan menerapkan kebijakan terkait insider trading yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The company implements a policy regarding insider trading issued by the Financial Services Authority.
b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti-fraud. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan anti-korupsi dan anti-fraud. The company has anti-corruption and anti fraud policies.
c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public company has a policy on selection and improvement of supplier or vendor capabilities.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja. The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners.
d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Belum Terpenuhi Not Yet Fulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors.
e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. Public company has policies of whistleblowing system.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan telah memiliki sistem whistleblowing yang telah diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini. The Company has established a whistleblowing system, which is disclosed in this Annual Report.
f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The public company has a long-term incentive policy to the Board of Directors and employees.	Belum Terpenuhi Not Yet Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan. The Company does not yet have a long-term incentive policy for Directors and employees.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure			
1.	Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Increasing the Implementation of Information Disclosure		
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public company utilizes the use of information technology more broadly, in addition to the website, as a media of information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan dan situs web regulator untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim. The Company utilizes its corporate website and the regulator's website to provide mandatory and relevant information to stakeholders, as well as to communicate matters related to the implementation of the (GMS) and the Annual and Interim Financial Reports.
	b. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of public company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of public company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni PT Visi Kota Indonesia Tbk sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Informasi tersebut telah diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini. The Annual Report includes information on the ultimate beneficial owner of the Company's shareholding, namely PT Visi Kota Indonesia Tbk as the Main and Controlling Shareholder. This information has been disclosed in this Annual Report.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum tertinggi dalam tata kelola perusahaan, di mana Pemegang Saham mengambil keputusan penting terkait perusahaan. Dalam RUPS, Pemegang Saham memiliki hak untuk menyetujui, memberikan saran, atau memutuskan agenda yang diajukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris, seperti pengesahan Laporan Keuangan, pengangkatan atau pemberhentian Direksi dan Komisaris, pembagian dividen, serta keputusan strategis lainnya.

Pelaksanaan RUPS terbagi menjadi 2 jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan minimal 6 bulan setelah tahun buku berakhir, sementara RUPS Luar Biasa dapat dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan keputusan organ utama Perseroan.

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2024

Perseroan mengadakan RUPS Tahunan pada tanggal 29 Mei 2024 di Ruang Meeting Think Big Lt. 7 Yello Hotel Harmoni, Harmoni Exchange, Jakarta Pusat 10120. Sementara itu, Perseroan tidak melaksanakan RUPS Luar Biasa selama tahun 2024.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest forum in corporate governance, where Shareholders make important decisions related to the company. In the GMS, Shareholders have the right to approve, provide suggestions, or make decisions on agendas proposed by the Board of Directors or the Board of Commissioners, such as the approval of the Financial Statements, the appointment or dismissal of Directors and Commissioners, dividend distribution, and other strategic decisions.

The implementation of the GMS is divided into two types: the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held no later than six months after the end of the fiscal year, while the Extraordinary GMS can be held as needed and based on the decisions of the company's main organs.

Implementation of the 2024 Annual GMS

The Company will hold the Annual (GMS) on May 29, 2024, at the Think Big Meeting Room, 7th Floor, Yello Hotel Harmoni, Harmoni Exchange, Central Jakarta 10120. Meanwhile, the Company will not hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) during 2024.

Pengumuman Announcement	Pemanggilan Notice	Tanggal Pelaksanaan Implementation	Pengumuman Hasil RUPS Announcement of GMS Resolutions
22 April 2024	7 May 2024	29 May 2024	31 May 2024

Kehadiran Peserta RUPS Tahunan 2024

Attendance of 2024 Annual GMS Participants

Pemegang Saham	Shareholders
RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 3.985.773.580 saham atau 55,75% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.	The GMS was attended by Shareholders representing 3,985,773,580 shares, or 55.75% of the total shares with valid voting rights issued by the Company.
Dewan Komisaris	Board of Commissioners
Komisaris Utama : Tjia Daniel Wirawan Komisaris Independen : Airin	President Commissioner : Tjia Daniel Wirawan Independent Commissioner : Airin
Direksi	Board of Directors
Direktur Utama : Nicholas Sumasto Direktur : Budi Hariyanto Hartono	President Director : Nicholas Sumasto Director : Budi Hariyanto Hartono
Pihak Independen	Independent Party
Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara Notaris : Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH Mhum, Mkn	Public Accountant : Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara Notary Public : Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH Mhum, Mkn

Agenda RUPS Tahunan 2024

1. Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan.
2. Persetujuan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik.
3. Persetujuan penetapan gaji, honorarium, dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Persetujuan pengangkatan kembali dan/atau perubahan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

Agenda of the 2024 Annual (AGMS)

1. Approval of the Annual Report and Annual Financial Statements.
2. Approval of the appointment of a public accountant and/or public accounting firm.
3. Approval of the determination of salaries, honoraria, and other allowances for members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company.
4. Approval of the reappointment and/or changes in the members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan

Decisions and Realization of the Annual AGMS

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
----------------	--------------	--------------------------

Agenda 1

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, termasuk antara lain, Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Approve and ratify the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2023, including, among other things, the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervision Report and the Company's Financial Report for the financial year which ends on 31 December 2023, as well as providing full repayment and release of responsibility (*acquit et de charge*) to the Directors and Board of Commissioners of the Company currently serving for the management and supervision of carried out in the financial year ending 31 December 2023.

Disetujui
99,99%.
Approved
99,99%.

Telah
direalisasikan.
Realized.

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
----------------	--------------	--------------------------

Agenda 2

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk:

- Menunjuk akuntan publik terdaftar (termasuk akuntan publik terdaftar yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024;
- Menunjuk akuntan publik pengganti (termasuk akuntan publik terdaftar yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar) maupun memberhentikan akuntan publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia akuntan publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024; dan
- Melakukan hal-hal lain yang diperlukan sehubungan dengan penunjukan dan/atau penggantian akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, termasuk tetapi tidak terbatas pada menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya sehubungan dengan penunjukan kantor akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan tersebut. Dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Grant authority and power to the Board of Commissioners to:

- Appoint a registered public accountant (including registered public accountants who are members of a registered public accounting firm) who will audit the Company's Financial Statements for the 2024 financial year;
- appoint a replacement public accountant (including a registered public accountant who is part of a registered public accountant firm) or dismiss the public accountant who has been appointed, if for whatever reason based on capital market provisions in Indonesia the public accountant who has been appointed is unable to carry out/complete the audit of the Financial Statements Company for the 2024 financial year; and
- Carry out other necessary matters in connection with the appointment and/or replacement of a public accountant registered with the Financial Services Authority, including but not limited to determining the amount of honorarium and other conditions in connection with the appointment of a public accountant firm registered with the Financial Services Authority. By taking into account the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulations.

Disetujui
99,99%.
Approved
99,99%.

Telah
direalisasikan.
Realized.

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
----------------	--------------	--------------------------

Agenda 3

1. Menetapkan gaji, honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama atau Pengendali Perseroan, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan; serta	1. Determine the salary, honorarium and/or other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the 2024 financial year, determined by the Main Shareholder or Controller of the Company, and grant authority and power to the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation, taking into account recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee; as well as	Disetujui 99,99%. Approved 99,99%. Telah direalisasikan. Realized.
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	2. Grant authority to the Board of Commissioners to determine salaries and other allowances for members of the Board of Directors for the 2024 financial year, taking into account recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.	

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
----------------	--------------	--------------------------

Agenda 4

1. Menyetujui untuk mengangkat kembali: - Tuan Nicholas Sumasto, sebagai Direktur Utama Perseroan; - Tuan Budi Hariyanto Hartono, sebagai Direktur Perseroan; - Tuan Tjia Daniel Wirawan, sebagai Komisaris Utama Perseroan; dan - Nyonya Airin, sebagai Komisaris Independen Perseroan. Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2029 adalah sebagai berikut.	1. Approved the reappointment of: - Mr. Nicholas Sumasto as President Director of the Company; - Mr. Budi Hariyanto Hartono as Director of the Company; - Mr. Tjia Daniel Wirawan as President Commissioner of the Company; and - Mrs. Airin as Independent Commissioner of the Company. Effective as of the closing of this Meeting. Thus, the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, effective from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual GMS held in 2029, shall be as follows.	Disetujui 99,64%. Approved 99,64%. Telah direalisasikan. Realized.
--	--	--

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tjia Daniel Wirawan
Komisaris Independen : Airin

Direksi

Direktur Utama : Nicholas Sumasto
Direktur : Budi Hariyanto Hartono

Board of Commissioners

President Commissioner : Tjia Daniel Wirawan
Independent Commissioner : Airin

Board of Directors

President Director : Nicholas Sumasto
Director : Budi Hariyanto Hartono

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan secara keseluruhan dan termasuk menegaskan susunan Pemegang Saham Perseroan (jika diperlukan), sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan data Perseroan dalam keputusan Rapat ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Granted authority and power to the Company's Board of Directors, with substitution rights, to take all necessary actions related to this decision, including but not limited to declaring/incorporating this decision into deeds made before a Notary, to amend, adjust, and/or restructure the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as a whole, and to confirm the Company's Shareholders structure (if required), as mandated by and in accordance with applicable laws and regulations. Furthermore, the Board of Directors is authorized to submit applications for approval and/or notifications regarding the resolutions of this Meeting and/or changes to the Company's data as decided in this Meeting to the relevant authorities, as well as to take any and all necessary actions in compliance with the prevailing laws and regulations.

Keputusan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa 2023

Resolutions of the 2023 Annual and Extraordinary GMS

Keputusan RUPS Tahunan 24 Mei 2023

Resolutions of the Annual GMS on May 24, 2023

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 1		
Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, termasuk antara lain, Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	Approve and ratify the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2022, including, among other things, the Company's Activity Report, Supervision of the Board of Commissioners and the Company's Financial Report for the financial year ending 31 December 2022, as well as providing payment and responsibility be fully responsible (<i>acquit et decharge</i>) to the Company's current Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision carried out in the financial year ending December 31, 2022.	Telah direalisasikan. Realized.
Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 2		
- Menyetujui tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan; - Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebagai berikut. - Sebesar Rp1.050.000.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan Perseroan. - Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan. - Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	- Agree not to distribute cash dividends to the Company's Shareholders; - Approved the use of the Company's net profit for the financial year ending 31 December 2022 as follows. - Rp1,050,000,000 is set aside and recorded as the Company's reserve funds. - The remainder is recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital. - Grant power and authority to the Company's Directors and/or Board of Commissioners to carry out all and any necessary actions in connection with the above decision, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. Realized.
Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 3		
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar (termasuk akuntan publik terdaftar yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar) yang akan mengaudit untuk melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023. - Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk akuntan publik pengganti maupun memberhentikan akuntan publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan ketentuan pasar modal di Indonesia akuntan publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya. - Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari akuntan publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukannya.	- Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a registered public accounting firm (including registered public accountants who are members of a registered public accounting firm) who will audit to carry out the examination of the Company's Financial Report for the 2023 financial year. - Give authority and power to the Board of Commissioners to appoint a replacement public accountant or dismiss the appointed public accountant, if for any reason based on capital market regulations in Indonesia the appointed public accountant is unable to carry out/complete his duties. - Grant authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners to determine the honorarium of the public accountant along with the conditions for his appointment.	Telah direalisasikan. Realized.

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 4		
- Menetapkan gaji, honorarium, dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama atau Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. - Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji serta tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2023, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.	- Determine the salary, honorarium, and/or other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the 2023 financial year, determined by the Major or Controlling Shareholders, and grant authority and power to the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation, taking into account recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee. - Grant authority to the Board of Commissioners to determine salaries and other allowances for members of the Board of Directors for the 2023 financial year, taking into account recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.	Telah direalisasikan. Realized.

Keputusan RUPS Luar Biasa 24 Mei 2023

Extraordinary GMS Decision 24 May 2023

Keputusan RUPS	GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 1		
- Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. - Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk mengubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 17 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan, sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	- Approve changes to the provisions of Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association, in order to adapt to Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies. - Grant authority and power to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to carry out any and all necessary actions in connection with the decision, including but not limited to stating/inscribing the decision in deeds made before a Notary, to amend, adjust and/or re-arranging the provisions of Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association or Article 17 of the Company's Articles of Association as a whole, as required by and in accordance with the provisions of applicable laws, then to submit a request for approval and/or provide notification of the decisions of this Meeting and/or changes to the Company's Articles of Association in the resolutions of this Meeting to the competent authorities, as well as carrying out all and any necessary actions, in accordance with applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. Realized.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah organ perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan perusahaan. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa perusahaan dikelola sesuai dengan prinsip GCG dan mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Board of Commisioners

The Board of Commissioners is a corporate body responsible for overseeing and providing advice to the Board of Directors regarding the management of the company. The Board of Commissioners is also tasked with ensuring that the company is managed in accordance with GCG principles and complies with applicable laws and regulations.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya merujuk pada Piagam Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 4 November 2019. Pedoman tersebut juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan dalam susunan Dewan Komisaris, yang terdiri atas 1 Komisaris Utama dan 1 Komisaris Independen. Sementara itu, masa jabatan anggota Dewan Komisaris ditetapkan selama 5 tahun, sebagaimana disahkan dalam pelaksanaan RUPS Tahunan. Namun, hal ini tidak mengurangi hak Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir, berdasarkan alasan dan kondisi yang dapat dipertanggungjawabkan.

Berikut uraian terkait komposisi dan masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Work Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities based on the Charter of the Board of Commissioners and Directors, which was ratified on November 4, 2019. This guideline has also been aligned with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

In 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners, which consists of one President Commissioner and one Independent Commissioner. Meanwhile, the tenure of the Board of Commissioners is set at five years, as approved during the Annual GMS. However, this does not preclude the right of Shareholders to dismiss any member of the Board of Commissioners before the end of their term, based on justifiable reasons and conditions.

Below is a detailed description of the composition and tenure of the Company's Board of Commissioners.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS) of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.	2024-2029
Airin	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.	2024-2029

Komisaris Independen

Tidak terdapat perubahan dalam posisi Komisaris Independen yang dijabat oleh Ibu Airin, yang telah diangkat kembali pada RUPS Tahunan tanggal 29 Mei 2024 dengan masa jabatan hingga 5 tahun mendatang. Beliau telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta kriteria yang berlaku bagi Komisaris Independen, yaitu:

1. Berasal dari luar perusahaan publik;
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama perusahaan;

Independent Commissioner

There were no changes in the position of Independent Commissioner held by Mrs. Airin, who was reappointed during the Annual GMS on May 29, 2024, for a tenure of up to 5 years. She has met the requirements as stipulated in Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as the applicable criteria for Independent Commissioners, namely:

1. Coming from outside of a public company;
2. Has no affiliation with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and/or Main Shareholders of the Company;

3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan;
4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan;
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan; serta
6. Dapat memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Dengan begitu, Komisaris Independen mengisi 50% dari komposisi Dewan Komisaris secara keseluruhan. Komposisi ini telah sesuai dengan ketentuan minimal dari peraturan yang berlaku.

Independensi [IDX-G.01]

Dewan Komisaris Perseroan telah berupaya memenuhi aspek independensi secara optimal, dengan selalu bersikap profesional dan objektif dalam melaksanakan setiap tugas dan tanggung jawabnya. Dewan Komisaris juga menjaga transparansi terkait informasi mengenai hubungan keuangan maupun kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, atau Pemegang Saham, guna memastikan integritas dan mengedepankan prinsip-prinsip GCG.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab yang dijalankan oleh Dewan Komisaris diuraikan sebagai berikut.

3. Has no direct or indirect business relationship with the Company's businesses;
4. Has no direct or indirect shares ownership in the Company;
5. Hold no concurrent positions as Director of other companies that are affiliated with the Company; and
6. Able to understand the laws and regulations in the capital market sector.

Thus, the Independent Commissioner constitutes 50% of the overall composition of the Board of Commissioners. This composition complies with the minimum requirements set by the applicable regulations.

Independence [IDX-G.01]

The Board of Commissioners of the Company has made efforts to optimally fulfill the aspect of independence, always maintaining professionalism and objectivity in carrying out its duties and responsibilities. The Board of Commissioners also ensures transparency regarding information related to financial or family relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders, in order to maintain integrity and uphold the principles of GCG.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities carried out by the Board of Commissioners are outlined as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Memberikan nasihat, arahan, masukan strategi kepada Direksi untuk peningkatan kinerja Perseroan. Provide advice, direction, strategic input to the Board of Directors to improve the Company's performance.	Dewan Komisaris telah memberikan nasihat maupun arahan kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan maupun terkait kebijakan yang dilakukan melalui rapat bersama yang diadakan 6 kali sepanjang tahun 2024. The Board of Commissioners has provided advice and directions to the Board of Directors in carrying out the Company's business activities and related policies carried out through joint meetings held 6 times throughout 2024.
Mengevaluasi dan memberikan persetujuan rencana kerja tahunan Perseroan, memimpin jalannya RUPS. Evaluate and approve plans the Company's annual work, Chairing the course of the General Meeting of Shareholders.	Dewan Komisaris telah menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 29 Mei 2024. The Board of Commissioners has held an Annual on May 29 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan tugas berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan RUPS. Memeriksa, meneliti Laporan Tahunan yang disampaikan oleh Direksi, serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. Carry out tasks based on the Articles of Association, applicable laws and regulations and/or based on the Resolution of the GMS. Examining, researching the annual report submitted by the Board of Directors and signing the annual report.	Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan kebijakan yang berlaku, termasuk mengawasi kinerja Direksi, menyampaikan Laporan Pengawasan dalam RUPS Tahunan, menunjuk kantor akuntan publik dan akuntan publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun 2024, serta tindakan pengawasan lainnya. The Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities in accordance with applicable policies, including overseeing the performance of the Board of Directors, presenting the Supervisory Report at the Annual GMS, appointing a public accounting firm and public accountant to audit the Company's Financial Statements for 2024, as well as other supervisory actions.
Membentuk Komite Audit dan komite lainnya guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris. Form an Audit Committee and other committees to support the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners	Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi untuk membantu pelaksanaan tugas selama tahun berjalan. The Board of Commissioners has established an Audit Committee and a Nomination and Remuneration Committee to assist in carrying out its duties throughout the year.

Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama [Kriteria PUGKI]

Komisaris Utama bertugas memberikan arahan kepada Dewan Komisaris, memimpin rapat internal dan gabungan dengan Direksi, serta memimpin pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of President Commissioner [Kriteria PUGKI]

The President Commissioner is responsible for providing guidance to the Board of Commissioners, leading internal and joint meetings with the Board of Directors, and overseeing the implementation of the Annual GMS and Extraordinary GMS in accordance with applicable regulations.

Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris [Kriteria PUGKI]

Dewan Komisaris juga memiliki hak untuk mengambil keputusan terkait kebijakan strategis, seperti pemindahan atau penggunaan kekayaan Perseroan sebagai jaminan utang, memberikan persetujuan atas transaksi peminjaman atau pemberian pinjaman, serta menyetujui pendirian usaha baru atau partisipasi Perseroan dalam perusahaan lain.

Decisions Requiring Board of Commissioners Approval [Kriteria PUGKI]

The Board of Commissioners also has the right to make decisions regarding strategic policies, such as the transfer or use of the Company's assets as collateral for debt, granting approval for loan transactions or the provision of loans, and approving the establishment of new businesses or the Company's participation in other companies.

Rapat [IDX-G.02]

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan minimal 1 kali setiap 2 bulan, dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali setiap 4 bulan. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 3 kali.

Meeting [IDX-G.02]

The Board of Commissioners holds meetings at least once every 2 months, and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. Throughout 2024, the Board of Commissioners held internal meetings 6 times and joint meetings with the Board of Directors 3 times.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama President Commissioner	6/6	100	3/3	100
Airin	Komisaris Independen Independent Commissioner	6/6	100	3/3	100

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung

Uraian terkait penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung dijelaskan sebagai berikut.

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Supporting Committees

The description related to the performance evaluation of the Board of Commissioners and Supporting Committees is explained as follows.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [IDX-G.04] Performance Assessment of the Board of Commissioners			
Prosedur Kinerja Performance Procedure	Penilaian Assessment	Setiap anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian diri (<i>self-assessment</i>). Selain itu, penilaian kolektif juga dilakukan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan melalui Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.	Each member of the Board of Commissioners conducts a self-assessment. Additionally, a collective evaluation is also carried out by the Shareholders in the Annual GMS through the Board of Commissioners' Supervisory Report.
Kriteria Penilaian Kinerja Performance Assessment Criteria		Kriteria penilaian meliputi pencapaian pelaksanaan rapat Dewan Komisaris; kehadiran dan partisipasi anggota Dewan Komisaris; ketertiban administrasi; integritas dan keterbukaan anggota Dewan Komisaris; serta partisipasi dan kontribusi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.	The evaluation criteria include the achievement of Board of Commissioners' meeting implementation, attendance and participation of Board members, administrative orderliness, integrity and transparency of Board members, as well as participation and contribution in performing supervisory functions and providing advice.
Hasil Penilaian Assessment Results		Pada tahun 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan profesional sesuai dengan pedoman kerja yang berlaku.	In 2024, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities effectively and professionally, in accordance with the applicable work guidelines.

Penilaian Kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi Performance Evaluation of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee			
Prosedur Kinerja Performance Procedure	Penilaian Assessment	Penilaian kinerja dilakukan berkala oleh Dewan Komisaris.	Performance evaluation is conducted periodically by the Board of Commissioners.
Kriteria Penilaian Kinerja Performance Assessment Criteria		Kriteria penilaian terdiri dari efektivitas dalam menjalankan tugas, kehadiran dan partisipasi aktif dalam rapat, serta kualitas rekomendasi dan saran yang disampaikan kepada Dewan Komisaris.	The evaluation criteria consist of effectiveness in carrying out duties, attendance and active participation in meetings, as well as the quality of recommendations and advice provided to the Board of Commissioners.
Hasil Penilaian Assessment Results		Pada tahun 2024, Dewan Komisaris memandang Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif.	In 2024, the Board of Commissioners considers that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out their duties and responsibilities effectively.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik secara online maupun offline, sesuai dengan kebutuhan. Kegiatan tersebut meliputi workshop, seminar, forum diskusi, dan lain sebagainya. Langkah ini merupakan wujud komitmen Dewan Komisaris untuk terus memperluas wawasan dan pengetahuan guna menghadapi perkembangan yang semakin dinamis.

Program Orientasi

Tidak terdapat program orientasi yang dilaksanakan karena hingga Desember 2024, tidak terjadi pergantian anggota Dewan Komisaris.

Direksi

Direksi bertanggung jawab penuh atas pengelolaan operasional dan keuangan Perseroan, termasuk pengambilan keputusan strategis untuk mencapai Visi, Misi, dan tujuan perusahaan, serta memastikan operasional sesuai dengan kebijakan internal dan peraturan yang berlaku.

Pedoman Kerja

Direksi menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Piagam Dewan Komisaris dan Direksi yang disahkan pada 4 November 2019. Piagam ini juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan dalam susunan Direksi, yang terdiri atas 1 Direktur Utama dan 1 Direktur. Sementara itu, masa jabatan anggota Direksi ditetapkan selama 5 tahun, sebagaimana disahkan dalam pelaksanaan RUPS Tahunan. Namun, hal ini tidak mengurangi hak Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir, berdasarkan alasan dan kondisi yang dapat dipertanggungjawabkan.

Berikut uraian terkait komposisi dan masa jabatan Direksi Perseroan.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Nicholas Sumasto	Direktur Utama President Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. / Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS) of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.	2024-2029

Competency Development [IDX-G.05]

Throughout 2024, the Board of Commissioners has participated in various self-development activities, both online and offline, according to their needs. These activities included workshops, seminars, discussion forums, and others. This step reflects the commitment of the Board of Commissioners to continually expand their knowledge and understanding in order to keep up with the ever-evolving developments.

Orientation Program

No orientation program was conducted because, until December 2024, there were no changes in the members of the Board of Commissioners.

Board of Directors

The Board of Directors is fully responsible for the management of the Company's operations and finances, including making strategic decisions to achieve the Company's vision, mission, and objectives, as well as ensuring that operations are carried out in accordance with internal policies and applicable regulations.

Work Guidelines

The Board of Directors carries out its duties and responsibilities based on the Charter of the Board of Commissioners and the Board of Directors, which was approved on November 4, 2019. This Charter has also been adjusted to comply with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and the Board of Directors of Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

In 2024, there were no changes in the composition of the Board of Directors, which consists of 1 President Director and 1 Director. The term of office for the members of the Board of Directors is set for 5 years, as approved during the Annual General Meeting of Shareholders. However, this does not diminish the rights of the Shareholders to dismiss any member of the Board of Directors before the end of their term, based on justifiable reasons and conditions.

Below is an outline of the composition and term of office of the Company's Board of Directors.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Budi Hariyanto Hartono	Direktur Director	Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 281 Tertanggal 28 Oktober 2019. / Deed of Minutes of the Extraordinary GMS of the Company No. 281 Dated October 28, 2019.	2024-2029

Tugas dan Tanggung Jawab

Secara bersama-sama, Direksi bertanggung jawab untuk mengelola dan mengurus Perseroan dalam segala aspek, termasuk bertanggung jawab baik di dalam maupun di luar pengadilan apabila Perseroan menghadapi permasalahan hukum. Untuk mengoptimalkan fungsi masing-masing anggota Direksi, Perseroan membagi tugas antara Direktur Utama dan Direktur sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Collectively, the Board of Directors is responsible for managing and overseeing the Company in all aspects, including being accountable both in and out of court if the Company faces legal issues. To optimize the functions of each member of the Board of Directors, the Company divides the roles of the President Director and Directors as follows.

Nicholas Sumasto Direktur Utama | President Director

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities

Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan.
Coordination of all management of the Company.

Realisasi 2024 Realization 2024

Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mengkoordinasikan seluruh aktivitas operasional termasuk mulai dari menyusun rencana dan strategis bisnis operasional Perseroan, menentukan kebijakan dan aturan terkait kepegawaian yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, mengangkat dan memberhentikan karyawan, dan memberikan penghargaan atau sanksi kepada karyawan sesuai dengan Peraturan Perusahaan.

The President Director has carried out his duties and responsibilities coordinating all operational activities including starting from preparing the Company's operational business plans and strategies, determining policies and regulations related to employment in accordance with applicable regulations, appointing and terminating employees, and giving awards or sanctions to employees in accordance with Company regulations.

Budi Hariyanto Hartono Direktur | Director

- Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan dan perbendaharaan Perseroan, serta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya.
- Mengakomodir pemangku kepentingan serta memastikan pemenuhan prinsip-prinsip GCG.
- Formulate policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities, as well as evaluate their achievements.
- Accommodate stakeholders and ensure compliance with GCG principles.

- Direktur Keuangan dan Akuntansi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan, mengkaji dan mengidentifikasi, serta mengelola risiko utama yang berdampak pada operasional Perseroan, dan melakukan pengawasan pada pelaksanaan usaha Perseroan serta prinsip-prinsip GCG.
- Melaksanakan tugas dalam pemenuhan undang-undang yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG.
- The Director of Finance and Accounting has carried out his duties and responsibilities in preparing and evaluating the Company's Financial Statements, reviewing and identifying, and managing the main risks that impact the Company's operations, and supervises the implementation of the Company's business and GCG principles.
- Carry out duties in compliance with applicable laws and GCG principles.

Rapat [IDX-G.02]

Direksi wajib mengadakan rapat internal minimal sekali dalam sebulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam setiap 4 bulan. Sepanjang tahun 2024, telah dilaksanakan 12 kali rapat internal Direksi dan 3 kali rapat gabungan, dengan rincian sebagai berikut.

Meeting [IDX-G.02]

The Board of Directors is required to hold internal meetings at least once a month and joint meetings with the Board of Commissioners at least once every four months. Throughout 2024, 12 internal meetings of the Board of Directors and 3 joint meetings were held, with the details as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Nicholas Sumasto	Direktur Utama President Director	12/12	100,00	3/3	100,00
Budi Hariyanto Hartono	Direktur Director	12/12	100,00	3/3	100,00

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung Direksi

Penilaian kinerja Direksi dan organ pendukung diuraikan sebagai berikut.

Performance Evaluation of the Board of Directors and Supporting Organs of the Board of Directors

The performance evaluation of the Board of Directors and supporting organs is outlined as follows.

Penilaian Kinerja Direksi [IDX-G.04] Performance Evaluation of the Board of Directors		
Prosedur Penilaian Kinerja Performance Assessment Procedure	Setiap anggota Direksi melakukan penilaian diri (<i>self-assessment</i>). Selain itu, penilaian kolektif juga dilakukan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan melalui Laporan Pengelolaan dan Pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.	Each member of the Board of Directors conducts a self-assessment. Additionally, a collective assessment is also carried out by the shareholders during the Annual General Meeting of Shareholders through the Report on the Management and Administration of the Company conducted by the Board of Directors.
Kriteria Penilaian Kinerja Performance Assessment Criteria	Kriteria penilaian meliputi pelaksanaan rapat internal, kehadiran rapat gabungan dengan Dewan Komisaris, penetapan strategi dan kebijakan, pencapaian target, serta aspek kinerja lainnya.	The assessment criteria include the conduct of internal meetings, attendance at joint meetings with the Board of Commissioners, strategy and policy formulation, target achievement, and other performance aspects.
Hasil Penilaian Assessment Results	Pada tahun 2024, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, yang tercermin dari peningkatan kinerja baik dari aspek keuangan maupun operasional.	In 2024, the Board of Directors has fulfilled its duties and responsibilities effectively, as reflected in the improvement of performance in both financial and operational aspects.

Penilaian Kinerja Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit Performance Evaluation of the Corporate Secretary and Internal Audit Unit		
Prosedur Penilaian Kinerja Performance Assessment Procedure	Penilaian kinerja dilakukan berkala oleh Direksi.	Performance evaluations are conducted periodically by the Board of Directors.
Kriteria Penilaian Kinerja Performance Assessment Criteria	Kriteria penilaian terdiri dari efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, keaktifan dalam rapat, ketepatan waktu penyampaian laporan berkala, serta relevansi dan kualitas saran atau rekomendasi yang diberikan kepada Direksi.	The evaluation criteria include the effectiveness of task and responsibility execution, active participation in meetings, punctuality in submitting regular reports, as well as the relevance and quality of advice or recommendations provided to the Board of Directors.
Hasil Penilaian Assessment Results	Direksi menilai Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif selama tahun 2024.	The Board of Directors assesses that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have effectively carried out their duties and responsibilities throughout 2024.

Komite di Bawah Direksi

Direksi tidak membentuk komite di bawah Direksi, oleh karena itu informasi tersebut tidak terdapat dalam Laporan Tahunan ini.

Pengembangan Kompetensi [IDX-G.05]

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik secara online maupun offline, sesuai dengan kebutuhan. Kegiatan tersebut meliputi workshop, seminar, forum diskusi, dan lain sebagainya. Langkah ini merupakan wujud komitmen Direksi untuk terus memperluas wawasan dan pengetahuan guna menghadapi perkembangan yang semakin dinamis.

Program Orientasi

Tidak terdapat program orientasi yang dilaksanakan karena hingga Desember 2024, tidak terjadi pergantian anggota Direksi.

Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi [IDX-G.06]

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan untuk memastikan kelangsungan kepemimpinan di Perseroan, agar bisnis berjalan stabil dan berkelanjutan. Proses ini dipimpin oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mempertimbangkan kapasitas dan kompetensi calon anggota Dewan Komisaris sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan, yaitu:

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan

Committee Under the Board of Directors

The Board of Directors has not established any committees under the Board of Directors, therefore, this information is not included in this Annual Report.

Competency Development [IDX-G.05]

Throughout 2024, the Board of Directors has participated in various self-directed competency development activities, both online and offline, according to needs. These activities included workshops, seminars, discussion forums, and others. This step reflects the Board of Directors' commitment to continuously expanding their knowledge and insights to face the increasingly dynamic developments.

Orientation Program

There was no orientation program conducted because, until December 2024, there were no changes in the members of the Board of Directors.

Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination and Remuneration for the Board of Commissioners and Directors

Nomination [IDX-G.06]

The nomination of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out to ensure the continuity of leadership in the Company, so that the business operates stably and sustainably. This process is led by the Nomination and Remuneration Committee, taking into account the capacity and competence of the prospective Board members according to the established criteria, which are:

1. Possess a good character, moral, and integrity.
2. Capable of conducting legal actions.
3. Within the last 5 years prior to election and during the term of office:
 - a. Never declared bankrupt;
 - b. Never been a part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;
 - c. Never been convicted of a crime related to the state finances and/or other financial sectors; and

- | | |
|---|--|
| <p>d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan; • Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan • Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan. <p>4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.</p> <p>5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.</p> <p>6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.</p> <p>7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.</p> | <p>d. Never been a part of the the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Has failed to hold an Annual GMS; • The accountability report from the Board of Directors and/or Board of Commissioners has been rejected by the GMS or failed to submit an accountability report as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS; and • Has caused a company that obtained a permit, approval, or effective statement from the Financial Services Authority to fail to submit Financial Statements and/or Annual Financial Statements to the Financial Services Authority. <p>4. Committing to comply with applicable regulations.</p> <p>5. Meet other requirements as stipulated by the applicable laws, provided that they are not conflicting with the previously mentioned requirements.</p> <p>6. Member of Directors domiciled in Indonesia.</p> <p>7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.</p> |
|---|--|

Remunerasi

Prosedur

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berpedoman pada Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, dengan mempertimbangkan usulan Pemegang Saham dan kondisi keuangan perusahaan, dengan prosedur sebagai berikut.

1. Komite Nominasi dan Remunerasi mengkaji dan membandingkan penghasilan diterima (gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja) dengan hasil survei dari konsultan independen.
2. Besarnya penghasilan ini dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham.
3. Pemegang Saham memberikan persetujuan/ menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.
4. RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/ honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.

Remuneration

Procedure

The determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company is based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association, taking into account the proposals from the Shareholders and the company's financial condition, with the following procedures.

1. The Nomination and Remuneration Committee reviews and compares the income received (salary, allowances, facilities, and performance bonuses/incentives) with the results of surveys from independent consultants.
2. The amount of income is discussed with the Board of Commissioners and is then proposed to the Shareholders.
3. Shareholders approve or postpone the determination of salary/honorarium, allowances, and facilities for 2024.
4. The Annual GMS ratifies the determination of salary/honorarium, allowances, and facilities for 2024.

Dasar Penetapan Remunerasi

1. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya.
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik.
3. Target kinerja atau kinerja masing - masing anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.
4. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Struktur Remunerasi

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya.

Besaran Remunerasi

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Basis for Determining Remuneration

1. The remuneration applicable in the industry according to the business activities of the issuer or similar public companies and the scale of the issuer or public company in its industry.
2. The duties, responsibilities, and authority of the members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors are linked to the achievement of the goals and performance of the issuer or public company.
3. The performance targets or achievements of each member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.
4. The balance between fixed and variable allowances.

Remuneration Structure

The remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company consists of salary, bonuses, and other allowances.

Remuneration Amount

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company is disclosed as follows.

Uraian Description	Remunerasi 2024 Remuneration 2024 (Rp)	Remunerasi 2023 Remuneration 2023 (Rp)
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Rp 2,20 Miliar	Rp2,03 Miliar
Direksi Board of Directors		

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi

Informasi terkait hubungan afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi diungkapkan sebagai berikut.

Affiliate Relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors

Information related to the affiliation of the Board of Commissioners and the Board of Directors is disclosed as follows.

Nama Name	Hubungan Afiliasi: Affiliate Relationship:						Hubungan Keuangan: Financial Relationship:					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No

Dewan Komisaris | Board of Commissioners

Tjia Daniel Wirawan Komisaris Utama President Commissioner	x	√	x	√	x		x		x	√		
--	---	---	---	---	---	--	---	--	---	---	--	--

Nama Name	Hubungan Afiliasi: Affiliate Relationship:						Hubungan Keuangan: Financial Relationship:					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main and Controlling Shareholder	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
Airin Komisaris Independen Independent Commissioner		X		X		X		X		X		X
Direksi Board of Directors												
Nicholas Sumasto Direktur Utama President Director	√			X	√			X		X		√
Budi Hariyanto Hartono Direktur Director		X		X		X		X		X		X

Pengelolaan Benturan Kepentingan [IDX-G.09]

Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan benturan kepentingan dalam rangka menjaga integritas dan transparansi dalam setiap kegiatan operasional dan pengambilan keputusan. Benturan kepentingan dapat terjadi ketika keputusan yang diambil oleh anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pihak terkait lainnya tidak sepenuhnya didasarkan pada kepentingan terbaik Perseroan, tetapi lebih dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain yang memiliki hubungan tertentu.

Untuk itu, Perseroan memiliki kebijakan yang jelas terkait pengelolaan benturan kepentingan yang bertujuan untuk mencegah penyalahgunaan wewenang dan kepentingan pribadi dalam proses pengambilan keputusan. Setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengungkapkan potensi benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi objektivitas mereka dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab. Pengungkapan ini dilakukan secara transparan dalam rapat-rapat internal dan dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selain itu, Perseroan juga memiliki prosedur untuk menangani benturan kepentingan, yang mencakup pembatasan keterlibatan pihak yang memiliki benturan kepentingan dalam pengambilan keputusan atau transaksi tertentu. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dan transparansi dalam seluruh aspek operasionalnya, guna menjaga reputasi dan keberlanjutan perusahaan.

Management of Conflicts of Interest [IDX-G.09]

The company recognizes the importance of managing conflicts of interest to maintain integrity and transparency in all operational activities and decision-making processes. A conflict of interest can arise when decisions made by members of the Board of Commissioners, Directors, or other related parties are influenced by personal interests or the interests of others, rather than being based on the best interests of the company.

To address this, the company has a clear policy on managing conflicts of interest, aimed at preventing the abuse of authority and personal interests in decision-making processes. Each member of the Board of Commissioners and Directors is required to disclose any potential conflicts of interest that could affect their objectivity in fulfilling their duties and responsibilities. This disclosure is made transparently in internal meetings and reported in accordance with applicable regulations.

Additionally, the company has procedures in place to address conflicts of interest, including limiting the involvement of parties with a conflict of interest in specific decision-making or transactions. The company is committed to upholding the principles of caution and transparency in all aspects of its operations to protect its reputation and ensure its long-term sustainability.

Prosedur Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

Komite Audit

Komite Audit bertugas untuk mengaudit dan menganalisis Laporan Keuangan Perseroan, melakukan audit internal, serta mengawasi penerapan sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan GCG secara menyeluruh.

Procedure for Resignation of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

1. A member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners must resign from his position and submit his letter of resignation to the Company no later than 90 days before the date of his resignation.
2. The company is required to disclose information to the public regarding the resignation and submit it to Financial Service Authority no later than 2 working days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company is required to hold a GMS to decide on the resignation of the said member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners within a period of no later than 90 days after receipt of the resignation letter. The members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners who resigned above can still be held accountable since the appointment of the person concerned until the date of his resignation, in the GMS. In the event that the Company does not hold a GMS within the period referred to above, then with the lapse of that period, the resignation of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners becomes valid without requiring the approval of the GMS.
4. In the event that a member of the Board of Commissioners resigns resulting in the number of members of the Board of Commissioners becoming less than 2 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Commissioners.
5. In the event that a member of the Board of Directors resigns resulting in the number of members of the Board of Directors becoming less than 5 people, then the resignation is valid if it has been determined by the GMS and a new member of the Board of Directors has been appointed so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.

Audit Committee

The Audit Committee is responsible for auditing and analyzing the Company's Financial Statements, conducting internal audits, and overseeing the implementation of internal control systems, risk management, and corporate governance (GCG) comprehensively.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Komite Audit merujuk pada Piagam Komite Audit yang ditetapkan pada tanggal 29 Oktober 2019. Piagam ini juga telah disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Work Guidelines

The Audit Committee's work guidelines refer to the Audit Committee Charter established on October 29, 2019. This Charter has also been aligned with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2024, Komite Audit Perseroan tetap dengan komposisi yang sama dan telah diangkat kembali sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris yang dilaporkan kepada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Juni 2024. Masa jabatan Komite Audit disesuaikan dengan masa jabatan Dewan Komisaris dan tidak melebihi periode tersebut, serta dapat diberhentikan sebelum masa jabatan berakhir.

Composition and Term of Office

In 2024, the Company's Audit Committee remained with the same composition and was reappointed in accordance with the Decision of the Board of Commissioners, which was reported to the Indonesia Stock Exchange on June 5, 2024. The term of office of the Audit Committee is in accordance with the term of the Board of Commissioners and does not exceed that period, and may be terminated before the term ends.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Airin	Ketua / Chairman	Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KBA-KOM/VI/2024 tanggal 4 Juni 2024. Decree on the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KBA-KOM/VI/2024 dated June 4, 2024.	2024-2029
Erik Angkasa Dharma	Anggota / Member		
Lanny Ermawati	Anggota / Member		

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Airin

Ketua Komite Audit

Chairman of the Audit Committee

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia
Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 44 tahun.
44 years old.



Dasar Pengangkatan

Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/VI/2019 tanggal 4 Juni 2024. / Decree on the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KOM-KBA/vi/2019 dated 4 June 2024.

Basis of Appointment

Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan ini. / His profile has been disclosed in the Management Report section, under the Board of Commissioners' Profile subsection in this Annual Report.

Erik Angkasa Darma

Anggota

Member

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 58 tahun.

58 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/VI/2019 tanggal 4 Juni 2024. / Decree on the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KOM-KBA/vi/2019 dated 4 June 2024.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulusan dari STIEB Bandung dengan gelar Sarjana Ekonomi tahun 1991. / He graduated from STIEB Bandung with a Bachelor's degree in Economics in 1991.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.



Riwayat Jabatan

Position History

- Manajer Akuntansi dan Keuangan PT Surya Prima Perkasa (2005–2012).
- Direktur Operasional PT Pracom Mitrajaya (2012 – 2019).
- Komisaris PT Canadian Solar Indonesia (2015).
- Assistant Director at PAM Group (2000 – 2001).
- Accounting and Finance Manager PT Surya Prima Perkasa (2005–2012).
- Operations Director PT Pracom Mitrajaya (2012 – 2019).
- Commissioner PT Canadian Solar Indonesia (2015).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Lanny Ermawati

Anggota

Member

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 58 tahun.

58 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/VI/2019 tanggal 4 Juni 2024. / Decree on the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KOM-KBA/vi/2019 dated 4 June 2024.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulusan dari STIE YKPN Yogyakarta dengan gelar Sarjana Ekonomi tahun 1993. / She graduated from STIE YKPN Yogyakarta with a Bachelor's degree in Economics in 1993.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.



Riwayat Jabatan

Position History

- Manajer Akuntansi dan Keuangan PT Aneka Mineral Resources Ltd (1998 – 2001).
- Manajer Akuntansi dan Keuangan PT Wahana Mitra Alam (sejak 2002).
- Manajer Akuntansi dan Keuangan PT Aneka Minergy Resources (sejak 2016).
- Accounting and Finance Manager PT Aneka Mineral Resources Ltd (1998 – 2001).
- Accounting and Finance Manager PT Wahana Mitra Alam (since 2002).
- Accounting and Finance Manager PT Aneka Minergy Resources (since 2016).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Independensi

Komite Audit berkomitmen untuk menjaga netralitas dan memastikan tidak adanya benturan kepentingan atau intervensi dalam pengambilan keputusan. Komitmen ini tercermin dalam pemenuhan aspek-aspek berikut.

Aspek Independensi Independence Aspect	Airin	Erik Angkasa Darma	Lanny Ermawati
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. Does not have share ownership affiliation in the company.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. Does not serve as political party administrator and local government official.	✓	✓	✓

Independence

The Audit Committee is committed to maintaining neutrality and ensuring there is no conflict of interest or interference in decision-making. This commitment is reflected in the fulfillment of the following aspects.

Tugas dan Tanggung Jawab

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab yang diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities as outlined below.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan emiten atau perusahaan publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan emiten atau perusahaan publik. Review the financial information to be issued by issuers or public companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of issuers or public companies.	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Perseroan selama tahun 2024. The Audit Committee has reviewed the Company's Interim and Annual Financial Statements for the year 2024.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan emiten atau perusahaan publik. Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of issuers or public companies.	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant for the services provided.	Pada tahun 2024, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. In 2024, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services.	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Tjahjadi & Tamara untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan selama Periode tahun buku 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024. The Audit Committee has provided recommendations for the appointment of the Tjahjadi & Tamara Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Reports for the financial year period 1 January 2024 to 31 December 2024.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.	Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan Interim dan Tahunan di tahun 2023. In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2023.

Wewenang

- 1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya yang diperlukan.
- 2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- 3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
- 4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Rapat

Rapat Komite Audit dilaksanakan minimal 1 kali setiap 3 bulan atau sesuai kebutuhan berdasarkan arahan Ketua Komite atau Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan 4 kali rapat, yang diuraikan sebagai berikut.

Authorities

- 1. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources required.
- 2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those carrying out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- 3. Involving independent parties outside the Audit Committee as necessary to assist in the performance of its duties (if needed).
- 4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Meeting

The Audit Committee holds meetings at least once every three months or as needed based on the direction of the Committee Chair or the Board of Commissioners. In 2024, the Audit Committee held 4 meetings, outlined as follows.

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Total Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Airin	Ketua Chairman	4	4	100,00
Erik Angkasa Darma	Anggota Member	4	4	100,00
Lanny Ermawati	Anggota Member	4	4	100,00

Pada rapat internal, Komite Audit membahas terkait evaluasi Laporan Keuangan berkala, termasuk di dalam evaluasi Laporan kuartalan dan tahunan; meninjau kinerja kantor akuntan publik dan akuntan publik; serta meninjau proses audit yang dilakukan oleh Unit Internal Audit selama tahun 2024.

Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi secara mandiri, baik secara daring maupun luring, sesuai dengan kebutuhan. Kegiatan tersebut meliputi workshop, seminar, forum diskusi, buku, dan media lainnya.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab melaksanakan kebijakan nominasi dan remunerasi untuk anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Pedoman Kerja

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Pedoman Dewan Komisaris dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi, yang ditetapkan pada tanggal 4 November 2019. Pedoman ini juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi untuk Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi dan Masa Jabatan

Berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan yang disampaikan melalui Surat No. 004/KOM-KBA/III/2025, tanggal 3 Maret 2025 terjadi perubahan dalam komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi dimana, Ketua komite ini dipimpin oleh Komisaris Independen yang dibantu oleh 2 (dua) orang anggota.

In internal meetings, the Audit Committee discusses the evaluation of periodic Financial Statements, including the evaluation of quarterly and annual reports; reviews the performance of public accounting firms and public accountants; and reviews the audit process conducted by the Internal Audit Unit during 2024.

Competency Development

Throughout 2024, the Audit Committee has participated in various self-directed competency development activities, both online and offline, as needed. These activities include workshops, seminars, discussion forums, books, and other media.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for implementing nomination and remuneration policies for the members of the Board of Commissioners, Directors, and employees, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable regulations.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities based on the Board of Commissioners' Guidelines on the Implementation of Nomination and Remuneration Functions, established on November 4, 2019. These guidelines have also been adjusted to comply with the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 regarding the Nomination and Remuneration Committees for Issuers or Public Companies.

Composition and Term of Office

Based on the Decision of the Company's Board of Commissioners Meeting conveyed through Letter No. 004/KOM-KBA/III/2025, dated March 3, 2025, there was a change in the composition of the Nomination and Remuneration Committee where the Chairperson of this committee is led by an Independent Commissioner assisted by 2 (two) members.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Airin	Ketua Chairman	Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan yang disampaikan melalui Surat No. 003/KOM-KBA/X/2024, tanggal 30 Oktober 2024. Decision of the Company's Board of Commissioners Meeting conveyed through Letter No. 003/KOM-KBA/X/2024, dated October 30, 2024.	2024-2029
Henny Novitrianingsih	Anggota Member		
Rudiyansyah	Anggota Member		

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Airin

Ketua
Chairman

Warga Negara | Citizen
Warga Negara Indonesia
Indonesian citizens.

Usia | Age
Berusia 44 tahun.
44 years old.



Dasar Pengangkatan

Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan yang disampaikan melalui Surat No. 004/KOM-KBA/III/2025, tanggal 3 Maret 2025.
Decision of the Company's Board of Commissioners Meeting conveyed through Letter No. 004/KOM-KBA/III/2025, dated March 3, 2025.

Basis of Appointment

Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan ini. / His profile has been disclosed in the Management Report section, under the Board of Commissioners' Profile subsection in this Annual Report.

Henny Novitrianingsih

Anggota

Member

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 35 tahun.

35 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan yang disampaikan melalui Surat No. 004/KOM-KBA/III/2025, tanggal 3 Maret 2025.

Decision of the Company's Board of Commissioners Meeting conveyed through Letter No. 004/KOM-KBA/III/2025, dated March 3, 2025.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Account Receivable Perseroan (sejak 2016).
The Company's Account Receivable (since 2016).



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulusan dari Sekolah Menengah Kejuruan, Airlangga, Balikpapan tahun 2008.
/ She graduated from Vocational High School, Airlangga, Balikpapan in 2008.



Riwayat Jabatan

Position History

- Sales Counter PT Samekarindo Indah (2008-2013).
- Asisten Sales Manajer Bank Permata (2013-2014).
- Sales Counter PT Karya Kreasi Prima (2015-2016).
- Sales Counter PT Samekarindo Indah (2008-2013).
- Assistant Sales Manager Bank Permata (2013-2014).
- Sales Counter at PT Karya Kreasi Prima (2015-2016).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Rudiyansyah

Anggota
Member

Warga Negara | Citizen
Warga Negara Indonesia
Indonesian citizens.

Usia | Age
Berusia 36 tahun.
36 years old.



Dasar Pengangkatan
Basis of Appointment

Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan yang disampaikan melalui Surat No. 003/KOM-KBA/X/2024, tanggal 30 Oktober 2024.
Decision of the Company's Board of Commissioners Meeting conveyed through Letter No. 003/KOM-KBA/X/2024, dated October 30, 2024.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

SMA N 7, Balikpapan Lulus tahun 2006

Senior High School 7, Balikpapan Graduated in 2006

Hubungan Afiliasi
Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Rangkap Jabatan
Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.

Riwayat Jabatan
Position History

- HR Supervisor CV Glory Master Partner (2023-2024)
- HR Staff PT. Shield On Service (2023)
- Manager Area Balikpapan PT. Kairo Grup Indonesia (2020-2023)
- Supervisor HR&GA PT. Karsa Mulia Sejahtera (2013-2017)
- Koordinator Administrasi HR&GA PT. Anggun Berkah Utama (2009-2013)
- HR Supervisor CV Glory Master Partner (2023-2024)
- HR Staff PT. Shield On Service (2023)
- Balikpapan Area Manager PT. Kairo Grup Indonesia (2020-2023)
- HR&GA Supervisor PT. Karsa Mulia Sejahtera (2013-2017)
- HR&GA Administration Coordinator PT. Anggun Berkah Utama (2009-2013)

Independensi

Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjaga sikap independensi, objektif, dan profesional dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Komitmen ini juga dibuktikan melalui pemenuhan aspek independensi sebagai berikut.

Independence

The Nomination and Remuneration Committee consistently maintains independence, objectivity, and professionalism in carrying out its duties and responsibilities. This commitment is also demonstrated through the fulfillment of the following independence aspects.

Aspek Independensi Independence Aspect	Airin	Henny Novitrianingsih	Rudyansyah
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. Does not have share ownership affiliation in the company.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. Does not serve as political party administrator and local government official.	✓	✓	✓

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut uraian mengenai tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi.

Duties and Responsibilities

Here is an explanation of the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Fungsi Nominasi Nomination Function	
Membantu Dewan Komisaris untuk melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared.	Komite Nominasi dan Remunerasi telah memantau, menelaah, dan memberikan penilaian kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan di sepanjang tahun 2024. The Nomination and Remuneration Committee has monitored, reviewed, and provided an assessment to the Board of Commissioners regarding the achievement of the performance of the Board of Commissioners and Directors every quarter throughout 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition of positions for members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners, policies and criteria needed in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.	Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu memperhatikan keberagaman, baik dari segi usia, pendidikan, dan pengalaman kerja untuk menunjang kinerjanya di Perseroan. The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors always pays attention to diversity, both in terms of age, education and work experience to support their performance in the Company.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.	Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah merekomendasikan kepada Dewan Komisaris terkait program kompetensi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, manajemen, serta karyawan. Rekomendasi tersebut telah diterima dan masih dalam proses peninjauan. Namun demikian, Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan setiap organ perusahaan melakukan kegiatan pengembangan kompetensi secara berkala untuk memperluas wawasan dan pengetahuan terkait bisnis serta tugas dan tanggung jawabnya. In 2024, the Nomination and Remuneration Committee recommended to the Board of Commissioners regarding the competency programs for the members of the Board of Commissioners, Board of Directors, management, and employees. These recommendations have been accepted and are still under review. However, the Nomination and Remuneration Committee ensures that each corporate body carries out regular competency development activities to expand their knowledge and understanding of the business as well as their duties and responsibilities.
Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted at the GMS.	Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah meninjau komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, dan memutuskan bahwa tidak ada perubahan dalam komposisi tersebut, karena masih sesuai dengan kondisi perusahaan. Oleh karena itu, selama tahun berjalan, tidak ada usulan terkait calon anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang baru. In 2024, the Nomination and Remuneration Committee reviewed the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and decided that no changes were necessary as the current composition still aligns with the company's condition. Therefore, no proposals for new members of the Board of Commissioners or the Board of Directors were made throughout the year.

Tugas dan Tanggung Jawab
Duties And Responsibilities**Realisasi 2024**
Realization 2024**Fungsi Remunerasi | Remuneration Function**

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi.

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration.

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan rekomendasi dan nasihat terkait penetapan remunerasi, meliputi prosedur, dasar penetapan, serta struktur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yang disesuaikan dengan kondisi internal perusahaan, keadaan ekonomi, dan industri terkait.

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee provided recommendations and advice regarding the determination of remuneration, including procedures, the basis for determination, and the remuneration structure for the members of the Board of Commissioners and Directors, adjusted to the company's internal conditions, economic conditions, and the relevant industry.

Membantu Dewan Komisaris mengevaluasi kesesuaian remunerasi yang diterima dengan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

Assist the Board of Commissioners in evaluating the suitability of the remuneration received with the performance of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mendampingi Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kesesuaian antara remunerasi dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil evaluasi tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara remunerasi dan kinerja telah tercermin dengan baik dan sesuai.

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in evaluating the alignment between remuneration and the performance of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The evaluation results indicate that the relationship between remuneration and performance is well-aligned and appropriate.

Rapat

Rapat internal Komite Nominasi dan Remunerasi wajib dilaksanakan setidaknya 1 kali setiap 4 bulan atau disesuaikan dengan kebutuhan ketua komite. Pada tahun 2024, komite ini telah mengadakan 3 kali rapat, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut.

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Total Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Airin	Ketua Chairman	3	3	100,00
Henny Novitrianingsih	Anggota Member	3	3	100,00
Rudiyansyah	Anggota Member	3	3	100,00

Meeting

The internal meetings of the Nomination and Remuneration Committee must be held at least once every 4 months or as needed by the committee chair. In 2024, the committee held 3 meetings, with attendance as follows.

Pengembangan Kompetensi

Komite Nominasi dan Remunerasi secara berkala mengikuti kegiatan pelatihan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan memperluas wawasan terkait aktivitas bisnis yang dijalankan. Pelatihan tersebut diikuti secara bersama-sama ataupun individual, baik dalam bentuk pendidikan, workshop, seminar, conference, forum diskusi grup, dan kegiatan lainnya.

Competency Development

The Nomination and Remuneration Committee regularly participates in training activities to support the implementation of its duties and broaden its knowledge regarding the business activities it carries out. This training is attended jointly or individually, in the form of education, workshops, seminars, conferences, group discussion forums, and other activities.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan bertugas sebagai penghubung antara Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta memastikan tata kelola administrasi dan informasi perusahaan dilakukan dengan baik dan sesuai dengan kebijakan yang berlaku.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary serves as a liaison between Shareholders and other stakeholders, ensuring that the company's administration and information governance are carried out properly and in accordance with applicable policies.

Pedoman Kerja

Pedoman kerja Sekretaris Perusahaan merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 Tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Work Guidelines

The Corporate Secretary's work guidelines refer to the Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Tidak ada perubahan pada jabatan Sekretaris Perusahaan, yang hingga Desember 2024 masih dijabat oleh Lasiyah Pipit. Berikut adalah informasi terkait profil beliau.

Company Secretary Profile

There has been no change in the position of Corporate Secretary, which is still held by Lasiyah Pipit until December 2024. Below is the information regarding her profile.

Lasiyah

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 43 tahun.

43 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Penunjukan Corporate Secretary Direksi Perseroan No. 005/KBA/SKDirut/HRD/III/2021 tanggal 3 Maret 2021. / Letter of Appointment of Corporate Secretary to the Company's Directors No. 005/KBA/SK-Dirut/HRD/III/2021 dated March 3 2021.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulusan dari Sekolah Tinggi Pariwisata Politeknik Sahid, Jakarta tahun 2023. / He graduated from the Sahid Polytechnic Tourism College, Jakarta in 2023.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.



Riwayat Jabatan

Position History

- Host Cecile Cafe, Japan (2003).
- Staff Cashier PT Victory Retailindo (2007-2009).
- Receptionist PT Ngk Busi Indonesia (2010-2011).
- Front Desk Agent Grand Sahid Jaya Hotel (2012-2018).
- Senior Guest Relation Officer Grand Sahid Jaya Hotel (2018-2020).
- Host Cecile Cafe, Japan (2003).
- Staff Cashier PT Victory Retailindo (2007-2009).
- Receptionist PT Ngk Busi Indonesia (2010-2011).
- Front Desk Agent Grand Sahid Jaya Hotel (2012-2018).
- Senior Guest Relation Officer Grand Sahid Jaya Hotel (2018-2020).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.



Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab yang dijalankan oleh Sekretaris Perusahaan diuraikan sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities carried out by the Corporate Secretary are outlined as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta Paparan Publik. The Corporate Secretary has carried out disclosure of important Company information required by Shareholders, regulators other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions and other Company activities through the Company's website, Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and Public Exposure.
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan <i>workshop</i> yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. The Corporate Secretary has monitored the development of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended various seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regulations.
Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.	Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan turut berperan dalam mengawasi penerapan GCG secara menyeluruh serta memberikan tinjauan dan masukan kepada Direksi terkait aspek-aspek yang belum sepenuhnya diterapkan oleh perusahaan. Throughout 2024, the Corporate Secretary played a role in overseeing the comprehensive implementation of GCG and provided reviews and input to the Board of Directors regarding aspects that had not been fully implemented by the company.

Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi yang menunjang pengetahuannya dalam menjalankan tugas dan fungsinya secara mandiri, baik secara online maupun offline. Kegiatan tersebut meliputi partisipasi dalam workshop, seminar, forum diskusi, dan lain sebagainya.

Unit Internal Audit

Unit Audit Internal berperan penting dalam menjaga kesehatan dan keberlanjutan perusahaan. Melalui audit rutin dan pengendalian internal yang efektif, perusahaan dapat mengurangi risiko, meningkatkan kinerja, dan membangun kepercayaan pemangku kepentingan.

Pedoman Kerja

Pedoman Kerja Unit Internal Audit merujuk pada Piagam Audit Internal yang telah disahkan pada 4 Desember 2019, serta telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Internal Audit.

Struktur dan Kedudukan

Unit Internal Audit berada di bawah pengawasan langsung Direktur Utama, yang memastikan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab unit ini berjalan dengan efektif. Unit ini memiliki kewenangan untuk berkoordinasi dengan Komite Audit guna memastikan bahwa seluruh kegiatan audit dilakukan dengan tepat dan sesuai dengan standar yang berlaku. Selain itu, Unit Internal Audit juga diberikan kebebasan untuk berkomunikasi secara terbuka dan langsung dengan seluruh level manajemen, termasuk Dewan Komisaris, dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas audit.

Competency Development

Throughout 2024, the Corporate Secretary will participate in various competency development activities that support his/her knowledge in carrying out his/her duties and functions independently, both online and offline. These activities include participation in workshops, seminars, discussion forums, and so on.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit plays a crucial role in maintaining the health and sustainability of the company. Through regular audits and effective internal controls, the company can minimize risks, improve performance, and build stakeholder trust.

Work Guidelines

The Internal Audit Unit's Work Guidelines refer to the Internal Audit Charter, which was approved on December 4, 2019, and has been adjusted to the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter.

Structure and Position

The Internal Audit Unit is under the direct supervision of the President Director, who ensures that the unit's duties and responsibilities are carried out effectively. This unit has the authority to coordinate with the Audit Committee to ensure that all audit activities are performed accurately and in accordance with applicable standards. Additionally, the Internal Audit Unit is granted the freedom to communicate openly and directly with all levels of management, including the Board of Commissioners, in support of the audit process.

Profil Unit Internal Audit

Pada tahun 2024, tidak terjadi perubahan dalam komposisi Unit Internal Audit, yang dipimpin oleh Ardhi Setyawan sebagai ketua, dengan 1 anggota, yaitu Indah Sari Ramadhani. Profil mereka diuraikan sebagai berikut.

Internal Audit Unit Profile

In 2024, there were no changes in the composition of the Internal Audit Unit, which is led by Ardhi Setyawan as the Chairman, with one member, Indah Sari Ramadhani. Their profiles are outlined as follows.

Ardhi Setyawan

Ketua

Chairman

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 39 tahun.

39 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Direksi No. 003/KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 tanggal 4 November 2019. / Directors' Decree No. 003/KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 dated 4 November 2019.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulus dari Universitas Terbuka dengan gelar Sarjana Akuntansi tahun 2024.

He graduated from the Open University with a Bachelor of Accounting degree in 2024.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.



Riwayat Jabatan

Position History

- Chief Accounting Bintang Hotel (2004 – 2010).
- Branch Coordinator Administrasi PT Sinar Niaga Sejahtera – Garuda Food (2010 - 2011).
- Supervisor Finance PT Serba Mulia Auto Divisi Daihatsu (2011 – 2013).
- Supervisor Finance dan Accounting PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015).
- Chief Accounting at Bintang Hotel (2004 – 2010).
- Branch Coordinator of Administration at PT Sinar Niaga Sejahtera – Garuda Food (2010 – 2011).
- Finance Supervisor at PT Serba Mulia Auto – Daihatsu Division (2011 – 2013).
- Finance and Accounting Supervisor at PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 – 2015).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Indah Sari Ramadhani

Anggota

Member

Warga Negara | Citizen

Warga Negara Indonesia

Indonesian citizens.

Usia | Age

Berusia 30 tahun.

30 years old.



Dasar Pengangkatan

Basis of Appointment

Surat Keputusan Direksi No. 003/KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 tanggal 4 November 2019. / Directors' Decree No. 003/KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 dated 4 November 2019.



Riwayat Pendidikan

Educational Background

Beliau lulusan dari Universitas Balikpapan dengan gelar Sarjana Akuntansi tahun 2018.

He graduated from Balikpapan University with a Bachelor of Accounting degree in 2018.



Rangkap Jabatan

Concurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan.
Does not hold multiple positions.



Riwayat Jabatan

Position History

- Document Control PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014).
- Account Receivable PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016).
- Accounting Staff PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019).
- Document Control PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014).
- Account Receivable PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016).
- Accounting Staff PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019).



Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan Pemegang Saham. / Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Unit Internal Audit menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Internal Audit Unit carries out the following duties and responsibilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan. Develop and implement an annual Internal Audit plan.	Unit Internal Audit telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja selama tahun 2024. The Internal Audit Unit has conducted general audits of several work units throughout 2024.
Melaksanakan audit kepatuhan terhadap jalannya sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko. Carry out compliance audits of the running of the internal control system and risk management.	Unit Internal Audit telah melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan uji sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap perundang-undangan. The Internal Audit Unit has conducted periodic evaluations of the implementation of internal control system tests, risk management systems, and compliance with laws and regulations.
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, record keeping, operations, employment, taxation, and so on.	Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit selama tahun berjalan. The measurement of effectiveness and efficiency in the areas of finance, accounting, operations, human resources, taxation, and others has been carried out through audit activities throughout the year.

Wewenang

1. Mendapatkan akses penuh terhadap informasi Perseroan yang relevan dengan ruang lingkup tugasnya.
2. Membangun jalur komunikasi langsung dengan seluruh anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan pertemuan berkala dan insidental bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Menjalin koordinasi dengan auditor eksternal dalam pelaksanaan kegiatan audit.

Authorities

1. Get full access to the Company's information that is relevant to the scope of its duties
2. Establish a direct communication line with all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
3. Hold periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.
4. Establish coordination with external auditors in the implementation of audit activities.

Rapat

Unit Internal Audit memiliki wewenang untuk turut serta dalam pelaksanaan rapat Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit, serta memperhatikan keputusan yang diambil dalam rapat tersebut. Berikut adalah tingkat kehadiran rapat Unit Internal Audit, baik secara internal maupun bersama organ lainnya.

Meeting

The Internal Audit Unit has the authority to participate in the meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee, and to take note of the decisions made in those meetings. Below is the attendance record of the Internal Audit Unit's meetings, both internally and with other organs.

Nama Name	Jabatan Position	Total Rapat Total Meetings	Total Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Ardhi Setyawan	Ketua Chairman	4	4	100,00
Indah Sari Ramadhani	Anggota Member	4	4	100,00

Frekuensi Rapat dengan:
Meeting Frequency with:**Dewan Komisaris dan Direksi**
Board of Commissioners and Board of Directors

4

Direksi
Board of Directors

4

Komite Audit
Audit Committee

4

Pengembangan Kompetensi

Dalam rangka menunjang dan meningkatkan pengetahuan, pada tahun 2024, Unit Internal Audit aktif mengikuti berbagai kegiatan pengembangan kompetensi yang membantu dalam menjalankan tugas dan fungsinya secara mandiri, baik melalui online maupun offline yang antara lain berpartisipasi dalam workshop, seminar, forum diskusi, dan sejenisnya.

Sistem Pengendalian Internal

Untuk mengantisipasi risiko bisnis, Perseroan telah menerapkan sistem pengendalian internal yang komprehensif. Sistem ini mencakup pengendalian keuangan, operasional, dan kepatuhan, guna memastikan kelangsungan usaha, meminimalkan kerugian, dan menjaga kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Berikut adalah sistem pengendalian internal yang diterapkan di Perseroan.

Sistem Pengendalian Keuangan

Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan melakukan pengendalian biaya, antara lain melalui perencanaan dan pengawasan biaya yang terukur.

Sistem Pengendalian Operasional

Sistem pengendalian operasional diterapkan dengan melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi prosedur operasional terdokumentasi dengan memperhatikan aspek kesehatan dan keselamatan kerja dan lingkungan.

Sistem Pengendalian Kepatuhan

Sistem pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti perkembangan peraturan dan perundang-undangan, melakukan perencanaan, pengawasan, serta evaluasi kepatuhan terkait dengan bisnis Perseroan.

Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Peninjauan atas sistem pengendalian internal dilakukan secara berkala oleh Unit Internal Audit. Hal ini bertujuan untuk memastikan aspek-aspek terkait pengendalian internal di Perseroan telah berjalan dengan masif dan efektif, serta memastikan keandalannya dalam setiap aktivitas operasional. Hasil peninjauan kemudian dilaporkan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti bersama dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Competency Development

In order to support and improve knowledge, in 2024, the Internal Audit Unit will actively participate in various competency development activities that help in carrying out its duties and functions independently, both online and offline, including participating in workshops, seminars, discussion forums, and the like.

Internal Control System

To anticipate business risks, the Company has implemented a comprehensive internal control system. This system includes financial, operational, and compliance controls to ensure business continuity, minimize losses, and maintain adherence to applicable regulations. Below is the internal control system applied by the Company.

Financial Control System

The Company implements a financial control system by controlling costs, including planning and monitoring measurable costs.

Operational Control System

The operational control system is implemented by carrying out planning, monitoring, and evaluating documented operational procedures with due regard to aspects of occupational health and safety and the environment.

Compliance Control System

The compliance control system for laws and regulations is carried out by following developments in regulations and laws, planning, monitoring, and evaluating compliance related to the Company's business.

Review of Internal Control System Effectiveness

The internal control system is regularly reviewed by the Internal Audit Unit. This is to ensure that the aspects related to internal controls in the Company are running effectively and efficiently, and to confirm its reliability in every operational activity. The review results are then reported to the Board of Directors for follow-up, in collaboration with the Board of Commissioners and the Audit Committee.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal telah berjalan dengan cukup optimal. Hal ini tercermin dari tindakan korektif yang diterapkan oleh Unit Internal Audit di seluruh aspek, serta kemampuannya dalam meminimalkan berbagai pelanggaran secara efisien. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi tetap berharap agar sistem ini terus ditingkatkan seiring dengan perkembangan bisnis yang ada.

Sistem Manajemen Risiko [POJK.51-E3]

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang memiliki peran penting dalam mendukung pengendalian internal serta menjaga keberlanjutan bisnis. Melalui sistem ini, Perseroan secara proaktif melakukan identifikasi, analisis, dan mitigasi risiko dengan pendekatan yang sistematis dan terstruktur. Hal ini bertujuan untuk mengurangi potensi dampak negatif terhadap operasional, memastikan kelancaran kegiatan bisnis, serta meningkatkan daya saing perusahaan dalam menghadapi tantangan yang ada.

Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Berikut adalah jenis-jenis risiko yang dihadapi Perseroan beserta langkah-langkah mitigasinya.

Statement by the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System

Throughout 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the implementation of the internal control system has been quite optimal. This is reflected in the corrective actions taken by the Internal Audit Unit across all aspects, as well as its ability to efficiently minimize various violations. However, the Board of Commissioners and the Board of Directors still hope that this system will continue to be improved in line with the latest business developments.

Risk Management System [POJK.51-E3]

The Company implements a risk management system that plays a crucial role in supporting internal controls and ensuring business sustainability. Through this system, the Company proactively identifies, analyzes, and mitigates risks with a systematic and structured approach. This aims to reduce potential negative impacts on operations, ensure the smooth running of business activities, and enhance the company's competitiveness in facing existing challenges.

Type of Risk and Mitigation Efforts

Below are the types of risks faced by the Company along with their mitigation measures.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Kredit Credit Risk	Risiko kredit adalah risiko yang terkait dengan kondisi keuangan atau kegagalan kontrak pelanggan. Credit risk is the risk associated with the financial condition or failure of a customer's contract.	Bekerja sama dengan lembaga keuangan yang memiliki reputasi baik, berpengalaman serta memiliki fundamental perusahaan yang baik. / Cooperate with financial institutions that have a good reputation, are experienced and have good corporate fundamentals. Wawancara kepada calon pelanggan. / Interview with potential customers. Pemeriksaan kemampuan ekonomi kepada calon pembeli. / Check the economic capacity of prospective buyers.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Risiko likuiditas adalah risiko terkait pendanaan untuk melakukan kewajiban perusahaan dengan baik dan tepat waktu dengan menggunakan sumber daya yang ada. Liquidity risk is a risk related to funding to carry out the Company's obligations properly and on time using existing resources.	Perseroan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan. The Company is exposed to liquidity risk that arises mainly from the mismatch in maturity between financial assets and liabilities.
Risiko Suku Bunga Interest Rate Risk	Risiko perubahan suku bunga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. The risk of changes in interest rates can affect the Company's performance.	Eksposur yang dilakukan Perseroan dilakukan terkait risiko suku bunga terutama dengan mengutamakan pelunasan pembayaran pinjaman kepada kreditur. The Company's exposure is related to interest rate risk, especially by prioritizing repayment of loan payments to creditors. Sedangkan bagi pelanggan, risiko suku bunga diantisipasi dengan meningkatkan pelanggan yang membeli properti secara lunas. Meanwhile, for consumers, interest rate risk is anticipated by increasing consumers who buy property in full. Untuk pelanggan yang membeli dengan kredit maka menyertakan perlindungan asuransi. For consumers who buy on credit, include insurance protection.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Secara berkala, Unit Internal Audit melakukan peninjauan terhadap efektivitas sistem manajemen risiko. Tujuan dari peninjauan ini adalah untuk mengidentifikasi aspek-aspek penerapan manajemen risiko yang belum memadai dan mengoptimalkan implementasinya. Hasil dari penilaian tersebut akan dilaporkan kepada Direksi, yang selanjutnya akan diteruskan kepada Dewan Komisaris untuk ditindaklanjuti.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah berjalan efektif, yang tercermin dari tidak adanya risiko signifikan yang mempengaruhi perusahaan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi merekomendasikan agar peningkatan sistem manajemen risiko dilakukan secara berkelanjutan, guna memastikan kelancaran dan keberlanjutan proses bisnis yang positif di masa depan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

Periodically, the Internal Audit Unit reviews the effectiveness of the risk management system. The purpose of this review is to identify areas where the implementation of risk management is inadequate and to optimize its application. The results of this assessment will be reported to the Board of Directors, and then forwarded to the Board of Commissioners for follow-up.

Statement of the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Risk Management System

In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the implementation of the risk management system has been effective, as reflected by the absence of significant risks affecting the company. However, the Board of Commissioners and the Board of Directors recommend that continuous improvements to the risk management system be made to ensure the smoothness and sustainability of positive business processes in the future.

Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan Perseroan selama tahun 2024. Selain itu, Perseroan juga tidak menerima sanksi administratif apapun dari regulator terkait kegiatan operasionalnya.

Kode Etik [IDX-G.07]

Untuk menciptakan lingkungan kerja yang etis dan profesional, Perseroan menerapkan Kode Etik sebagai pedoman perilaku bagi seluruh insan perusahaan. Kode Etik ini berfungsi sebagai acuan dalam pengambilan keputusan, menjaga hubungan kerja yang harmonis, serta mendukung terciptanya budaya kerja yang positif dan berkelanjutan.

Pokok Pokok Kode Etik

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan mencakup nilai-nilai inti yang menjadi dasar dalam menjalankan aktivitas bisnis dan interaksi kerja, seperti penerapan prinsip kesetaraan, yang memastikan tidak adanya diskriminasi berdasarkan gender, ras, agama, atau latar belakang lainnya.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Perseroan menerapkan Kode Etik sebagai pedoman perilaku yang wajib dipatuhi oleh seluruh insan perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, hingga Pemegang Saham.

Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Sosialisasi Kode Etik Perseroan dilakukan secara menyeluruh kepada seluruh karyawan melalui berbagai forum, seperti kegiatan internal, rapat kerja, dan pertemuan rutin. Selain itu, teknologi seperti email blast, grup WhatsApp, dan media komunikasi internal lainnya juga digunakan untuk memperluas jangkauan dan meningkatkan efektivitas sosialisasi.

Jenis Sanksi dan Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Perseroan menerapkan sanksi atas pelanggaran Kode Etik berdasarkan tingkat keseriusan pelanggaran, mulai dari teguran, peringatan, hingga skorsing. Untuk pelanggaran berat yang melibatkan aspek hukum, Perseroan dapat melaporkan kasus tersebut kepada pihak berwenang. Selama tahun 2024, Perseroan berhasil mempertahankan kepatuhan terhadap Kode Etik, tanpa adanya laporan pelanggaran dari seluruh insan perusahaan.

Important Cases And Administrative Sanctions

No significant issues were faced by the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the employees of the Company during 2024. Additionally, the Company did not receive any administrative sanctions from regulators related to its operations.

Code Of Ethics [IDX-G.07]

To create an ethical and professional work environment, the Company implements a Code of Ethics as a behavioral guideline for all employees. This Code of Ethics serves as a reference in decision-making, maintaining harmonious working relationships, and supporting the creation of a positive and sustainable work culture.

Main Principles of the Code of Ethics

The main principles of the Company's Code of Ethics include core values that serve as the foundation for conducting business activities and work interactions, such as the implementation of the principle of equality, ensuring that there is no discrimination based on gender, race, religion, or any other background.

Enforcement of the Code of Ethics for All Organizational Levels

The Company implements the Code of Ethics as a behavioral guideline that must be adhered to by all employees, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, Management, and Shareholders.

Forms of Socialization and Efforts to Enforce the Code of Ethics

The socialization of the Company's Code of Ethics is conducted comprehensively for all employees through various forums, such as internal activities, work meetings, and regular gatherings. In addition, technology such as email blasts, WhatsApp groups, and other internal communication media are also used to expand the reach and enhance the effectiveness of the socialization.

Types of Sanctions and Number of Code of Ethics Violations

The Company applies sanctions for violations of the Code of Ethics based on the severity of the violation, ranging from warnings, reprimands, to suspension. For serious violations involving legal aspects, the Company may report the case to the authorities. During 2024, the Company successfully maintained compliance with the Code of Ethics, with no violation reports from all employees.

Kebijakan Insider Trading [IDX-G.08]

Pada tahun 2024, Perseroan belum menetapkan kebijakan khusus terkait insider trading. Namun demikian, Perseroan secara konsisten mematuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam, serta Pasal 104 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Perseroan berkomitmen untuk menjaga integritas pasar modal dengan memastikan bahwa setiap transaksi yang melibatkan informasi material yang tidak dipublikasikan dilakukan secara transparan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) adalah mekanisme yang disediakan oleh Perseroan untuk memungkinkan karyawan melaporkan pelanggaran yang dilakukan oleh insan perusahaan, baik di dalam maupun di luar lingkungan perusahaan. WBS bertujuan memastikan bahwa setiap pelanggaran, seperti pelanggaran etika, peraturan perusahaan, atau hukum, dapat diidentifikasi dan ditangani secara profesional dan bertanggung jawab.

Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Perseroan telah menetapkan cara untuk menyampaikan laporan pengaduan, sebagai berikut.

1. Human Resources Departement (HRD), yang dapat dihubungi melalui alamat surel hrd.kbag@gmail.com.
2. Unit Internal Audit, yang dapat dihubungi melalui alamat surel internal.auditkbag@gmail.com.

Laporan yang diterima akan diverifikasi oleh Unit Internal Audit dan HRD. Jika terbukti benar, laporan akan diproses oleh Direksi dan disampaikan kepada Dewan Komisaris serta Komite Audit untuk menentukan tindakan disipliner. Laporan palsu akan dianggap pelanggaran serius dan dapat dikenakan sanksi, termasuk tindakan hukum, atas kerugian yang ditimbulkan.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kerahasiaan identitas pelapor dan melindungi mereka serta keluarganya dari intimidasi. Perlindungan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan mendorong karyawan untuk melaporkan pelanggaran tanpa rasa takut.

Insider Trading Policy

In 2024, the Company has not established a specific policy regarding insider trading. However, the Company consistently complies with the provisions outlined in the Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 on Securities Transactions Not Prohibited for Insiders, as well as Article 104 of Law No. 8 of 1995 on Capital Markets. The Company is committed to maintaining the integrity of the capital market by ensuring that any transactions involving unpublished material information are conducted transparently and in accordance with applicable regulations.

Violation Reporting System

The Whistleblowing System (WBS) is a mechanism provided by the Company to allow employees to report violations committed by company personnel, both inside and outside the company environment. The WBS aims to ensure that any violations, such as breaches of ethics, company regulations, or laws, can be identified and addressed in a professional and responsible manner.

How to Submit and Handle Violation Reports

The Company has established the following methods for submitting complaints:

1. Human Resources Department (HRD), which can be contacted via email at hrd.kbag@gmail.com.
2. Internal Audit Unit, which can be contacted via email at internal.auditkbag@gmail.com.

Reports received will be verified by the Internal Audit Unit and HRD. If proven true, the report will be processed by the Board of Directors and submitted to the Board of Commissioners and Audit Committee for disciplinary action. False reports will be considered a serious violation and may be subject to sanctions, including legal action, for any damages caused.

Protection for Reporters

The company is committed to maintaining the confidentiality of the whistleblower's identity and protecting them and their family from any form of intimidation. This protection aims to create a safe working environment and encourage employees to report violations without fear.

Sanksi dan Laporan Pelanggaran

Sebagai bentuk tindak lanjut terhadap pelanggaran yang terjadi, Perseroan menerapkan sanksi yang bersifat bertahap, dimulai dengan Surat Peringatan (SP) tahap 1, 2, dan 3, dan dapat berlanjut hingga Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) tergantung tingkat pelanggaran. Untuk pelanggaran yang berpotensi merugikan perusahaan atau bertentangan dengan hukum, perusahaan berhak untuk melaporkan kasus tersebut kepada otoritas yang berwenang guna diambil tindakan lebih lanjut.

Laporan Pengaduan Pelanggaran

Tidak terdapat laporan pelanggaran yang diterima terkait aktivitas Perseroan selama tahun buku 2024.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi ^[IDX-G.07]

Untuk menjaga integritas perusahaan, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan kebijakan yang tegas untuk mencegah korupsi, kolusi, dan nepotisme. Kebijakan ini menjadi pedoman bagi seluruh karyawan dalam melaksanakan tugas mereka. Berikut adalah kebijakan terkait hal tersebut.

1. Setiap anggota perusahaan dilarang memberi atau menerima uang suap atau pembayaran tidak resmi yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
2. Hadiah, jamuan, jasa, atau pelayanan lain yang bersifat imbalan dapat diberikan kepada pihak lain hanya apabila pemberian tersebut tepat dan diperbolehkan oleh hukum dan/atau kebiasaan yang berlaku, serta hanya untuk tujuan bisnis yang sah.

Penyebarluasan Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan secara aktif mensosialisasikan kebijakan anti-korupsi dan anti-gratifikasi kepada seluruh karyawan melalui berbagai saluran komunikasi. Selain pemasangan pengumuman dan penyebaran materi tertulis, sosialisasi juga dilakukan melalui kegiatan-kegiatan yang melibatkan partisipasi aktif karyawan, seperti diskusi kelompok dan pelatihan.

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan kegiatan pelatihan ataupun sosialisasi terkait anti-korupsi dan gratifikasi.

Sanctions and Violation Reports

As a follow-up to any violations, the Company applies a graduated sanction system, starting with a warning letter (SP) stages 1, 2, and 3, which may escalate to termination (PHK) depending on the severity of the violation. For violations that could potentially harm the company or contravene the law, the company reserves the right to report the case to the relevant authorities for further action.

Violation Complaint Report

No violation reports were received related to the Company's activities during the 2024 fiscal year.

Anti-Corruption and Gratification Policy ^[IDX-G.07]

To maintain the company's integrity, the Company and its Subsidiaries have implemented strict policies to prevent corruption, collusion, and nepotism. These policies serve as guidelines for all employees in carrying out their duties. The policies related to this are outlined as follows.

1. Every member of the company is prohibited from giving or receiving bribes or informal payments that are contrary to applicable law.
2. Gifts, entertainment, services or other services in the nature of compensation can be given to other parties only if the gift is appropriate and permitted by applicable law and/or customs, and only for legitimate business purposes.

Dissemination of Anti-Corruption and Gratification Policies

The Company actively socializes anti-corruption and anti-bribery policies to all employees through various communication channels. In addition to posting announcements and distributing written materials, socialization is also carried out through activities that involve active employee participation, such as group discussions and training sessions.

Anti-Corruption and Gratification Socialization/ Training

Throughout 2024, the Company has not conducted any training or socialization activities related to anti-corruption and anti-bribery.



06

Laporan Keberlanjutan *Sustainability Report*

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report
PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Strategi Keberlanjutan [POJK.51-A1]

Sustainability Strategy [POJK.51-A1]

Perseroan melanjutkan fokus pada strategi keberlanjutan yang mencakup 3 aspek utama ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam aspek ekonomi, perusahaan terus berupaya untuk mengoptimalkan efisiensi operasional melalui penggunaan teknologi ramah lingkungan dan material bangunan yang berkelanjutan. Hal ini tidak hanya mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, tetapi juga meningkatkan daya saing perusahaan di pasar yang semakin mengutamakan pembangunan hijau. Selain itu, perusahaan menjamin bahwa setiap proyek yang dijalankan sesuai dengan standar keamanan dan kualitas yang berlaku, menjamin kepuasan pelanggan dan membangun hubungan jangka panjang dengan para pemangku kepentingan.

Dalam aspek sosial, Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar proyek melalui program pemberdayaan tenaga kerja lokal. Perseroan juga menjaga hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar, menciptakan dampak sosial yang positif. Sedangkan dalam aspek lingkungan, perusahaan berfokus pada pengelolaan limbah, air, dan pengurangan emisi karbon melalui praktik konstruksi yang ramah lingkungan. Perseroan terus berupaya untuk memastikan keselarasan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan untuk mencapai tujuan jangka panjang yang berkelanjutan.

The Company continues to focus on a sustainability strategy encompassing three main aspects: economic, social, and environmental. In the economic aspect, the company strives to optimize operational efficiency through the use of environmentally friendly technology and sustainable building materials. This not only reduces the negative impact on the environment but also enhances the company's competitiveness in a market that increasingly prioritizes green development. Additionally, the company ensures that each project meets applicable safety and quality standards, guaranteeing customer satisfaction and fostering long-term relationships with stakeholders.

In the social aspect, the Company is committed to improving the well-being of the communities surrounding its projects through local workforce empowerment programs. The company also maintains harmonious relationships with local communities, creating positive social impacts. In the environmental aspect, the company focuses on waste, water management, and reducing carbon emissions through environmentally friendly construction practices. The company continues to ensure alignment between the economic, social, and environmental aspects to achieve long-term sustainable objectives.

Sambutan Direksi [POJK51.D1]

Message From The Board Of Director [POJK51.D1]

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat

Melalui laporan ini, kami ingin menunjukkan komitmen PT Karya Bersama Anugerah Tbk dalam menerapkan prinsip keberlanjutan. Laporan ini mencakup upaya-upaya kami untuk mengintegrasikan kebijakan strategis dengan inisiatif keberlanjutan di berbagai bidang. Selain memaparkan pencapaian yang telah diraih, kami juga menggambarkan tantangan yang dihadapi dan langkah-langkah yang telah kami ambil untuk terus memberikan dampak positif dalam ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-A]

Perseroan menghadapi 2 tantangan utama dalam penerapan keberlanjutan, khususnya di industri pengembangan real estat. Tantangan pertama adalah keterbatasan pengetahuan dan pemahaman dalam mengidentifikasi, mengelompokkan, serta menetapkan topik material terkait keberlanjutan, yang menyulitkan penyusunan kebijakan dan pengukuran dampak inisiatif keberlanjutan. Tantangan kedua adalah dampak perubahan peraturan dan kebijakan pemerintah, terutama yang terkait dengan lingkungan hidup, perizinan, dan standar bangunan hijau yang terus berkembang.

Untuk merespons tantangan ini, kami sebagai Direksi terus mendorong seluruh organ Perseroan untuk meningkatkan kapasitas internal melalui pelatihan-pelatihan yang berfokus pada keberlanjutan. Kami juga aktif menjalin kerja sama dengan lembaga riset atau konsultan eksternal dalam rangka mengembangkan sistem manajemen risiko yang lebih adaptif terhadap perubahan regulasi. Selain itu, kami menugaskan Sekretaris Perusahaan untuk terus memantau kebijakan pemerintah dan membangun hubungan konstruktif dengan pihak berwenang guna memastikan kepatuhan penuh terhadap regulasi yang berlaku.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Through this report, we wish to demonstrate PT Karya Bersama Anugerah Tbk's commitment to implementing sustainability principles. This report covers our efforts to integrate strategic policies with sustainability initiatives across various fields. In addition to outlining the achievements we have made, we also highlight the challenges faced and the steps we have taken to continue creating a positive impact in the economic, social, and environmental sectors.

Policy to Address Challenges in Meeting Sustainability Strategy [POJK51.D1-A]

The company faces two main challenges in implementing sustainability, especially in the real estate development industry. The first challenge is the limited knowledge and understanding in identifying, categorizing, and setting material topics related to sustainability, which complicates policy development and the measurement of sustainability initiative impacts. The second challenge is the impact of regulatory changes, particularly related to the environment, permitting, and the evolving standards of green buildings.

To address these challenges, we, as the Board of Directors, continue to encourage all company units to enhance internal capacity through sustainability-focused training. We are also actively collaborating with research institutions or external consultants to develop a more adaptive risk management system in response to regulatory changes. Additionally, we have tasked the Corporate Secretary with continuously monitoring government policies and building constructive relationships with authorities to ensure full compliance with applicable regulations.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan
[POJK51.D1-B]**Sustainability Achievement** [POJK51.D1-B]**Performance****Aspek Ekonomi**

Pada tahun 2024, di tengah tantangan ekonomi dan dinamika pasar yang tidak mudah, Perseroan tetap menunjukkan ketahanan dengan menjaga stabilitas kinerja operasional dan keuangan. Pendapatan tercatat sebesar Rp14,71 miliar, mencerminkan penyesuaian sebesar 68,84% dibandingkan tahun sebelumnya. Laba bruto mencapai Rp3,75 miliar, sementara rugi usaha dan rugi neto tahun berjalan masing-masing tercatat sebesar Rp21,22 miliar dan Rp24,26 miliar. Di sisi lain, total liabilitas mengalami peningkatan 28,94% menjadi Rp57,04 miliar dari Rp44,23 miliar pada tahun 2023, dan ekuitas tetap solid di angka Rp356,35 miliar. Perseroan memandang kondisi ini sebagai momentum untuk memperkuat strategi dan efisiensi, serta menyiapkan langkah-langkah proaktif guna mendorong pertumbuhan yang lebih sehat dan berkelanjutan di masa mendatang.

Aspek Sosial

Direksi, bersama dengan organ pendukung lainnya, terus berupaya untuk menyempurnakan pengelolaan sumber daya manusia (SDM) agar dapat menghasilkan tenaga kerja yang kompeten dan siap menghadapi perubahan. Kami melanjutkan berbagai inisiatif yang telah diterapkan sebelumnya, seperti memastikan kesempatan yang setara dalam bekerja di Perseroan dan Entitas Anak dengan objektivitas penuh. Direksi juga melakukan evaluasi berkala terkait implementasi peraturan ketenagakerjaan, memastikan tidak ada tenaga kerja anak atau penggunaan tenaga kerja paksa. Inisiatif terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3) juga telah dilaksanakan dengan baik, termasuk pemeriksaan rutin dan penyediaan fasilitas kesehatan kerja yang sesuai standar, seperti alat pemadam api ringan (APAR), hidran, dan fasilitas pendukung lainnya. Hasilnya, tidak ada kecelakaan kerja atau pengaduan terkait ketenagakerjaan selama tahun 2024.

Economic Aspect

In 2024, amid economic challenges and dynamic market conditions, the Company continued to demonstrate resilience by maintaining stable operational and financial performance. Revenue was recorded at Rp14.71 billion, reflecting a 68.84% adjustment compared to the previous year. Gross profit reached Rp3.75 billion, while operating loss and net loss for the year amounted to Rp21.22 billion and Rp24.26 billion, respectively. On the other hand, total liabilities increased by 28.94% to Rp57.04 billion from Rp44.23 billion in 2023, while equity remained solid at Rp356.35 billion. The Company views this situation as a momentum to strengthen its strategy and efficiency, while preparing proactive measures to drive healthier and more sustainable growth in the future.

Social Aspect

The Board of Directors, together with other supporting organs, continues to strive to improve human resource (HR) management in order to produce a workforce that is competent and ready to face change. We continue various initiatives that have been implemented previously, such as ensuring equal opportunities in working at the Company and Subsidiaries with full objectivity. The Board of Directors also carries out regular evaluations regarding the implementation of labor regulations, ensuring that there is no child labor or use of forced labor. Initiatives related to occupational health and safety (K3) have also been implemented well, including routine inspections and the provision of occupational health facilities that comply with standards, such as light fire extinguishers (APAR), hydrants and other supporting facilities. As a result, there will be no work accidents or complaints related to employment during 2024.

Di sisi lain, kami terus memperkuat hubungan kerja sama dengan pemangku kepentingan eksternal, seperti pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat. Kami berkomitmen untuk menjaga kepercayaan dan loyalitas melalui pelayanan yang setara, penyediaan informasi produk terkini, dan perlindungan data pelanggan. Dengan mitra usaha, kami menjaga hubungan profesional melalui kontrak kerja sama yang jelas, dan dengan masyarakat sekitar, kami terus meningkatkan komitmen untuk kesejahteraan mereka melalui berbagai program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat yang telah kami jalankan sepanjang tahun 2024.

Aspek Lingkungan

Kami terus berkomitmen untuk meminimalisir dampak negatif dari aktivitas operasional perusahaan. Pada tahun 2024, kami melanjutkan langkah-langkah yang telah diterapkan sebelumnya, seperti penggunaan material ramah lingkungan, pengurangan penggunaan kertas melalui digitalisasi, efisiensi energi, serta pengurangan barang plastik. Kami juga aktif berpartisipasi dalam program penghijauan di lokasi perusahaan dan proyek. Selain itu, kami memastikan penggunaan air dilakukan secara efisien dan bijaksana, dengan pemantauan berkala terhadap dokumen lingkungan, seperti UKL, UPL, dan AMDAL. Upaya pengendalian emisi terus ditingkatkan melalui pemeriksaan berkala terhadap kendaraan dan mesin operasional, serta penyediaan ruang terbuka hijau. Kami juga bertanggung jawab terhadap pengelolaan limbah perusahaan. Kami merasa bangga bahwa tidak ada pengaduan terkait lingkungan yang diterima sepanjang tahun 2024.

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan [POJK51. D1-B]

Perseroan menghadapi 2 tantangan utama pertama, keterbatasan pengetahuan mengenai topik material keberlanjutan yang menyulitkan penetapan kebijakan dan pengukuran dampaknya. Kedua, perubahan peraturan pemerintah yang dapat mempengaruhi operasional, terutama terkait lingkungan, perizinan, dan standar bangunan hijau. Untuk mengatasinya, Direksi mendorong seluruh organ perusahaan untuk terus mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi dan mempertimbangkan kerja sama dengan lembaga eksternal untuk meningkatkan pemahaman dan analisis materialitas.

Additionally, we strengthen our relationships with external stakeholders, such as customers, business partners, and the community, maintaining trust and loyalty through equal service, the provision of up-to-date product information, and customer data protection. With business partners, we uphold professional relationships through clear contracts, and with local communities, we continue to enhance our commitment to their welfare through various development and empowerment programs carried out throughout 2024.

Environmental Aspect

We remain committed to minimizing the negative impact of our operations. In 2024, we continued initiatives from previous years, including using eco-friendly materials, reducing paper usage through digitization, energy efficiency, and cutting plastic waste. We are also actively involved in reforestation programs at our company and project sites. Additionally, we ensure efficient water usage, with regular monitoring of environmental documents such as UKL, UPL, and AMDAL. Emission control efforts have been strengthened with regular vehicle and machinery checks, along with the creation of green spaces. We also take responsibility for waste management and are proud that no environmental complaints were received throughout 2024.

Challenges in Implementing Sustainability [POJK51. D1-B]

The company faces two main challenges: first, the limited knowledge regarding material sustainability topics, which makes it difficult to establish policies and measure their impact. Second, changes in government regulations that can affect operations, particularly in areas such as the environment, licensing, and green building standards. To address these, the Board of Directors encourages all company departments to continue participating in competency development activities and is considering collaborating with external organizations to enhance understanding and materiality analysis.

Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-C]

Pada tahun 2024, Perseroan melanjutkan fokus pada strategi keberlanjutan yang mencakup 3 aspek utama: ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam aspek ekonomi, perusahaan mengoptimalkan efisiensi operasional melalui teknologi ramah lingkungan dan material bangunan berkelanjutan, yang mengurangi dampak terhadap lingkungan dan meningkatkan daya saing. Aspek sosial berfokus pada pemberdayaan tenaga kerja lokal serta hubungan harmonis dengan pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat sekitar. Di sisi lingkungan, perusahaan mengelola limbah, efisiensi air, dan pengurangan emisi karbon. Selain itu, Direksi terus berupaya meraih peluang keberlanjutan di tahun 2025 dengan meningkatkan inovasi dan pengembangan, termasuk dalam strategi pemasaran yang lebih inovatif, baik daring maupun luring, dengan dukungan teknologi terbaru.

Penutup

Sebagai penutup laporan keberlanjutan ini, PT Karya Bersama Anugerah Tbk tetap berkomitmen untuk menjaga keberlanjutan dalam setiap aspek kegiatan usaha kami, dengan tujuan menciptakan kehidupan yang lebih baik bagi generasi mendatang. Kami menyadari pentingnya peran setiap individu dalam organisasi dan mengucapkan terima kasih atas dukungan yang diberikan oleh seluruh organ perusahaan. Kami juga menghargai kerja sama yang erat dengan pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, yang telah bersama-sama membantu kami mencapainya. Dengan semangat kolaborasi ini, kami yakin dapat terus mewujudkan masa depan yang lebih berkelanjutan.

Sustainability Strategy [POJK51.D1-C]

In 2024, the Company continued to focus on its sustainability strategy encompassing three main aspects: economic, social, and environmental. In the economic aspect, the company optimized operational efficiency through eco-friendly technologies and sustainable building materials, reducing environmental impact and enhancing competitiveness. The social aspect focused on empowering local labor and maintaining harmonious relationships with customers, business partners, and surrounding communities. Environmentally, the company managed waste, water efficiency, and carbon emissions reduction. Additionally, the Board of Directors continued striving to seize sustainability opportunities in 2025 by enhancing innovation and development, including more innovative marketing strategies both online and offline, supported by the latest technology.

Closing

As the conclusion of this sustainability report, PT Karya Bersama Anugerah Tbk remains committed to maintaining sustainability in every aspect of our business activities, with the aim of creating a better life for future generations. We recognize the importance of each individual's role within the organization and express our gratitude for the support provided by all company organs. We also appreciate the close collaboration with our stakeholders, both internal and external, who have helped us achieve these goals. With this spirit of collaboration, we are confident in our ability to continue realizing a more sustainable future.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

Jakarta, April 2025



Christopher Sumasto Tjia
Direktur Utama / President Director

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlight

Aspek Ekonomi [POJK.51-B1]

Economy Aspect [POJK.51-B1]

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Penjualan (unit)	176	166	223	Sales (units)
Pendapatan	14.711.285.763	47.216.191.935	77.358.766.402	Revenue
Rugi Neto Tahun Berjalan	(24.255.567.506)	(9.407.003.883)	9.322.110.495	(Loss) Net Profit For The Year
Jumlah Aset	413.383.635.874	424.846.170.502	443.422.913.606	Total Equity

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspect

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Listrik	Rupiah	584.901.816	474.527.000	348.499.697	Electrical
Bahan Bakar Minyak (BBM)	Rupiah	178.592.622	99.577.930	48.603.355	Fuel Oil
Penggunaan Air	Rupiah	348.499.697	12.744.917	5.922.319	Water Usage

Aspek Sosial [POJK.51-B3]

Social Aspect [POJK.51-B3]

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Pengelolaan Karyawan Employee Management					
Total Tenaga Kerja ¹⁾	Orang Employee	60	83	93	Total Employee ¹⁾
Tenaga Kerja wanita	Orang Employee	24	45	48	Total Female Employee
Tenaga Kerja Lokal	%	100,00	100,00	100,00	Total Local Employee
Kecelakaan Kerja ²⁾	Kejadian Fatal Fatal Incident	Nihil Zero	Nihil Zero	Nihil Zero	Workplace Accidents ³⁾
Pengembangan Masyarakat Community Development					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Rupiah	90.714.580	56.060.000	39.249.072	Community Development Activity

¹⁾ Karyawan yang berdomisili di sekitar wilayah operasional Perseroan. / Employee who are domiciled nearby the Company's operational area.

²⁾ Kejadian yang menyebabkan kematian dan kembali bekerja terbatas. / Incidents that cause death and limited working capability.

Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola keberlanjutan yang efektif dan selaras dengan prinsip-prinsip tanggung jawab lingkungan, sosial, dan tata kelola (Environmental, Social, and Governance/ ESG). Komitmen ini diwujudkan melalui integrasi aspek keberlanjutan ke dalam setiap proses bisnis dan pengambilan keputusan, dengan tetap mematuhi peraturan yang berlaku serta memperhatikan kepentingan pemangku kepentingan. Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja keberlanjutan melalui pengawasan yang ketat, penerapan kebijakan yang inovatif, dan pelaksanaan program yang berdampak positif bagi lingkungan dan masyarakat.

The Company is committed to implementing effective sustainability governance in alignment with the principles of Environmental, Social, and Governance (ESG) responsibility. This commitment is realized through the integration of sustainability aspects into every business process and decision-making, while adhering to applicable regulations and considering the interests of stakeholders. The Company continuously strives to enhance sustainability performance through rigorous oversight, innovative policy implementation, and programs that generate positive impacts on the environment and society.

Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (*corporate culture*) atau Nilai-nilai perusahaan.

Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.



Visi / Vision

Menjadi perusahaan *benchmark* real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

To become a national benchmark real estate company that provides good quality housing for low-income people.



Misi / Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

Committed to building quality and value-added products and services for consumer satisfaction. Building and training quality human resources. Having a positive impact on city and environmental development and supporting the vision of the city where the company operates. Building good cooperation with stakeholders; providers/distributors, employees, government and the environment.

Penanggung Jawab Keberlanjutan [POJK.51-E1]

Pada tahun 2024, Perseroan belum memiliki departemen khusus yang secara eksklusif menangani pengelolaan keberlanjutan. Meskipun demikian, komitmen terhadap prinsip keberlanjutan tetap menjadi bagian integral dari operasional Perseroan. Pelaksanaan prinsip keberlanjutan dilakukan secara kolektif oleh organ perusahaan sesuai dengan fungsi dan tanggung jawab masing-masing.

Dewan Komisaris berperan aktif dalam memastikan pengawasan atas implementasi prinsip keberlanjutan, termasuk memantau efektivitas strategi yang diterapkan oleh manajemen. Sementara itu, Direksi bersama organ pendukung, seperti komite terkait dan tim manajemen, bertanggung jawab untuk merumuskan dan melaksanakan strategi, kebijakan, serta program keberlanjutan yang selaras dengan Visi dan Misi Perseroan.

Pengembangan Kompetensi terkait Berkelanjutan [POJK.51-E2]

Perseroan memberikan kesempatan yang luas kepada seluruh organ perusahaan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, manajemen, hingga karyawan, untuk mengembangkan kompetensi di bidang keberlanjutan melalui berbagai program, baik yang dilaksanakan secara internal maupun melalui kerja sama dengan regulator dan pihak eksternal terkait. Sepanjang tahun 2024, setiap organ perusahaan secara aktif telah menjalankan kegiatan pengembangan kompetensi keberlanjutan secara mandiri, memanfaatkan berbagai media alternatif seperti buku, pelatihan daring, forum diskusi, serta sumber pembelajaran lainnya.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keberlanjutan [POJK.51-E3]

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko yang memiliki peran penting dalam mendukung pengendalian internal serta menjaga keberlanjutan bisnis. Melalui sistem ini, Perseroan secara proaktif melakukan identifikasi, analisis, dan mitigasi risiko dengan pendekatan yang sistematis dan terstruktur. Hal ini bertujuan untuk mengurangi potensi dampak negatif terhadap operasional, memastikan kelancaran kegiatan bisnis, serta meningkatkan daya saing perusahaan dalam menghadapi tantangan yang ada.

Responsible for Sustainability [POJK.51-E1]

In 2024, the Company has not yet established a dedicated department exclusively responsible for managing sustainability. Nevertheless, the commitment to sustainability principles remains an integral part of the Company's operations. The implementation of sustainability principles is carried out collectively by the Company's organs in accordance with their respective functions and responsibilities.

The Board of Commissioners plays an active role in ensuring oversight of the implementation of sustainability principles, including monitoring the effectiveness of strategies implemented by management. Meanwhile, the Board of Directors, together with supporting organs such as relevant committees and management teams, is responsible for formulating and executing strategies, policies, and sustainability programs aligned with the Company's Vision and Mission.

Development of Competencies Related to Sustainability [POJK.51-E2]

The Company provides extensive opportunities for all corporate organs, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, management, and employees, to enhance their competencies in sustainability through various programs, both internally organized and in collaboration with regulators and relevant external parties. Throughout 2024, each corporate organ has actively engaged in independent sustainability competency development activities, utilizing various alternative media such as books, online training, discussion forums, and other learning resources.

Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance [POJK.51-E3]

The Company implements a risk management system that plays a crucial role in supporting internal controls and ensuring business sustainability. Through this system, the Company proactively identifies, analyzes, and mitigates risks with a systematic and structured approach. This aims to reduce potential negative impacts on operations, ensure the smooth running of business activities, and enhance the company's competitiveness in facing existing challenges.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah berjalan efektif, yang tercermin dari tidak adanya risiko signifikan yang mempengaruhi perusahaan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi merekomendasikan agar peningkatan sistem manajemen risiko dilakukan secara berkelanjutan, guna memastikan kelancaran dan keberlanjutan proses bisnis yang positif di masa depan.

Informasi lebih rinci terkait profil dan mitigasi risiko yang ditetapkan oleh Perseroan telah diuraikan pada Bab Tata Kelola Perusahaan, sub bab Sistem Manajemen Risiko di dalam Laporan Tahunan ini.

In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the implementation of the risk management system has been effective, as reflected by the absence of significant risks affecting the company. However, the Board of Commissioners and the Board of Directors recommend that continuous improvements to the risk management system be made to ensure the smoothness and sustainability of positive business processes in the future.

Detailed information regarding the profiles and risk mitigation measures established by the Company is outlined in the Corporate Governance Chapter, under the Risk Management System subsection of this Annual Report.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK.51-E4]

Perseroan secara aktif menyediakan wadah bagi para pemangku kepentingan untuk menyampaikan pendapat, saran, dan rekomendasi terkait kebutuhan mereka atas keberadaan dan kontribusi Perseroan. Melalui pendekatan ini, Perseroan dapat lebih memahami ekspektasi pemangku kepentingan serta mengintegrasikannya ke dalam strategi dan inisiatif keberlanjutan yang diterapkan.

Connection with Stakeholders [POJK.51-E4]

The Company actively provides a platform for stakeholders to express their opinions, suggestions, and recommendations regarding their needs related to the Company's presence and contributions. Through this approach, the Company gains a better understanding of stakeholder expectations and integrates them into its sustainability strategies and initiatives.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Karyawan Employee	Meeting mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and monthly meetings , improvement training/education for employee.
Investor/Pemegang Saham Investors/ Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator. Regulatory compliance report.
Mitra bisnis Business partner	Kontrak dan perjanjian kerja. Contracts and work agreements.
Komunitas/asosiasi Community/association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meetings and discussions with community/association.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Pelanggan Consumers	Survei kepuasan pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat, dan pelaksanaan program <i>corporate social responsibility</i> (CSR). Community Workforce involvement, visits/communication with the community and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

Permasalahan terhadap Penerapan Keberlanjutan
[POJK.51-E5]

Perseroan menghadapi 2 tantangan utama dalam penerapan keberlanjutan, terutama sebagai perusahaan yang bergerak di industri pengembangan real estat. Tantangan pertama adalah keterbatasan pengetahuan dan pemahaman insan perusahaan dalam mengidentifikasi, mengelompokkan, serta menetapkan topik material terkait keberlanjutan dan batasannya. Hal ini menyulitkan perusahaan untuk menyusun kebijakan yang tepat serta mengukur dampak dari inisiatif keberlanjutan yang diterapkan. Tantangan kedua adalah dampak perubahan peraturan dan kebijakan pemerintah, yang dapat mempengaruhi berbagai aspek operasional dan bisnis Perseroan, terutama terkait dengan peraturan lingkungan hidup, perizinan, dan standar bangunan hijau yang terus berkembang.

Untuk menghadapi tantangan ini, Perseroan dapat meningkatkan kapasitas internal dengan menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan terkait keberlanjutan bagi seluruh insan perusahaan, guna memperkuat pemahaman tentang topik material dan batasannya dalam konteks industri real estat. Selain itu, Perseroan dapat menjalin kerja sama dengan lembaga riset atau konsultan eksternal untuk memperdalam analisis materialitas dan mengembangkan sistem manajemen risiko yang lebih adaptif terhadap perubahan regulasi. Dalam hal peraturan dan kebijakan pemerintah, Perseroan perlu melakukan pemantauan secara terus-menerus terhadap perkembangan kebijakan yang relevan, serta membangun hubungan yang konstruktif dengan pihak berwenang untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku dan memitigasi potensi dampak negatif terhadap aktivitas bisnis.

Problems with Continuous Implementation
[POJK.51-E5]

The Company faces 2 main challenges in implementing sustainability, particularly as a company in the real estate development industry. The first challenge is the limited knowledge and understanding of the company's personnel in identifying, categorizing, and determining material topics related to sustainability and their boundaries. This makes it difficult for the company to create appropriate policies and measure the impact of the sustainability initiatives it implements. The second challenge is the impact of changes in regulations and government policies, which can affect various operational and business aspects, especially related to environmental regulations, licensing, and the evolving standards for green buildings.

To address these challenges, the Company can enhance its internal capacity by organizing training and development programs on sustainability for all personnel to strengthen their understanding of material topics and their boundaries in the context of the real estate industry. Additionally, the Company can collaborate with research institutions or external consultants to deepen its materiality analysis and develop a risk management system that is more adaptive to regulatory changes. In terms of government regulations and policies, the Company must continuously monitor the development of relevant policies and build constructive relationships with authorities to ensure compliance with applicable regulations and mitigate the potential negative impacts on business activities.

Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan [POJK.51-F1]

Perseroan berkomitmen untuk membangun budaya berkelanjutan melalui 3 inisiatif utama yang saling mendukung. Pertama, sosialisasi penerapan prinsip keberlanjutan dilakukan secara intensif kepada seluruh insan perusahaan untuk memastikan pemahaman yang mendalam tentang pentingnya keberlanjutan dalam setiap aspek operasional. Kedua, Perseroan secara konsisten menyelenggarakan kegiatan pengembangan kompetensi, seperti pelatihan dan seminar, guna meningkatkan pengetahuan dan keterampilan karyawan dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan. Ketiga, Perseroan mengoptimalkan inisiatif keberlanjutan di internal perusahaan dengan mendorong partisipasi aktif dari seluruh jajaran, baik dalam hal pengelolaan sumber daya, efisiensi energi, maupun program-program sosial yang memberikan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Melalui ketiga inisiatif tersebut, Perseroan tidak hanya memperkuat budaya keberlanjutan, tetapi juga memastikan bahwa prinsip keberlanjutan terintegrasi dalam setiap keputusan dan tindakan yang diambil.

Keberlanjutan Lingkungan

Aktivitas bisnis Perseroan memiliki dampak langsung terhadap lingkungan. Untuk meminimalkan dampak negatif tersebut, Perseroan menjalankan tanggung jawab lingkungan dengan menerapkan berbagai langkah mitigasi, yang dijelaskan sebagai berikut.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK.51-F5]

Perseroan secara bertahap menerapkan penggunaan material ramah lingkungan seperti:

1. Memanfaatkan bahan bangunan daur ulang seperti beton daur ulang, kayu reklamasi, atau baja bekas dalam konstruksi;
2. Menggunakan bahan baku yang ramah lingkungan, seperti pemakaian kayu berkelanjutan yang memiliki sertifikasi Forest Stewardship Council (FSC);
3. Mengurangi pemakaian bahan dari plastik;
4. Meminimalisir penggunaan kertas dengan memaksimalkan penggunaan dokumen elektronik;
5. Menggunakan pupuk kompos/organik untuk perawatan tanaman di lingkungan Perseroan; serta
6. Melakukan penghijauan di sekitar lokasi Perseroan maupun wilayah operasional.

Activities to Build a Sustainable Culture [POJK.51-F1]

The Company is committed to building a sustainable culture through three key initiatives that support each other. First, the socialization of sustainability principles is conducted intensively across the entire organization to ensure a deep understanding of the importance of sustainability in every operational aspect. Second, the Company consistently organizes competency development activities, such as training and seminars, to enhance employees' knowledge and skills in applying sustainability principles. Third, the Company optimizes internal sustainability initiatives by encouraging active participation from all levels, including resource management, energy efficiency, and social programs that create a positive impact on the environment and society. Through these three initiatives, the Company not only strengthens its sustainability culture but also ensures that sustainability principles are integrated into every decision and action taken.

Environmental Sustainability

The Company's business activities have a direct impact on the environment. To minimize these negative impacts, the Company fulfills its environmental responsibility by implementing various mitigation measures, which are explained as follows.

Use of Environmentally Friendly Materials [POJK.51-F5]

The Company is gradually implementing the use of environmentally friendly materials such as:

1. Utilizing recycled building materials such as recycled concrete, reclaimed wood, or salvaged steel in construction;
2. Using environmentally friendly raw materials, such as sustainable wood certified by the Forest Stewardship Council (FSC);
3. Reducing the use of plastic materials;
4. Minimizing paper usage by maximizing the use of electronic documents;
5. Using compost/organic fertilizers for plant maintenance around the Company's premises; and
6. Implementing greening initiatives around the Company's locations and operational areas.

Penggunaan Energi [POJK.51-F6] [IDX-E.03]

Perseroan membutuhkan 2 sumber energi utama, yaitu listrik yang dipasok oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak (BBM) yang diperoleh dari stasiun pengisian terdekat. Kedua sumber energi ini memainkan peran krusial dalam menjaga kelancaran berbagai proses operasional yang mendukung keberlanjutan dan efisiensi bisnis Perseroan. Rincian mengenai penggunaan energi listrik dan BBM oleh Perseroan selama 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Energy Usage [POJK.51-F6] [IDX-E.03]

The Company requires two main sources of energy: electricity supplied by Perusahaan Listrik Negara (PLN) and fuel oil (BBM) obtained from the nearest fueling station. These two energy sources play a crucial role in ensuring the smooth operation of various processes that support the sustainability and efficiency of the Company's business. Details regarding the Company's electricity and fuel oil usage over the past three years are disclosed as follows.

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Listrik [POJK.51-F4]	Rupiah	584.901.816	474.527.000	348.499.697	Energy
Bahan Bakar Minyak (BBM) [POJK.51-F4]	Rupiah	178.592.622	99.577.930	48.603.355	Fuel Oil

Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan [POJK.51-F7]

Perseroan terus melanjutkan upaya penghematan energi, meliputi:

1. Perawatan rutin mesin dengan teknologi hemat energi;
2. Mengganti lampu menjadi jenis LED;
3. Melakukan perbaikan kualitas daya listrik melalui purifier travo;
4. Mengatur jam operasional penggunaan gedung kantor untuk mengurangi konsumsi listrik; dan
5. Memaksimalkan pelaksanaan rapat secara online untuk mengurangi kebutuhan energi.

Efforts and Achievement of Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy [POJK.51-F7]

The Company continues its efforts to conserve energy, including:

1. Routine maintenance of machines with energy-efficient technology;
2. Replacing lights with LED type lamps;
3. Improving power quality through transformer purifiers;
4. Regulating office building operational hours to reduce electricity consumption; and
5. Maximizing online meetings to reduce energy demand.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum menggunakan energi terbarukan. Namun, hal ini menjadi salah satu pertimbangan Perseroan ke depan sebagai bagian dari upaya untuk meningkatkan efisiensi energi dan mendukung keberlanjutan.

Throughout 2024, the Company has not utilized renewable energy. However, this remains a consideration for the Company moving forward as part of efforts to improve energy efficiency and support sustainability.

Penggunaan Air [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

Air merupakan elemen penting dalam operasional untuk mendukung produksi, pemeliharaan fasilitas, dan kebutuhan karyawan. Perseroan menggunakan air yang berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan air bawah tanah. Berikut adalah rincian penggunaan air selama 3 tahun terakhir.

Water Usage [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

Water is an essential element in operations to support production, facility maintenance, and employee needs. The Company uses water sourced from the Regional Drinking Water Company (PDAM) and groundwater. Below is a breakdown of water usage over the past three years.

(Dalam/in Rupiah)

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Air Bawah Tanah	m3	133.544	104.921	673.435	Underground Water
Air PDAM [POJK.51-F4]	Rupiah	348.499.697	348.499.697	348.499.697	PDAM water

Perseroan telah menerapkan berbagai inisiatif untuk menghemat penggunaan air, baik di lingkungan perusahaan maupun wilayah operasional. Beberapa langkah yang diambil antara lain mengedukasi karyawan untuk menggunakan air secara bijak, efisien, dan sesuai kebutuhan; mengimbau karyawan untuk memastikan kran air tertutup rapat setelah digunakan; mengadopsi toilet dengan tombol flush yang dapat mengurangi penggunaan debit air; serta melaksanakan berbagai inisiatif penghematan air lainnya.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati [POJK.51-F9-10]

Perseroan menunjukkan komitmen yang kuat terhadap pengelolaan lingkungan dengan mematuhi ketentuan yang berlaku terkait Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL), Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL), dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan secara aktif melaksanakan berbagai langkah untuk meminimalkan dampak lingkungan dari setiap aktivitas operasional.

Namun, pada tahun 2024, Perseroan belum terlibat dalam kegiatan konservasi keanekaragaman hayati, mengingat wilayah operasional Perseroan tidak berada di kawasan konservasi. Meskipun demikian, Perseroan telah memulai inisiatif pelestarian lingkungan dengan melakukan penanaman pohon di sekitar lokasi proyek, sebagai langkah awal yang sejalan dengan upaya berkelanjutan.

Upaya Pengendalian Emisi [POJK.51-F12] [IDX-E.01] [IDX-E.07]

Perseroan menyadari aktivitas operasional yang dijalankan berpotensi menghasilkan emisi yang signifikan. Sumber emisi tersebut berasal dari penggunaan mesin-mesin berat dalam pembangunan, kendaraan operasional dan pribadi, perangkat elektronik di kantor, serta sumber lainnya. Untuk mengurangi dampak lingkungan yang ditimbulkan, Perseroan telah mengambil langkah strategis dengan menerapkan berbagai upaya pengendalian emisi, antara lain menghemat penggunaan energi; melakukan uji emisi secara berkala terhadap mesin, kendaraan operasional, serta perangkat elektronik yang digunakan; mulai beralih menggunakan barang-barang yang rendah emisi; serta menerapkan ruang terbuka hijau dan program penghijauan di kantor maupun lokasi proyek perusahaan.

The Company has implemented various initiatives to conserve water usage, both within the company's premises and operational areas. Some of the steps taken include educating employees to use water wisely, efficiently, and as needed; urging employees to ensure that water faucets are tightly closed after use; adopting toilets with flush buttons that reduce water flow; and carrying out other water conservation initiatives.

Biodiversity Conservation Efforts [POJK.51-F9-10]

The Company demonstrates a strong commitment to environmental management by complying with applicable regulations related to Environmental Management Efforts (UKL), Environmental Monitoring Efforts (UPL), and Environmental Impact Analysis (AMDAL). As part of this commitment, the Company actively implements various measures to minimize the environmental impact of its operational activities.

However, in 2024, the Company has not been involved in biodiversity conservation activities, as its operational areas are not located within conservation zones. Nevertheless, the Company has initiated environmental preservation efforts by planting trees around project locations, as an initial step aligned with its ongoing sustainability efforts.

Emission Control Efforts [POJK.51-F12] [IDX-E.01] [IDX-E.07]

The Company recognizes that its operational activities have the potential to generate significant emissions. These emissions stem from the use of heavy machinery in construction, operational and personal vehicles, office electronics, and other sources. To mitigate the environmental impact, the Company has taken strategic steps by implementing various emission control measures, including energy efficiency efforts, conducting periodic emissions testing on machinery, operational vehicles, and electronics, transitioning to low-emission products, and implementing green open spaces and greening programs at both the office and project locations.

Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya ^[POJK.51-F11]

Perseroan dalam menjalankan operasional usaha menghasilkan emisi gas rumah kaca (ERK) baik secara langsung dan tidak langsung melalui penggunaan bahan bakar solar dan listrik yang disuplai melalui PLN. Untuk mengetahui jumlah emisi yang dihasilkan, Perseroan menggunakan metode perhitungan sebagai berikut. [IDX-E.07]

Amount and Intensity of Emissions Produced by Type ^[POJK.51-F11]

The Company in running its business operations produces greenhouse gas emissions (GHG) both directly and indirectly through the use of diesel fuel and electricity supplied through PLN. To determine the amount of emissions produced, the Company uses the following calculation method.[IDX-E.07]

Sumber Emisi Emission Sources	Satuan Unit	2024	2023	2022
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1/ Scope 1 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak Direct Emissions from Mobile Combustion	Liter Solar	-	-	-
Emisi Langsung dari Proses Pengolahan Direct Emissions from Processing Processes	Liter Solar	10.339	7.660	...
Total Konsumsi Energi/Total Energy Consumption	Liter Solar	10.339	7.660	-
Total Emisi Cakupan 1/Total Covered Emissions 1	TonCO₂e	0,023644259100	0,017517654000	...
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Tidak Langsung/ Indirect Scope 2 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN/Indirect Emissions from Consuming Electricity Purchased from PLN	Kwh	405.507	320.675	...
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Jaringan Energi yang Dibeli (Di luar Listrik)/Indirect Emissions from Purchased Energy Grid Consumption (Excluding Electricity)	Kwh	-	-	-
Total Konsumsi Energi/Total Energy Consumption		405.507	320.675	-
Total Emisi Cakupan 2/Total Emissions Coverage 2	TonCO₂e	341,60	270,14	-
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 3 Tidak Langsung Lainnya/ Other Indirect Scope 3 Greenhouse Gas Emissions				
Perjalanan Dinas/Official travel	Liter Solar	-	-	-
Perjalanan Karyawan/Employee Travel	Liter Solar	-	-	-
Pembelian Barang dan Jasa Purchase of Goods and Services	Liter Solar	-	-	-
Total Konsumsi Energi/Total Energy Consumption		-	-	-
Total Emisi Cakupan 3/Total Emissions Coverage 3	TonCO₂e	-	-	-
Total Emisi /Total Emissions	TonCO₂e	341.62	270.15	-
Intensitas Emisi ^[IDX-E.02] Emission Intensity	TonCO₂e/ Rupiah	0,000000023222	0,000000005722	-
Efisiensi Emisi/Emission Efficiency	TonCO₂e/ Rupiah	0,000000017500	0,000000005722	-

Keterangan/Information::

Penghitungan emisi dari jumlah satuan liter (solar atau pertalite) dikonversi menjadi gigajoule (GJ) dengan nilai kalori Solar: 0.03612 per liter, Pertalite: 0.03278 per liter dan listrik : 0.0036 per kwh./Calculation of emissions from the number of liters (solar or pertalite) converted into gigajoules (GJ) with the calorific value of Solar: 0.03612 per liter, Pertalite: 0.03278 per liter and electricity: 0.0036 per kwh.

Kemudian dari nilai GJ dikonversi menjadi nilai TonCO₂eq, dengan nilai masing-masing sumber energi./Then the GJ value is converted into a TonCO₂eq value, with the value of each energy source.

Selain itu, Perseroan juga telah menerapkan strategi untuk memantau emisi yang dihasilkan, di antara dengan pengurangan penggunaan energi dengan pemanfaatan peralatan, mesin dan elektronik yang tepat guna dan tepat waktu.

Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission ^[IDX-E.06]

Perseroan belum memiliki target pencapaian zero emisi, namun Perseroan mendukung program zero emisi dengan menggunakan mesin, kendaraan dan elektronik yang ramah lingkungan atau hemat energi.

Pengelolaan Limbah ^{[POJK.51-F12] [IDX-E.05]}

Perseroan dan Entitas Anak berkomitmen untuk mengelola limbah secara bertanggung jawab dengan bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin resmi dari pemerintah. Langkah ini dilakukan untuk memastikan bahwa pengelolaan limbah sesuai dengan peraturan yang berlaku serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. Berikut uraian informasi terkait limbah yang dihasilkan Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Limbah Padat	m3	298.258	57.000	33.210	Solid Waste
Limbah Berbahaya dan Beracun (B3)	m3	-	-	-	Hazardous and Toxic Waste
Efluen (limbah cair)	m3	-	24	24	Effluent (liquid waste)

Mekanisme Pengelolaan Limbah ^{[POJK.51-F14] [IDX-E.05]}

Jenis Limbah Waste Type	Upaya Pengelolaan Limbah Waste Management Efforts
Limbah Padat Solid Waste	Limbah padat dihasilkan dalam bentuk sampah rumah tangga dari penghuni dan/atau pemilik unit. Pengelolaan sampah tersebut dilakukan dengan mengumpulkan di tempat pembuangan sampah (TPS), yang kemudian diambil oleh petugas kebersihan untuk dibawa ke tempat pembuangan akhir (TPA). / Solid waste is generated in the form of household waste from residents and/or unit owners. Waste management is carried out by collecting it at the waste disposal site (TPS), which is then collected by cleaning staff to be taken to the final disposal site (TPA).

Apart from that, the Company has also implemented a strategy to monitor the emissions produced, including reducing energy use by using appropriate and timely equipment, machines and electronics.

Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target ^[IDX-E.06]

The Company does not yet have a target of achieving zero emissions, however the Company supports the zero emissions program by using environmentally friendly or energy efficient engines, vehicles and electronics.

Waste Management ^{[POJK.51-F12] [IDX-E.05]}

The Company and its subsidiaries are committed to responsible waste management by collaborating with third-party partners who hold official government licenses. This approach ensures that waste management complies with applicable regulations and minimizes negative environmental impacts. Below is the information regarding the waste generated by the Company over the past three years.

Waste Management Mechanism ^{[POJK.51-F14] [IDX-E.05]}

Jenis Limbah Waste Type	Upaya Pengelolaan Limbah Waste Management Efforts
limbah Berbahaya dan Beracun (B3)	Limbah B3 disimpan sementara di lokasi proyek Perseroan, serta akan dibuang atau dihancurkan oleh pihak ketiga sesuai dengan prosedur yang berlaku. Hazardous waste (B3) is temporarily stored at the Company's project sites and will be disposed of or destroyed by a third party in accordance with applicable procedures.
Efluen (limbah cair) Effluent (liquid waste)	Limbah cair dari rumah tangga penghuni unit properti disalurkan melalui pipa mengarah ke saluran Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL) Komunal, dimana di dalam IPAL Komunal tersebut menggunakan bakteri pengurai untuk mengurai limbah yang ditampung di IPAL. Dari IPAL tersebut, air yang telah diolah dengan hasil tidak berbau, berwarna, dan berasa (3B). Air yang diproses di dalam IPAL Komunal dibuang secara <i>over flow</i> ke saluran menuju Bendali. / Liquid waste from the households of property unit residents is channeled through pipes leading to the Communal Waste Water Disposal Installation (IPAL) channel, where the Communal IPAL uses decomposing bacteria to break down the waste stored in the IPAL. From the WWTP, the water that has been treated is odorless, colorless and tasteless (3B). Water processed in the Communal WWTP is discharged in an overflow manner into the channel leading to Bendali.

Tumpahan yang Terjadi [POJK.51-F15]

Sepanjang tahun 2024, tidak terjadi tumpahan minyak, oli, atau benda cair lainnya di gedung perkantoran maupun lokasi proyek Perseroan.

Waste Spills [POJK.51-F15]

Throughout 2024, there were no oil, grease, or other liquid spills at the Company's office buildings or project locations.

Sarana Pengaduan Lingkungan [POJK.51-F16]

Sarana pengaduan lingkungan disediakan oleh Perseroan dan Entitas Anak yang dapat disampaikan secara langsung melalui kontak yang ada di situs web. Seluruh pengaduan akan dikelola dan ditindaklanjuti dengan bertanggung jawab. Dalam 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan terkait inisiatif lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan.

Environmental Complaint Facilities [POJK.51-F16]

The Company and its subsidiaries provide an environmental grievance mechanism that can be submitted directly through the contact details available on the website. All grievances will be managed and followed up on responsibly. Over the past three years, there have been no complaints related to the environmental initiatives undertaken by the Company.

Keberlanjutan Sosial

Perseroan berkewajiban mengelola sumber daya manusia (SDM) dengan baik, bertanggung jawab, dan berpedoman pada kebijakan yang berlaku. Pengelolaan SDM yang dilakukan oleh Perseroan terdiri dari peningkatan keahlian dan kemampuan masing-masing karyawan, pemberian hak dan kewajiban, evaluasi kinerja, dan lainnya.

Social Sustainability

The Company is obliged to manage human resources (HR) properly, responsibly, and guided by applicable policies. HR management carried out by the Company consists of improving the skills and abilities of each employee, granting rights and obligations, performance evaluation, and others.

Aspek Ketenagakerjaan

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) Perseroan berfokus pada upaya untuk menciptakan tenaga kerja yang memiliki daya saing tinggi dan unggul di bidangnya. Hal ini dilakukan melalui berbagai inisiatif yang telah diterapkan sebagai berikut.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan prinsip kesetaraan dalam memberikan peluang kerja, tanpa membedakan calon karyawan berdasarkan latar belakang apapun, selama mereka memenuhi kualifikasi yang ditetapkan. Dalam setiap proses rekrutmen, Perseroan memastikan adanya profesionalisme tinggi dan transparansi, dengan mengutamakan seleksi yang objektif dan bebas dari kepentingan pihak tertentu. Hal ini dilakukan dengan tujuan memberikan kesempatan yang adil kepada seluruh calon karyawan di seluruh Indonesia, serta mendukung pemerataan kesempatan kerja di berbagai wilayah, tanpa diskriminasi.

Berikut bentuk komitmen perusahaan dalam menjaga komitmen kesetaraan kesempatan bekerja.

Employment Aspect

Human Resource Management

The Company's Human Resources (HR) management focuses on efforts to create a highly competitive and skilled workforce in their respective fields. This is achieved through various initiatives that have been implemented as follows.

Equal Employment Opportunities [POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02]

The Company is committed to implementing the principle of equality in providing job opportunities, without distinguishing candidates based on any background, as long as they meet the required qualifications. In every recruitment process, the Company ensures high professionalism and transparency, prioritizing objective selection free from any particular interests. This is done with the aim of providing fair opportunities to all job candidates across Indonesia and supporting the equal distribution of job opportunities in various regions, without discrimination.

Here is the form of the company's commitment to maintaining equal employment opportunities.

Level Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)
Entry Level	15	13,00	9	8,00
Mid Level	40	35,00	36	32,00
Senior Level	5	5,00	5	5,00
Executive Level	2	2,00	-	-
Jumlah Karyawan	62	55,00	50	45,00

Komposisi Karyawan Menurut Usia [IDX-S.02]

Employee Composition Based on Age [IDX-S.02]

Usia Age	Level Jabatan Position Level								Jumlah Karyawan Number of Employees
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18 – 24 Tahun/ Year Old	2	-	10	9	-	-	-	-	21
25 – 34 Tahun/ Year Old	6	5	19	19	1	-	-	3	53
35 – 44 Tahun/ Year Old	3	2	7	6	4	-	1	1	24
45 – 54 Tahun/ Year Old	4	2	4	2	-	-	1	1	14
>55 Tahun/ Year Old	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia [IDX-S.09]

Perseroan belum memiliki kebijakan hak asasi manusia (HAM). Akan tetapi, Perseroan memastikan bahwa semua kegiatan operasional menghormati hak dasar individu, termasuk non-diskriminasi, perlindungan hak pekerja, dan pemberantasan pekerja anak serta kerja paksa.

Policy on Human Rights [IDX-S.09]

The Company does not yet have a human rights (HR) policy. However, the Company ensures that all operational activities respect fundamental individual rights, including non-discrimination, protection of workers' rights, and the eradication of child labor and forced labor.

Kejadian Pelanggaran HAM [IDX-S.07]

Pada tahun 2024, tidak terdapat kejadian pelanggaran HAM, yang diungkapkan pada tabel berikut.

Human Rights Violation Incidents [IDX-S.07]

In 2024, there were no human rights violations, as disclosed in the table below.

Deskripsi / Description	2024
Jumlah pelanggaran HAM Number of Human Rights Violations	Nihil/ Nil

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK.51-F18] [IDX-S.09]

Dalam penerapan tenaga kerja, Perseroan berupaya untuk mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama terhadap Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Kebijakan ini meliputi pelarangan penggunaan tenaga kerja anak (di bawah umur) serta pencegahan segala bentuk kerja paksa, guna memastikan lingkungan kerja yang aman dan adil. Selain itu, Perseroan juga menerapkan sistem yang adil terkait dengan kelebihan waktu kerja, di mana setiap jam lembur akan diberikan kompensasi yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, untuk menjaga kesejahteraan karyawan.

Komposisi Karyawan

Informasi terkait komposisi karyawan telah diungkapkan pada Bab Profil Perusahaan, sub bab Sumber Daya Manusia di dalam Laporan Tahunan ini.

Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX-S.08]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang bebas dari pelecehan seksual dan diskriminasi. Semua bentuk pelecehan seksual, diskriminasi, atau perilaku yang merugikan karyawan, baik secara langsung maupun tidak langsung, tidak akan ditoleransi. Meskipun saat ini Perseroan belum memiliki kebijakan formal terkait pelecehan seksual dan non-diskriminasi, Perseroan menyediakan saluran pelaporan yang mudah diakses untuk menangani setiap dugaan pelanggaran, memastikan bahwa setiap laporan ditanggapi dengan serius dan diproses secara tepat.

Pengembangan Kompetensi SDM [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

Selama tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan Perseroan.

Child Labor and Forced Labor [POJK.51-F18] [IDX-S.07]

In the implementation of labor, the Company strives to comply with all applicable laws and regulations, particularly Law No. 13 of 2003 on Manpower. This policy includes the prohibition of child labor (underage workers) and the prevention of any form of forced labor, to ensure a safe and fair working environment. Additionally, the Company applies a fair system regarding overtime, where each overtime hour will be compensated in accordance with the applicable legal provisions, to maintain employee welfare.

Employee Composition

Information regarding the composition of employees has been disclosed in the Company Profile chapter, under the Human Resources sub-chapter in this Annual Report.

Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy [IDX-S.08]

The Company is committed to creating a work environment free from sexual harassment and discrimination. All forms of sexual harassment, discrimination, or behavior that harms employees, whether directly or indirectly, will not be tolerated. Although the Company currently does not have a formal policy regarding sexual harassment and non-discrimination, the Company provides accessible reporting channels to address any allegations of violations, ensuring that every report is taken seriously and processed appropriately.

HR Competency Development [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

During 2024, there were no competency development activities participated by the Company's employees.

Kebijakan Remunerasi [POJK.51-F20]

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa pembayaran remunerasi kepada seluruh karyawan dilakukan secara adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk merujuk pada standar Upah Minimum Regional (UMR) yang telah ditetapkan. Sebagai bagian dari komitmen tersebut, Perseroan secara rutin melakukan peninjauan terhadap struktur gaji, tunjangan, dan bonus untuk memastikan bahwa remunerasi yang diterima karyawan selalu memenuhi atau melebihi standar yang berlaku di wilayah operasional. Sepanjang tahun 2024, seluruh karyawan telah menerima remunerasi sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, yang diuraikan sebagai berikut.

Remuneration Policy [POJK.51-F20]

The Company is committed to ensuring that remuneration payments to all employees are made fairly and in accordance with applicable regulations, including referring to the established Regional Minimum Wage (UMR) standards. As part of this commitment, the Company regularly reviews the salary structure, benefits, and bonuses to ensure that the remuneration received by employees always meets or exceeds the standards in the operational areas. Throughout 2024, all employees have received remuneration in accordance with the established provisions, as outlined below.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Employee Wages Remain Lowest (Rp)	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage (UMR)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Employee Wage Ratio Remains Lowest against UMR
Balikpapan	3.701.509	3.475.595	1,034

Lingkungan Bekerja yang Aman [POJK.51-F21][IDX-S.11]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan mendukung bagi seluruh karyawan, baik di gedung perkantoran maupun di lokasi proyek. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan karyawan, serta memastikan bahwa mereka dapat bekerja dalam kondisi yang mendukung kesehatan dan keselamatan. Untuk itu, Perseroan secara rutin melaksanakan berbagai langkah preventif yang memperhatikan aspek kesehatan kerja, termasuk pemeriksaan kesehatan rutin untuk seluruh karyawan guna mendeteksi potensi masalah kesehatan sejak dini.

Safe Working Environment [POJK.51-F21][IDX-S.11]

The Company is committed to creating a safe and supportive work environment for all employees, both in the office buildings and at project sites. This aims to enhance productivity and employee well-being while ensuring that they can work in conditions that support health and safety. To achieve this, the Company regularly implements various preventive measures that focus on occupational health aspects, including routine health check-ups for all employees to detect potential health issues early on.

Selain itu, Perseroan turut memperhatikan prosedur keselamatan kerja di wilayah proyek atau operasional melalui inisiatif, di antaranya menyediakan sarana dan prasarana keselamatan kerja, seperti alat pemadam api ringan (APAR) dan hidran, serta melaksanakan perawatan rutin terhadap mesin dan kendaraan operasional. Perseroan juga memastikan bahwa seluruh perlengkapan kerja yang digunakan sesuai dengan kebijakan yang berlaku. Untuk mendukung hal tersebut, kegiatan pelatihan terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dilakukan secara berkala untuk meningkatkan kesadaran dan keterampilan karyawan dalam menghadapi potensi risiko di tempat kerja.

Tingkat Kecelakaan Kerja [IDX-S.06]

Selama tahun 2024, tidak terdapat informasi terkait kecelakaan kerja, baik di Perseroan ataupun Entitas Anak.

Sarana Pengaduan Ketenagakerjaan

Perseroan menyediakan saluran pengaduan terkait ketenagakerjaan yang dikelola oleh Divisi HRD. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti secara profesional tanpa adanya tekanan atau intimidasi dari pihak manapun. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan maupun Entitas Anak tidak menerima laporan terkait masalah ketenagakerjaan. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu secara konsisten menerapkan inisiatif pengelolaan sumber daya manusia dengan baik.

Komitmen terhadap Pelanggan

Perseroan dan Entitas Anak berkomitmen untuk menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan demi membangun loyalitas, kepercayaan, dan dukungan berkelanjutan dari pelanggan, dengan inisiatif sebagai berikut.

Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Pelanggan [POJK51.F17]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan layanan yang setara dan berkualitas tinggi kepada seluruh pelanggan, tanpa terkecuali, baik dalam produk maupun jasa yang disediakan. Kami memastikan bahwa setiap pelanggan menerima perhatian yang sama, dengan layanan yang memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan.

In addition, the Company also pays attention to safety procedures at project or operational sites through initiatives such as providing safety facilities and equipment, including fire extinguishers (APAR) and hydrants, as well as conducting routine maintenance on machinery and operational vehicles. The Company also ensures that all work equipment used complies with the applicable policies. To support this, training activities related to health and safety (K3) are conducted periodically to raise awareness and enhance employees' skills in dealing with potential risks in the workplace.

Work Accident Rate [IDX-S.06]

During 2024, there is no information related to work accidents, either in the Company or Subsidiaries.

Employment Complaint Facility

The Company provides a labor-related grievance mechanism managed by the HRD Division. Any grievances received will be followed up professionally, without any pressure or intimidation from any party. Over the past 3 years, the Company and its subsidiaries have not received any reports related to labor issues. This demonstrates that the Company is consistently able to implement effective human resources management initiatives.

Commitment to Customers

The Company and its Subsidiaries are committed to maintaining good relationships with customers in order to build loyalty, trust, and ongoing support from customers, with the following initiatives.

Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Consumers [POJK51.F17]

The Company is committed to providing equal and high-quality service to all customers, without exception, both in the products and services offered. We ensure that every customer receives the same attention, with services that meet the established quality standards.

Informasi Produk dan Layanan

Perseroan menyediakan informasi terkait produk dan layanan melalui situs web resmi, yaitu <https://kbag.co.id/>. Selain itu, Perseroan juga menyediakan informasi berkala melalui situs web Bursa Efek Indonesia.

Product and Service Information

The Company provides information regarding products and services through the official website, <https://kbag.co.id/>. In addition, the Company also provides periodic information through the Indonesia Stock Exchange website.

Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan

Kesehatan dan keselamatan pelanggan merupakan salah satu prioritas utama Perseroan. Sebagai bukti komitmen tersebut, Perseroan secara rutin melakukan evaluasi dan uji coba kualitas bangunan untuk memastikan bahwa semua standar keselamatan yang berlaku telah terpenuhi. Selain itu, setiap keluhan yang disampaikan oleh penghuni atau pelanggan ditangani dengan bijak dan profesional, dengan fokus pada solusi yang terbaik untuk kepuasan mereka. Perseroan juga secara berkala melakukan inspeksi terhadap gedung perkantoran dan memastikan bahwa fasilitas keselamatan serta kebersihan di kantor, wilayah operasional, dan hunian selalu terjaga.

Maintaining Consumer Health and Safety

The health and safety of customers is one of the main priorities of the Company. As proof of this commitment, the Company regularly conducts evaluations and quality tests of buildings to ensure that all applicable safety standards are met. Additionally, any complaints submitted by residents or customers are handled wisely and professionally, with a focus on finding the best solutions for their satisfaction. The Company also regularly inspects office buildings and ensures that safety and cleanliness facilities in the office, operational areas, and residential properties are consistently maintained.

Menjaga Keamanan Data Pelanggan

Perseroan menegaskan komitmennya untuk menjaga kepercayaan pelanggan dengan pengelolaan data atau informasi pribadi secara profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Kami memastikan bahwa semua data pelanggan disimpan dengan aman, dilindungi dari akses yang tidak sah, serta dikelola sesuai dengan peraturan yang berlaku, untuk melindungi privasi mereka. Selain itu, Perseroan menerapkan prosedur yang ketat untuk mencegah penyalahgunaan informasi, termasuk melakukan audit dan evaluasi rutin terhadap sistem pengelolaan data yang ada. Data dan informasi pelanggan yang diperoleh digunakan dengan tujuan yang jelas, termasuk memberikan informasi berkala dan promosi terkait produk atau layanan Perseroan, dengan tetap menghormati privasi dan kepentingan pelanggan.

Maintaining Consumer Data Security

The Company reaffirms its commitment to maintaining customer trust by managing personal data or information professionally, transparently, and responsibly. We ensure that all customer data is securely stored, protected from unauthorized access, and managed in compliance with applicable regulations to safeguard their privacy. Additionally, the Company implements strict procedures to prevent the misuse of information, including conducting regular audits and evaluations of the existing data management systems. The customer data and information collected is used for clear purposes, including providing periodic updates and promotions related to the Company's products or services, while respecting customer privacy and interests.

Inovasi dan Pengembangan Produk [POJK51.F27]

Inovasi dan pengembangan produk terus-menerus dilakukan Perseroan dan Entitas Anak untuk menjaga keberlangsungan usaha. Di tahun 2024, Perseroan telah melakukan inovasi dan pengembangan baik pada aspek internal maupun proyek pembangunan, di antaranya:

1. Mulai melakukan otomatisasi administrasi untuk pengelolaan keuangan, pengadaan barang/jasa, serta manajemen SDM;
2. Mengoptimalkan pengelolaan dokumen elektronik untuk menghemat penggunaan kertas;
3. Menerapkan strategi pemasaran digital, seperti social media marketing dan pemasaran konten yang lebih efisien dan terukur; serta
4. Meningkatkan inovasi pada desain bangunan yang ramah lingkungan.

Evaluasi Produk dan Layanan [POJK51.F26]

Evaluasi produk dan layanan merupakan bagian integral dalam memastikan kualitas hasil proyek yang dihasilkan oleh Perseroan dan Entitas Anak. Setiap kali pembangunan rumah hunian atau rumah tapak selesai, tim yang berkompeten melakukan evaluasi secara menyeluruh. Proses ini mencakup pemeriksaan semua aspek bangunan, seperti struktur, keamanan, kenyamanan, serta kelayakan fungsional, untuk memastikan bahwa setiap proyek memenuhi standar kualitas dan kelayakan yang telah ditetapkan sebelum diserahkan kepada penghuni.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [POJK51.F29]

Pada tahun 2024, seluruh unit atau bangunan yang dipasarkan oleh Perseroan diterima dengan baik oleh penghuni/pelanggan. Tidak terdapat keluhan atau saran yang bersifat signifikan.

Product Innovation and Development [POJK51.F26]

Innovation and product development are continuously carried out by the Company and its Subsidiaries to ensure business sustainability. In 2024, the Company has made innovations and developments both in internal aspects and construction projects, including:

1. Beginning the automation of administration for financial management, procurement of goods/services, and human resources management;
2. Optimizing the management of electronic documents to reduce paper usage;
3. Implementing digital marketing strategies, such as social media marketing and content marketing that are more efficient and measurable; and
4. Enhancing innovation in environmentally friendly building designs.

Evaluation of Products and Services [POJK51.F26]

Product and service evaluation is an integral part of ensuring the quality of the projects produced by the Company and its Subsidiaries. Every time a residential house or landed house is completed, a competent team conducts a thorough evaluation. This process includes examining all aspects of the building, such as structure, safety, comfort, and functional feasibility, to ensure that each project meets the established quality and feasibility standards before being handed over to the occupants.

Number of Products Recalled [POJK51.F29]

In 2024, all units or buildings marketed by the Company were well received by the residents/customers. There were no significant complaints or suggestions.

Dampak Produk/Jasa [POJK.51-F28]

Perseroan sebagai pengembangan real estat, menghasilkan produk dan layanan yang berdampak signifikan terhadap masyarakat dan lingkungan. Dampak positif yang ditimbulkan termasuk penyediaan hunian berkualitas yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni, menciptakan lapangan pekerjaan dalam sektor konstruksi dan pengelolaan properti, serta berkontribusi pada pengembangan infrastruktur yang dapat meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan. Selain itu, perusahaan juga berkomitmen untuk menerapkan desain bangunan yang ramah lingkungan, yang berkontribusi pada keberlanjutan. Namun, dampak negatif yang dapat muncul termasuk potensi peningkatan polusi selama proses konstruksi, penggunaan sumber daya alam yang tinggi, serta konsumsi energi yang besar dalam operasional properti. Perseroan terus berupaya mengurangi dampak negatif yang dihasilkan melalui berbagai inisiatif pengelolaan lingkungan dan inovasi berkelanjutan.

Survei Kepuasan Pelanggan [POJK51.F30]

Selama tahun 2024, Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan secara terstruktur. Namun, Perseroan tetap proaktif mengevaluasi pengalaman penghuni secara berkala dan selalu membuka saluran komunikasi untuk menerima saran atau keluhan yang ditindaklanjuti dengan cepat.

Sarana Pengaduan Pelanggan

Perseroan membentuk sarana pengaduan terkait pelanggan yang dapat disampaikan melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan maupun Entitas Anak. Seluruh pengaduan akan ditindaklanjuti dengan profesional, tanpa adanya intimidasi. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan maupun Entitas Anak tidak menerima pengaduan, kritik, atau saran yang krusial terkait bangunan yang dihuni oleh pelanggan.

Product/Service Impact [POJK.51-F28]

The Company, as a real estate developer, produces products and services that have a significant impact on society and the environment. The positive impacts include providing quality housing that improves the quality of life for residents, creating job opportunities in the construction and property management sectors, and contributing to infrastructure development that enhances accessibility and comfort. In addition, the company is committed to implementing environmentally friendly building designs, contributing to sustainability. However, potential negative impacts include increased pollution during the construction process, high resource consumption, and significant energy use in property operations. The Company continues to strive to mitigate these negative impacts through various environmental management initiatives and sustainable innovations.

Consumer Satisfaction Survey [POJK51.F30]

During 2024, the Company has not conducted a structured customer satisfaction survey. However, the Company remains proactive in periodically evaluating residents' experiences and always keeps communication channels open to receive suggestions or complaints, which are promptly addressed.

Consumer Complaints Facility

The Company has established a customer complaint channel that can be accessed through the contact details available on the Company's and its subsidiaries' websites. All complaints will be handled professionally, without any intimidation. Over the past 3 years, neither the Company nor its subsidiaries have received any significant complaints, criticisms, or suggestions related to the buildings inhabited by customers.

Komitmen terhadap Mitra Usaha

Perseroan menegaskan komitmennya terhadap mitra usaha, yang memegang peran penting dalam mendukung kelancaran dan keberlanjutan proses bisnis. Mitra usaha berkontribusi dalam berbagai aspek operasional, mulai dari penyediaan bahan baku, jasa konstruksi, hingga layanan pendukung lainnya yang mendukung kualitas dan efisiensi kerja. Perseroan memastikan hubungan dengan mitra usaha berjalan dengan prinsip saling menguntungkan, didasari oleh kejujuran, profesionalisme, dan tanggung jawab.

Sebagai bagian dari kerja sama, Perseroan menyusun kontrak kerja yang disepakati oleh kedua belah pihak, yang mencakup hak dan kewajiban masing-masing. Jika terjadi pelanggaran kontrak atau kesalahpahaman, proses penyelesaian dilakukan secara transparan melalui pelaporan kepada Unit Internal Audit. Unit tersebut akan menindaklanjuti masalah tersebut dengan pendekatan objektif, profesional, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mencapai solusi yang adil.

Informasi mengenai jumlah mitra usaha dan nilai kontrak Perseroan dalam 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut.

Commitment to Business Partners

The Company affirms its commitment to business partners, who play a crucial role in supporting the smooth operation and sustainability of business processes. Business partners contribute to various operational aspects, ranging from the provision of raw materials, construction services, to other supporting services that enhance work quality and efficiency. The Company ensures that its relationships with business partners are mutually beneficial, based on principles of honesty, professionalism, and responsibility.

As part of the collaboration, the Company drafts work contracts agreed upon by both parties, which outline each party's rights and obligations. In the event of a breach of contract or misunderstanding, the resolution process is carried out transparently through reporting to the Internal Audit Unit. This Unit will follow up on the issue with an objective, professional approach and in accordance with applicable regulations to reach a fair solution.

Information regarding the number of business partners and the value of the Company's contracts over the past three years is as follows.

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value
Mitra Usaha Lokal Local Business Partners	64	4.658.708.804	22	1.218.179.883	-	-
Mitra Usaha Nasional National Business Partners	21	1.003.819.348	8	229.365.910	-	-

Komitmen terhadap Masyarakat

Perseroan terus melanjutkan inisiatif yang mendukung masyarakat di sekitar gedung Perseroan maupun lokasi proyek. Inisiatif ini merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemandirian masyarakat, serta mewujudkan kehidupan yang lebih baik bagi mereka.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [POJK.51-F23]

Aktivitas operasional Perseroan memberikan dampak yang signifikan terhadap masyarakat sekitar, baik secara positif maupun negatif. Dampak positifnya mencakup penciptaan lapangan pekerjaan melalui proyek-proyek pembangunan dan pengelolaan properti, yang turut serta meningkatkan pendapatan masyarakat setempat. Selain itu, perusahaan juga berkontribusi pada pengembangan infrastruktur, seperti akses jalan dan fasilitas umum, yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Namun, dampak negatif yang mungkin terjadi adalah potensi gangguan lingkungan, seperti peningkatan polusi suara dan debu selama proses konstruksi, serta penggunaan sumber daya alam yang cukup besar. Maka dari itu, Perseroan terus berusaha mengelola dampak negatif tersebut dengan menerapkan praktik konstruksi yang ramah lingkungan dan berupaya untuk menjaga hubungan baik dengan masyarakat sekitar.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan terus melanjutkan komitmennya untuk menggunakan tenaga kerja lokal yang berasal dari lokasi proyek-proyek Perseroan. Hal ini dilakukan untuk mendukung kesejahteraan masyarakat sekitar dan mendorong pertumbuhan kehidupan yang lebih layak di masa depan. Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mempekerjakan 100% tenaga kerja lokal dari seluruh jumlah karyawan.

Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat [POJK51.F24] [IDX-S.12]

Berikut uraian informasi terkait program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM) yang telah dilakukan oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

Commitment to Community

The company continues to carry out initiatives for the community around the company's buildings and project locations. This is part of the company's commitment to supporting the welfare and independence of the community, aiming for a better quality of life.

The Impact of Operation on the Surrounding Community [POJK.51-F23]

The Company's operational activities have a significant impact on the surrounding community, both positively and negatively. The positive impacts include the creation of job opportunities through development projects and property management, which help increase the local community's income. Additionally, the company contributes to infrastructure development, such as road access and public facilities, improving the community's quality of life. However, the potential negative impacts include environmental disturbances, such as increased noise pollution and dust during construction, as well as substantial natural resource consumption. Therefore, the Company continues to manage these negative impacts by implementing environmentally friendly construction practices and striving to maintain good relationships with the surrounding community.

Use of Local Labor

The company continues to uphold its commitment to employing local labor from the locations of its projects. This initiative is aimed at supporting the well-being of the surrounding community and fostering sustainable living in the future. In 2024, the company successfully employed 100% local labor from its total workforce.

Community Development and Empowerment Program [POJK51.F24] [IDX-S.12]

Below is the information regarding the community development and empowerment program (PPM) that has been implemented by the Company in the last 3 years.

Program CSR 2024



Program CSR dalam perayaan Hari Raya Idul Fitri 2024
CSR Program in Celebration of Eid al-Fitr 2024

CSR Program 2024



Perayaan Maulid Nabi 2024
Prophet's Birthday Celebration 2024



Bantuan Kegiatan Perayaan Hari Kemerdekaan 2024
2024 Independence Day Celebration Activity Assistance



CSR Idul Adha ke RT 65 Kelurahan Sepinggan Baru tahun 2024 (sekitaran Green Hill @Sepinggan)
CSR Eid al-Adha to RT 65, Sepinggan Baru Village in 2024 (around Green Hill @Sepinggan)



CSR Idul Adha ke RT 38 Kelurahan Gunung Sari Ulu Tahun 2024 (Sekitar Kawasan GV)
CSR for Eid al-Adha to RT 38, Gunung Sari Ulu Village in 2024 (around the GV Area)



CSR Idul Adha Ke RT 30 Kelurahan Gunung Sari Ulu tahun 2024 (sekitar Kawasan GV)
CSR for Eid al-Adha to RT 30, Gunung Sari Ulu Village in 2024 (around the GV Area)



CSR Idul Adha Ke Masjid Al-Muhajirin Kelurahan Gunung Sari Ulu tahun 2024 (sekitar kawasan GV).
CSR for Eid al-Adha to the Al-Muhajirin Mosque, Gunung Sari Ulu Village in 2024 (around the GV area).



CSR Idul Adha Ke RT 39 Kelurahan Gunung Sari Ulu tahun 2024 (sekitar Kawasan GV)
CSR for Eid al-Adha to RT 39, Gunung Sari Ulu Village in 2024 (around the GV Area)



CSR dalam rangka Perayaan Hari Natal 2024
CSR in the framework of Christmas Celebration 2024



CSR dalam rangka Kemerdekaan dan Senam Jantung Sehat
CSR in the context of Independence and Healthy Heart
Gymnastics

CSR dalam Donor Darah dibulan Januari
CSR in Blood Donation in January

2023

- Kegiatan Donor Darah dalam rangkan Bulan K3 dan HUT Perseroan.
- Penyerahan Dana Perayaan HUT Kota Balikpapan.
- Penyaluran Paket Sembako dalam rangka Ramadhan dan Idul Fitri 1443H.
- Penyerahan bantuan kegiatan buka puasa bersama di kawasan Green Valley 2.
- Kegiatan penyerahan bantuan hewan qurban menyambut Hari Raya Idul Adha.
- Kegiatan penyerahan bantuan makanan dan bahan material di Ponpes Bairuha Kawasan Green Valley.
- Kegiatan penyerahan bantuan menyambut HUT RI.
- Penyerahan bantuan kegiatan renovasi Gapura RT 30 Kawasan Green Valley 1.
- Penyerahan bantuan donasi ke Yayasan Jantung Indonesia.
- Kegiatan pelebaran Jalan RT 39 Kawasan Green Valley 2.
- Kegiatan pemberian bantuan AC Kampus Pustaka Kelurahan Gunung Sari Ulu.
- Kegiatan penyerahan bantuan sembako perayaan Natal 2023.
- Kegiatan Bantuan Renovasi Musholla Jabal Rahmah Perum Permata Hijau Kawasan The Green Condovilla.
- Kegiatan Pemasangan PJU Pelangi Bpoint Kawasan The Green Condovilla.
- Kegiatan Bantuan Renovasi Musholla Jabal Rahmah Perum Permata Hijau Kawasan The Green Condovilla.
- Blood Donation Activities in conjunction with K3 Month and the Company's Anniversary.
- Handover of Balikpapan City Anniversary Celebration Funds.
- Distribution of basic food packages in the framework of Ramadan and Eid al-Fitr 1443H.
- Handing over assistance for breaking the fast together in the Green Valley 2 area.
- The activity of handing over sacrificial animals to welcome Eid al-Adha.
- Activities for handing over food aid and materials at the Bairuha Islamic Boarding School in the Green Valley area.
- Activities to hand over aid to welcome the Republic of Indonesia's Independence Day.
- Handover of assistance for renovation activities at Gapura RT 30 Green Valley Area 1.
- Handing over donations to the Indonesian Heart Foundation.
- RT road widening activities 39 Green Valley Area 2.
- Activities Providing Air Conditioning Assistance for the Pustaka Campus, Gunung Sari Ulu Village.
- Activities to hand over basic food aid for Christmas 2023 celebration.
- Renovation Assistance Activity for Jabal Rahmah Mosque at Permata Hijau Housing Complex, The Green Condovilla Area.
- Installation of Public Street Lighting (PJU) in Pelangi Bpoint, The Green Condovilla Area.
- Renovation Assistance Activity for Jabal Rahmah Mosque at Permata Hijau Housing Complex, The Green Condovilla Area.

2022

- Pelaksanaan Kegiatan Donor Darah dalam rangka Bulan K3 CSR 14 Februari 2022.
- Dukungan Perayaan Hari Kemerdekaan 17 Agustus 2022.
- Bantuan dalam rangka Perayaan Idul Fitri 2022.
- Bantuan dalam rangka Perayaan Natal 2022.
- Bantuan hewan qurban dalam rangka Perayaan Idul Adha 2022.
- Blood Donation Activity in commemoration of CSR Occupational Health and Safety Month on February 14, 2022.
- Support for Independence Day Celebration on August 17, 2022.
- Assistance for Eid al-Fitr Celebration in 2022.
- Assistance for Christmas Celebration in 2022.
- Qurbani animal donation for Eid al-Adha Celebration in 2022.

Sarana Pengaduan Masyarakat [POJK51.F24]

Perseroan menyediakan sarana pengaduan terkait masyarakat yang dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan maupun melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan dan Entitas Anak. Seluruh pengaduan akan ditindaklanjuti dengan baik dan objektif. Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat sekitar Perseroan maupun lokasi proyek.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [POJK51.G1]

Perseroan saat ini belum melibatkan pihak independen dalam proses verifikasi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024. Namun, Perseroan memberikan jaminan penuh atas kebenaran dan keakuratan seluruh informasi yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini. Setiap data dan informasi yang disampaikan telah melalui proses reviu internal yang cermat dan seksama oleh manajemen

Public Complaint Facilities [POJK51.F24]

The Company provides a complaint channel related to the community that can be submitted to the Corporate Secretary or through the contact available on the Company's and its Subsidiaries' websites. All complaints will be followed up appropriately and objectively. In the past 3 years, the Company has not received any complaints from the surrounding community or project locations.

Written Verification from Independent Party [POJK51.G1]

The Company has not yet involved an independent party in the verification process of the 2024 Annual Report and Sustainability Report. However, the Company provides full assurance regarding the truthfulness and accuracy of all information presented in this Annual Report and Sustainability Report. All data and information provided have undergone a thorough and meticulous internal review process by the management.

Lembar Umpan Balik POJK.51-G3

Feedback Sheet POJK.51-G3

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui e-mail atau mengirim formulir ini melalui fax/pos, setelah membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Karya Bersama Anugerah Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via e-mail or kindly send this form by fax/post, after reading this Annual Report and Sustainability Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk.

- 1 Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi.
This report has provided useful information on economic performance.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

- 2 Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.
The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

* Ceklis salah satu.
* Check one out.

- 3 Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.
The data and information presented are useful in decision making.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

- 4 Laporan ini menarik dan mudah dibaca.
The report is attractive and easy to read.

☐ Tidak Setuju
Disagree

☐ Setuju
Agree

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / Please provide a score on the left column about the component available in this report (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)

Kinerja Ekonomi / Economic Performance	Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
Produk dan Layanan / Products and Services	Pengembangan Sosial dan Masyarakat / Social and Community Development
Kode Etik / Code of Conduct	Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction
Ketenagakerjaan / Employment	Penggunaan Energi / Energy Use

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comment/advice/suggestion on this report.

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestions and responses to the information presented in this report to:

Lasiyah
Sekretaris Perusahaan / company secretary

PAM Tower, Lt. 8
Balikpapan Superblock
Jl. Jenderal Sudirman No. 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah,
Kota Balikpapan Prov. Kalimantan Timur 76114
Telp : (0542) 765 888/8820 388
Fax : (0542) 8820 399
Situs Web : www.kbag.co.id
Email : corsec@kbag.co.id

Profil Anda Your Profile

Nama Name	:	
Pekerjaan Occupation	:	
Institusi/Perusahaan Institution	:	
Kontak (telepon/Email) Ph. No. /Email	:	

Kategori Pemangku Kepentingan :
Stakeholders Categories :

- ☐ Pemerintah
Government
- ☐ Media
Media
- ☐ Pelanggan
Customers
- ☐ Masyarakat
Community
- ☐ Karyawan
Employees

- ☐ Karyawan
Employees
- ☐ LSM
Nongovernmental Organizations
- ☐ Mitra Kerja
Partners
- ☐ Lain-Lain, ...
Others, ...

* Ceklis salah satu.
* Choose

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya ^{POJK.51-G4}

Pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun sebelumnya, Perseroan tidak menerima tanggapan dari pemangku kepentingan internal maupun eksternal

Response to the Feedback of the Previous Year's Report ^{POJK.51-G4}

In the previous Annual Report and Sustainability Report, the Company did not receive feedback from internal or external stakeholders.

Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5

Disclosure Index of Financial Services Authority Regulation Criteria No. 51/POJK.03/2017 POJK.51-G5

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy Explained	122
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Review	127
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Review	127
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review	127
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan Vision, Mission and Sustainable Values	128
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	32
C.3	Skala Perusahaan Enterprise Scale	127; 41; 39-40
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Carried Out	35
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	37
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	33
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	123-126
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC of Sustainable Finance Implementation	129
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competencies	129
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	129
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	130-131
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	131
Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Activities to Build a Sustainable Culture	132

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	66
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	N/A
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	133
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	132
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	133
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	133
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	133
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	134
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	134
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	135
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	134
Aspek Limbah dan Efluen Aspects of Waste and Effluent		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Produced by Type	136
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	136-137
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills That Happen (if any)	137
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	137
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	142
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	138
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	140
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	141
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	141-142
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	140
Aspek Masyarakat Aspects of Society		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operation on Surrounding Communities	147
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaints	150
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	148-150
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	144
F.27	Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	144
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	145
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	144
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	145
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Parties (if applicable)	150
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Berkelanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	29
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	151
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	152
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017 List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	153-155

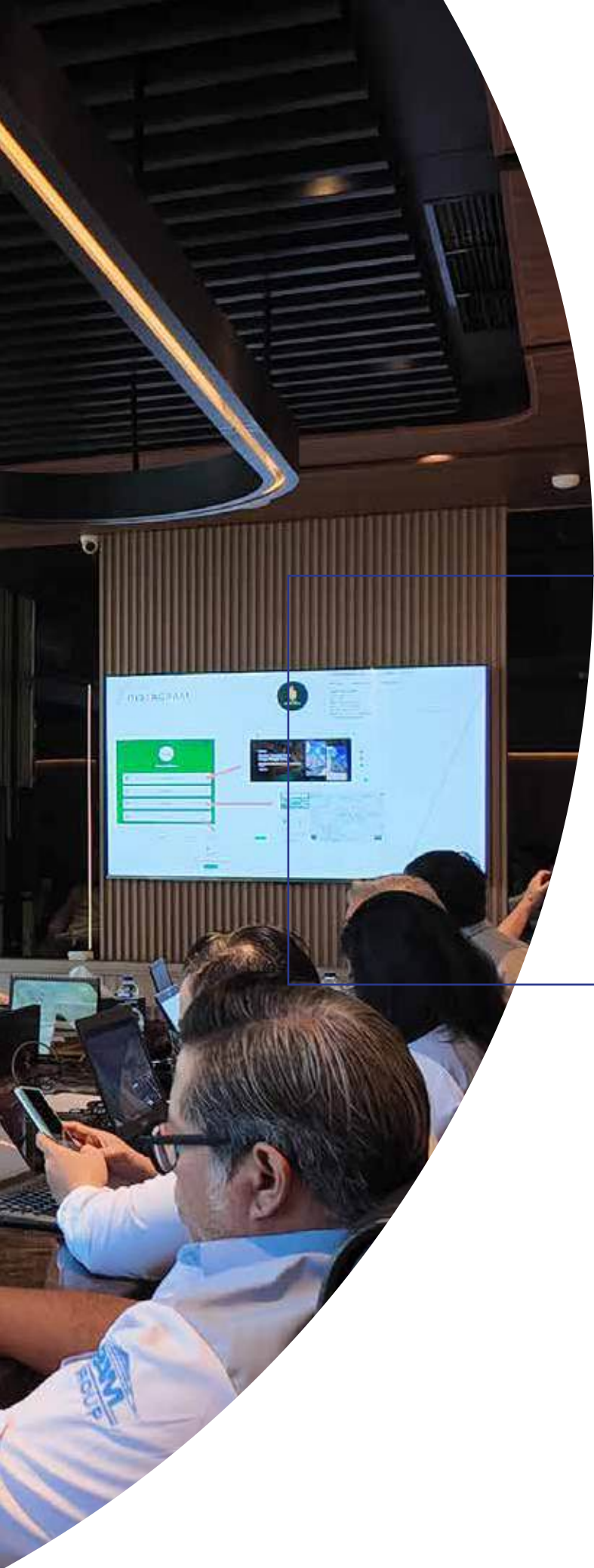
Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been left blank intentionally

Daftar Pengungkapan Metrik Pelaporan ESG

Disclosure List of ESG Reporting Metrics

Kinerja Performance	No. Indeks Index No.	Nama Metrik Metric Name	Halaman Page
Lingkungan Environment	[IDX-E.01]	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emissions Report	135
	[IDX-E.02]	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca Greenhouse Gas Emission Intensity	135
	[IDX-E.03]	Konsumsi Energi Listrik Electrical Energy Consumption	133
	[IDX-E.04]	Konsumsi Air Water Consumption	133
	[IDX-E.05]	Limbah yang Dihasilkan Waste Generated	136
	[IDX-E.06]	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	136
	[IDX-E.07]	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca Company commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	134
Sosial Social	[IDX-S.01]	Kesetaraan Gender Gender Equality	138
	[IDX-S.02]	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur Employees by Gender and Age Group	139
	[IDX-S.03]	Tingkat Pergantian Pegawai Employee Turnover Rate	40
	[IDX-S.04]	Jumlah Pegawai Sementara Number of Temporary Employees	40
	[IDX-S.05]	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai Employee Training and Development	140
	[IDX-S.06]	Jumlah Kecelakaan Kerja Number of Work Accidents	142
	[IDX-S.07]	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia Incidents of Human Rights Violations	139
	[IDX-S.08]	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	140
	[IDX-S.09]	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia Policy Regarding Human Rights	139
	[IDX-S.10]	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa Child Labor and/or Forced Labor Policy	140
	[IDX-S.11]	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees	141-142
	[IDX-S.12]	<i>Corporate Social Responsibility</i>	148-150
Tata Kelola Governance	[IDX-G.01]	Keberagaman Manajemen dan Independensi Management Diversity and Independence	84
	[IDX-G.02]	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings	85
	[IDX-G.03]	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan <i>Chief Executive Officer</i> (CEO) Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)	N/A
	[IDX-G.04]	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris Board of Directors and Commissioners Assessment Policy	86
	[IDX-G.05]	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris Training Policy for the Board of Directors and Commissioners	87
	[IDX-G.06]	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan Specific Criteria for Board Selection	90
	[IDX-G.07]	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi Code of Ethics and/or Anti-Corruption	117-119
	[IDX-G.08]	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment Policy for Shareholders	43
	[IDX-G.09]	Pencegahan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Prevention	93





07

Laporan Keuangan

Financial statements



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***



PT Karya Bersama Anugerah Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nicholas Sumasto
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan
Superblock, Jl. Jend. Sudirman
No. 47, Balikpapan, Kalimantan Timur
76114
Alamat Domisili : Green Garden Blok O-2/1,
Kebon Jeruk, Jakarta Barat
Nomor telepon : 0542-8820388
Jabatan : Direktur Utama
Nama : Budi Hariyanto Hartono
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan
Superblock
Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan
Kalimantan Timur 76114
Alamat Domisili : Jl. Pekapuran Raya No. 17A,
Tambora, Jakarta Barat
Nomor telepon : 0542-8820388
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT DECEMBER 31, 2024,
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

We, the undersigned:

Name : Nicholas Sumasto
Office address : PAM Tower, 8th Floor Balikpapan
Superblock, Jl. Jend. Sudirman No. 47,
Balikpapan, East Kalimantan 76114
Residential address : Green Garden Blok O-2/1,
Kebon Jeruk, Jakarta Barat
Telephone : 0542-8820388
Title : President Director
Name : Budi Hariyanto Hartono
Office address : PAM Tower, 8th Floor Balikpapan
Superblock
Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan
East Kalimantan 76114
Residential address : Jl. Pekapuran Raya No. 17A,
Tambora, Jakarta Barat
Telephone : 0542-8820388
Title : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and Its Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements PT Karya Bersama Anugerah Tbk and Its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements PT Karya Bersama Anugerah Tbk and Its Subsidiaries do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts; and
4. We are responsible for the internal control system of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and Its Subsidiaries

This statement has been made truthfully.

Balikpapan, 26 Maret/March 26, 2025


Nicholas Sumasto
Direktur Utama/President Director


Budi Hariyanto Hartono
Direktur/Director



PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk
PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Balikpapan Office:
PAM Tower Lt. 8 Balikpapan Superblock
Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT 19 Balikpapan 76114
Ph. 0542-8820388
Fax. 0542-8820399

Jakarta Office:
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia,
Ph. 021-345 3888
Fax. 021-345 8812

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00118/2.0853/AU.1/03/1924-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah 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 ini. 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 Auditor's Report

Report No. 00118/2.0853/AU.1/03/1924-1/1/III/2025

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors**PT Karya Bersama Anugerah Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its Subsidiaries (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 paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated 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.

Hal Audit Utama (lanjutan)

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

Penilaian persediaan (real estat aset dalam pengembangan - tanah dan bangunan)

Lihat Catatan 3h (Informasi kebijakan akuntansi material - Persediaan) dan Catatan 7 (Persediaan).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki real estat aset dalam pengembangan yang terdiri dari tanah dan bangunan sebesar Rp129.638.928.924, yang diklasifikasikan sebagai persediaan dan mewakili 31,36% dari jumlah aset Grup.

Aset-aset ini dicatat berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai terpulihkan neto. Kami menganggap ini sebagai hal audit utama karena penentuan estimasi nilai terpulihkan neto dari aset-aset ini melibatkan pertimbangan yang signifikan dan sangat bergantung pada ekspektasi Grup terhadap harga jual di masa depan, yang dinilai dengan merujuk pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti yang telah selesai dan hak pengembangan tanah yang sebanding, dikurangi dengan biaya penjualan langsung dan estimasi manajemen atas total biaya yang dianggarkan untuk menyelesaikan properti yang sedang dikembangkan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit untuk merespons atas hal audit utama:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain serta penerapan pengendalian internal yang relevan dari Perusahaan terkait dengan penilaian aset real estat yang sedang dikembangkan.
- Kami menilai estimasi total biaya konstruksi untuk properti yang sedang dikembangkan oleh Grup dengan membandingkan biaya yang dianggarkan dengan kontrak dan perjanjian serta melalui wawancara dengan manajer proyek, dengan mempertimbangkan biaya yang telah dikeluarkan hingga saat ini, status kemajuan konstruksi, penyimpangan dalam rencana desain atau kelebihan biaya, jika ada, dan kesesuaian dasar manajemen dalam mengalokasikan biaya bersama dan biaya infrastruktur yang dikapitalisasi dalam aset real estat yang sedang dikembangkan.
- Kami menilai dan menantang harga jual yang diperkirakan oleh Grup dengan membandingkan harga jual yang diperkirakan dengan, jika tersedia, harga jual yang baru saja terjadi dan/atau harga properti pengembangan yang sebanding dan tanah di lokasi yang sama atau serupa dengan aset real estat yang sedang dikembangkan.

Key Audit Matters (continued)

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Valuation of inventories (real estate assets under development - land and building)

Refer to Note 3h (Material accounting policy information - Inventories) and Note 7 (Inventories).

As at December 31, 2024, the Group has real estate assets under development consisting of land and building amounting to Rp129,638,928,924, which were classified as inventories and accounted for 31.36% of the Group's total assets.

These assets are carried at the lower of cost and net realizable value. We consider this to be a key audit matter as the determination of the estimated net realizable value of these assets involves significant judgements and is critically dependent upon the Group's expectation of future selling prices, which are assessed with reference to market prices at the reporting date for comparable completed properties and land development rights, less direct selling expenses and management's estimation of the budgeted total costs to complete the development properties.

How our audit addressed the key audit matter

We performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- We obtained understanding and evaluated the design and implementation of the Company's relevant internal controls in respect of the valuation of real estate assets under development.
- We assessed the Group's estimated total construction costs for development properties by comparing the budgeted costs to contracts and agreements and through inquiries with the project managers, taking into consideration the costs incurred to date, the status of construction progress, the deviation in design plans or cost overruns, if any, and the appropriateness of management's basis of allocating common costs and infrastructure costs which are capitalized in real estate assets under development.
- We assessed and challenged the Group's forecasted selling prices by comparing the forecasted selling prices to, where available, recently transacted selling prices and/or prices of comparable development properties and land in the same or similar locations to the respective real estate assets under development.

An Independent Member Firm of Morison Global

Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mempertimbangkan potensi dampak dari kondisi ekonomi dan bisnis yang tidak pasti di Indonesia terhadap nilai terpulihkan neto melalui diskusi dengan manajemen, pengamatan terhadap penjualan yang terjadi setelahnya, dan penilaian terhadap biaya total yang dianggarkan untuk menyelesaikan properti yang sedang dikembangkan. Jika harga jual lebih rendah dari biaya atau jika tidak ada penjualan setelah akhir periode keuangan atau ketika permintaan yang diharapkan rendah, kami menanyakan manajemen dan menilai apakah program pemasaran dan penjualan yang akan datang akan menghasilkan permintaan yang cukup.
- Kami menilai kesesuaian pengungkapan yang relevan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, 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 kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

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

Key Audit Matters (continued)

- *We considered the potential impact of the uncertain economic and business environment in Indonesia on the net realizable value through discussion with management, observation of the subsequent sales and assessment of the budgeted total costs to complete the real estate assets under development. Where selling price is lower than cost or where there are no sales after the end of the reporting period or when the expected demand is low, inquired management and assessed whether upcoming marketing and sales programs will generate sufficient demand.*
- *We assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2024 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. 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 will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the 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.

An Independent Member Firm of **Morison Global**

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.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.

An Independent Member Firm of Morison Global



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

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.

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

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- 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.

An Independent Member Firm of Morison Global



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

- Memeroleh 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.

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.

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

- 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.

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.

Tjahjadi & Tamara

Janto, S.E., CPA

Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No. AP. 1924
26 Maret 2025/March 26, 2025



An Independent Member Firm of Morison Global

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023^{*)}	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	5	5.747.017.017	14.235.799.771	Cash on hand and in banks
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	6	7.851.294.766	18.241.377.371	Third parties
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak berelasi		1.331.392.784	2.677.360.774	Related parties
Pihak ketiga - neto		52.592.412	45.828.662	Third parties - net
Persediaan	7	133.520.349.409	106.067.964.635	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	8	76.967.959.209	99.490.689.570	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		225.470.605.597	240.759.020.783	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	8	9.801.745.850	9.798.186.750	Advances
Persediaan	7	61.566.328.000	61.028.728.000	Inventories
Properti investasi	9	105.493.000.000	105.493.000.000	Investment property
Aset tetap - neto	10	10.972.158.902	7.690.651.438	Fixed assets - net
Aset tidak lancar lainnya		79.797.525	76.583.531	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		187.913.030.277	184.087.149.719	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		413.383.635.874	424.846.170.502	TOTAL ASSETS

^{*)} Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

^{*)} As reclassified (Note 32)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023^{*)}	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	11			Trade payables
Pihak ketiga		193.124.281	143.870.284	Third parties
Pihak berelasi	26	213.580.749	120.886.068	Related parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak ketiga		150.977.681	109.158.493	Third parties
Utang pajak	12a	691.607.151	790.093.214	Taxes payables
Beban akrual		246.129.336	331.644.397	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	13	35.967.300.171	15.242.585.249	Advances from customers
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	15	173.531.649	-	Short-term employee benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	14	15.170.000.000	9.000.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen		424.616.566	372.540.559	Consumer financing payable
Liabilitas sewa		361.963.856	647.215.070	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	15	198.685.213	67.500.000	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		53.791.516.653	26.825.493.334	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Deposit pelanggan		233.696.527	216.478.299	Customers' deposits
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	14	-	15.170.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen		193.990.124	618.606.690	Consumer financing payable
Liabilitas sewa		1.087.961.415	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	15	1.730.476.314	1.403.583.067	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.246.124.380	17.408.668.056	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		57.037.641.033	44.234.161.390	TOTAL LIABILITIES

^{*)} Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

^{*)} As reclassified (Note 32)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
AS AT DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan				Equity attributable to owners of the Company
Modal saham				Share capital
Dasar - 400.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp20 per saham				Authorized - 400,000,000,000 shares with par value of Rp20 per share
Ditempatkan dan disetor penuh - 7.150.002.603 saham	16	143.000.052.060	143.000.052.060	Issued and fully paid - 7,150,002,603 shares
Tambahan modal disetor	17	168.898.405.716	168.898.405.716	Additional paid-in capital
Rugi komprehensif lainnya		(30.315.561)	(19.868.796)	Other comprehensive loss
Saldo laba:				Retained earnings:
Dicadangkan	18	1.050.000.000	1.050.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		<u>43.303.888.787</u>	<u>67.558.553.442</u>	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Perusahaan		356.222.031.002	380.487.142.422	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	20	<u>123.963.839</u>	<u>124.866.690</u>	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		<u>356.345.994.841</u>	<u>380.612.009.112</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>413.383.635.874</u>	<u>424.846.170.502</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023 ^{*)}	
PENDAPATAN	21	14.711.285.763	47.216.191.935	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	22	<u>(10.963.907.262)</u>	<u>(37.130.461.989)</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		3.747.378.501	10.085.729.946	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan dan pemasaran	23	(4.974.895.548)	(4.296.190.742)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	24	<u>(19.994.186.320)</u>	<u>(16.487.952.582)</u>	General and administrative expenses
RUGI USAHA		(21.221.703.367)	(10.698.413.378)	OPERATING LOSS
(BEBAN) PENGHASILAN LAIN-LAIN				OTHER (EXPENSES) INCOME
Penghasilan bunga		280.543.130	73.801.336	Interest income
Beban keuangan		(256.312.673)	(217.120.356)	Finance costs
(Beban) penghasilan lain-lain - neto	25	<u>(2.629.742.791)</u>	<u>2.526.113.048</u>	Other (expenses) income - net
Jumlah (beban) penghasilan lain - lain - neto		(2.605.512.334)	2.382.794.028	Total other (expenses) income - net
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(23.827.215.701)	(8.315.619.350)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak final	12b	<u>(419.980.805)</u>	<u>(1.069.235.153)</u>	Final tax expense
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(24.247.196.506)	(9.384.854.503)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	12c	<u>(8.371.000)</u>	<u>(22.149.380)</u>	Income tax expense
RUGI TAHUN BERJALAN		<u>(24.255.567.506)</u>	<u>(9.407.003.883)</u>	LOSS FOR THE YEAR
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	15	<u>(10.446.765)</u>	<u>(9.752.294)</u>	Remeasurements of employee benefits liabilities
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(24.266.014.271)</u>	<u>(9.416.756.177)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Loss for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		(24.254.664.655)	(9.405.827.663)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	20	<u>(902.851)</u>	<u>(1.176.220)</u>	Non-controlling interests
RUGI TAHUN BERJALAN		<u>(24.255.567.506)</u>	<u>(9.407.003.883)</u>	LOSS FOR THE YEAR

^{*)} Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

^{*)} As reclassified (Note 32)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023^{*)}	
Jumlah rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan		(24.265.111.420)	(9.415.579.957)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	20	(902.851)	(1.176.220)	Non-controlling interests
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(24.266.014.271)	(9.416.756.177)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
Rugi per saham dasar dan dilusi	19	(3,39)	(1,32)	Basic and diluted loss per share

^{*)} Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

^{*)} As reclassified (Note 32)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Di sajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/ Equity Attributable to Owners of the Company									
	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/Additional paid-in capital	Kerugian komprehensif lainnya/Other comprehensive loss	Saldo laba/ Retained earnings			Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
					Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Sub-jumlah/ Sub-total			
Saldo 1 Januari 2023		143.000.033.820	168.898.309.956	(10.116.502)	1.050.000.000	76.964.381.105	389.902.608.379	126.042.910	390.028.651.289	Balance as at January 1, 2023
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(9.405.827.663)	(9.405.827.663)	(1.176.220)	(9.407.003.883)	Loss for the year
Kerugian komprehensif lain:										Other comprehensive loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	15	-	-	(9.752.294)	-	-	(9.752.294)	-	(9.752.294)	Remeasurement of employee benefits liabilities
Jumlah kerugian komprehensif		-	-	(9.752.294)	-	(9.405.827.663)	(9.415.579.957)	(1.176.220)	(9.416.756.177)	Total comprehensive loss
Transaksi yang diakui secara langsung dalam ekuitas:										Transaction recognized directly in equity:
Pelaksanaan Waran Seri I	16, 17	18.240	95.760	-	-	-	114.000	-	114.000	Exercise of Warrants Series I
Saldo 31 Desember 2023		143.000.052.060	168.898.405.716	(19.868.796)	1.050.000.000	67.558.553.442	380.487.142.422	124.866.690	380.612.009.112	Balance as at December 31, 2023
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(24.254.664.655)	(24.254.664.655)	(902.851)	(24.255.567.506)	Loss for the year
Kerugian komprehensif lain:										Other comprehensive loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	15	-	-	(10.446.765)	-	-	(10.446.765)	-	(10.446.765)	Remeasurement of employee benefits liabilities
Saldo 31 Desember 2024		143.000.052.060	168.898.405.716	(30.315.561)	1.050.000.000	43.303.888.787	356.222.031.002	123.963.839	356.345.994.841	Balance as at December 31, 2024

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		42.681.766.327	58.082.663.323	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(24.838.116.011)	(21.495.697.296)	Suppliers
Karyawan		(13.151.018.164)	(11.764.859.005)	Employees
Kas yang dihasilkan dari operasi		4.692.632.152	24.822.107.022	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		280.543.130	73.801.336	Interest income received
Pembayaran pajak penghasilan	12b	(22.149.380)	(54.723.975)	Income tax paid
Pembayaran pajak final	12c	(419.980.805)	(1.069.235.153)	Final tax paid
Pembayaran beban keuangan		(2.687.733.423)	(3.669.820.265)	Finance costs paid
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		1.843.311.674	20.102.128.965	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	10	(181.960.006)	(175.392.591)	Acquisition of fixed assets
Penambahan aset tidak lancar lainnya		(5.000.000)	-	Addition to other non-current assets
Arus kas yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(186.960.006)	(175.392.591)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Hasil dari penerbitan saham yang berasal dari pelaksanaan Waran Seri I	16,17	-	114.000	Proceeds from issuance of share arising from exercise of Warrants Series I
Pembayaran utang bank	14	(9.000.000.000)	(9.000.000.000)	Payments of bank loan
Pembayaran liabilitas sewa		(772.593.863)	(954.417.524)	Payments of lease liabilities
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(372.540.559)	(1.305.591.582)	Payments of consumer financing payable
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(10.145.134.422)	(11.259.895.106)	Net Cash Used in Financing Activities
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO KAS DAN BANK		(8.488.782.754)	8.666.841.268	NET (DECREASE) INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	5	14.235.799.771	5.568.958.503	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	5	5.747.017.017	14.235.799.771	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR

Informasi tambahan arus kas diungkapkan pada Catatan 31.

Supplementary cash flow Information are disclosed in Note 31.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Karya Bersama Anugerah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 oleh Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01 tanggal 9 Mei 2014, serta telah dipublikasikan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84, Tambahan No. 45555 tertanggal 7 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 119 tanggal 16 Mei 2023 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor karena pelaksanaan Waran Seri I. Akta tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0065345 tanggal 19 Mei 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2015.

Perusahaan didirikan dan berdomisili di Indonesia. Kantor yang terdaftar di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock ("BSB") No. 47, Balikpapan, Kalimantan Timur.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Tjia Daniel Wirawan
Airin

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Nicholas Sumasto
Budi Hariyanto Hartono

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (the "Company") was established based deed No. 39 dated February 14, 2014 of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in Balikpapan and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-15039.AH.01.01 dated May 9, 2014, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 84, Supplement No. 45555 dated November 7, 2014.

The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 119 dated May 16, 2023 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the increase in issued and paid up capital due to exercise of Warrants Series I. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0065345 dated May 19, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activity was in the field of real estate development. The Company started its commercial operations in 2015.

The Company is incorporated and domiciled in Indonesia. The address of its registered office is PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock ("BSB") No. 47, Balikpapan, Kalimantan Timur.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Airin	Chairman
Anggota	Erik Angkasa Darma	Member
Anggota	Lanny Ermawati	Member

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan dan Entitas Anaknya (secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki masing-masing sebanyak 36 dan 32 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Visi Kota Indonesia ("VKI"), yang didirikan dan berdomisili di Indonesia, sedangkan pemilik manfaat akhir adalah Christopher Sumasto Tjia, warga negara Indonesia.

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 Maret 2025.

b. Penawaran Saham Umum Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris No. 281 tanggal 28 Oktober 2019 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., sebagaimana telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0087892.AH.01.02 tanggal 28 Oktober 2019, para pemegang saham menyetujui rencana Penawaran Umum Saham Perdana Biasa kepada masyarakat melalui pasar modal serta melakukan pencatatan saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 30 Maret 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 2.150.000.000 lembar saham biasa Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 per lembar saham, dengan harga penawaran Rp100 per lembar saham. Saham tersebut telah dicatatkan pada BEI pada tanggal 30 Maret 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

		Chairman
		Member
		Member

As at December 31, 2024 and 2023, the Company and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Grup") have 36 and 32 permanent employees, respectively (unaudited).

The Company's immediate parent company is PT Visi Kota Indonesia ("VKI"), incorporated and domiciled in Indonesia, and its ultimate beneficial owner is Christopher Sumasto Tjia, an Indonesian citizen.

The Group's management is responsible for preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were approved and authorized for issuance by the Company's Directors on March 26, 2025.

b. Public Offering of the Company's Shares

Based on Notarial Deed No. 281 dated October 28, 2019 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., as approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0087892.AH.01.02 dated October 28, 2019, the shareholders approved the Initial Public Offering of Ordinary Shares plan to the public through capital market and listing of Company's shares on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

On March 30, 2020, the Company received the notice of effectivity from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-105/D.04/2020 to conduct the Initial Public Offering of 2,150,000,000 ordinary shares of the Company to the public with a par value of Rp20 and an offering price of Rp100 per share. The shares were listed on the IDX on March 30, 2020.

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Saham Umum Perusahaan (lanjutan)

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perusahaan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perusahaan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang saham baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal penjatahan dengan perbandingan 5 pemegang saham baru mendapatkan 4 Waran Seri I. Dimana setiap 1 Waran Seri I berhak untuk membeli 1 saham baru Perusahaan.

Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham dan dapat dieksekusi mulai tanggal 8 Oktober 2020 sampai dengan 6 April 2023. Bila waran tidak dilaksanakan selama periode ini, maka waran tersebut menjadi kadaluarsa dan tidak memiliki nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah Waran Seri I yang telah dieksekusi masing-masing sebanyak nil dan 912 waran.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan yang beredar telah di catat di BEI.

c. Struktur Grup

Rincian entitas anak Grup adalah sebagai berikut:

Kepemilikan langsung/ <i>Direct ownership</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>	Mulai beroperasi secara komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Jumlah aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination</i>	
					31 Desember/ December 31, 2024	2023
PT Arthapurwa Budijaya	Indonesia	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,90%	-	26.500.628.227	25.962.243.000
PT Singasari Purabuana	Indonesia	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,93%	-	46.986.106.393	48.111.458.514
PT Kharismatama Niagamakmur	Indonesia	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,92%	-	105.809.911.687	105.856.887.567

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (continued)

In connection with the Initial Public Offering, the Company simultaneously issued a total of 1,720,000,000 Warrants Series I with exercise price of Rp125 per share.

In connection with the Initial Public Offering, the Company simultaneously issued a total of 1,720,000,000 Warrants Series I. The Warrants Series I shall be granted free of charge to the holders of new shares of the Company whose names are registered in the Register of Shareholders on the allotment date with a ratio of 5 new shares to 4 Warrant Series I. Each Warrant Series I is entitled to purchase 1 new share of the Company.

The Warrants Series I has an exercise price of Rp125 per share and can be exercised from October 8, 2020 until April 6, 2023. If the warrants are not exercised during this period, the warrants will expire and will have no value.

As at December 31, 2024 and 2023, the total number of Warrants Series I exercised amounted to nil and 912 warrants, respectively.

As at December 31, 2024 and 2023, all the outstanding shares of the Company are listed on the IDX.

c. The Group Structure

Details of the Group's subsidiaries are as follows:

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 20 Juli 1994 Samsul Hadi, S.H. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.928.HT.01.01 Tahun 1994 tanggal 14 September 1994.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan melakukan akuisisi saham baru APB sebanyak 24.000 saham atau setara dengan 95,05% saham APB dengan biaya perolehan sebesar Rp24.000.000.000.

Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham APB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di APB sebesar 99,90% atau setara dengan 25.225 saham dengan nilai nominal sebesar Rp25.225.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, APB belum beroperasi secara komersial.

PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 24 tanggal 12 Januari 1995 dari Samsul Hadi, S.H. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5314.HT.01.01 Tahun 1995 tanggal 1 Mei 1995.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan melakukan akuisisi saham baru sebanyak 34.500 saham atau setara dengan 96,50% saham SPB dengan biaya perolehan sebesar Rp34.500.000.000.

Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham SPB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di SPB atau sebesar 99,93% atau 35.725 saham dengan nilai nominal sebesar Rp35.725.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, SPB belum beroperasi secara komersial.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

APB was established based on Notarial Deed No. 22 dated July 20, 1994 of Samsul Hadi, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. C2-13.928.HT.01.01 Year 1994 dated September 14, 1994.

On September 26, 2019, the Company acquired 24,000 new shares of APB, or equivalent to 95.05% of APB shares with an acquisition cost of Rp24,000,000,000.

On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of APB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and 600 shares owned by Natalia with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.90% ownership in APB or equivalent to 25,225 shares with a nominal value of Rp25,225,000,000.

As at December 31, 2024, APB has not yet started its commercial operations.

PT Singasari Purabuana ("SPB")

SPB was established based on Notarial Deed No. 24 dated January 12, 1995 of Samsul Hadi, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. C2-5314.HT.01.01 Year 1995 dated May 1, 1995.

On September 26, 2019, the Company acquired 34,500 new shares of SPB, or equivalent to 96.50% of SPB shares with an acquisition cost of Rp34,500,000,000.

On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of SPB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and 600 shares owned by Natalia with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.93% ownership in SPB or equivalent to 35,725 shares with a nominal value of Rp35,725,000,000.

As at December 31, 2024, SPB has not yet started its commercial operations.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")

KNM didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 215 tanggal 31 Maret 1995 dari Benny Kristianto, S.H. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 tanggal 13 Juli 1995.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan melakukan akuisisi saham baru sebanyak 13.000 saham atau setara dengan 98,48% saham KNM dengan nilai biaya sebesar Rp13.000.000.000.

Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli 130 saham KNM yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia dengan nilai nominal sebesar Rp130.000.000, saham Gunawan sebanyak 50 saham dengan nominal Rp50.000.000 dan saham Francisco Sumasto sebanyak 10 saham dengan nilai nominal Rp10.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di KNM sebesar 99,92% atau 13.190 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp13.190.000.000.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, KNM belum beroperasi secara komersial.

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Perubahan Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"). Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards ("IFRS") dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")

KNM was established based on Notarial Deed No. 215 dated March 31, 1995 of Benny Kristianto, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 dated July 13, 1995.

On September 26, 2019, the Company acquired 13,000 new shares of KNM, or equivalent to 98.48% of KNM shares with an acquisition cost of Rp13,000,000,000.

On September 27, 2019, the Company purchased 130 shares owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp130,000,000, 50 shares owned by Gunawan with a nominal value of Rp50,000,000 and 10 shares owned by Francisco Sumasto with a nominal value Rp10,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.92% ownership in KNM or equivalent to 13,190 shares with a nominal value of Rp13,190,000,000.

As at December 31, 2024, KNM has not yet started its commercial operations.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"). This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards ("IFRS") and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI
(lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar).

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards
Effective in the Current Year**

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants

The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current).

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI
(lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan
(lanjutan)**

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan (lanjutan)

Perjanjian tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuhi), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards
Effective in the Current Year (continued)**

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants (continued)

Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements

The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows.

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI
(lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan
(lanjutan)**

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

Selain itu, PSAK 107 diamendemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

Amendemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Grup menerapkan amendemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

- informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.
- informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.
- PSAK 116 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik

Amendemen PSAK 116 menambahkan persyaratan pengukuran selanjutnya untuk transaksi jual dan sewa-balik yang memenuhi persyaratan dalam PSAK 115 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan untuk dicatat sebagai penjualan. Amendemen tersebut mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sehingga penjual-penyewa tidak mengakui keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak penggunaan yang dimiliki oleh penjual-penyewa, setelah tanggal dimulainya.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards
Effective in the Current Year (continued)**

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements (continued)

In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

- comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
- the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
- PSAK 116 (Amendment), "Leases": Lease Liability in a Sale and Leaseback

The amendments to PSAK 116 add subsequent measurement requirements for sale and leaseback transactions that satisfy the requirements in PSAK 115 Revenue from Contracts with Customers to be accounted for as a sale. The amendments require the seller-lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' such that the seller-lessee does not recognize a gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee, after the commencement date.

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI
(lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan
(lanjutan)**

- PSAK 116 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik (lanjutan)

Amendemen tersebut tidak memengaruhi keuntungan atau kerugian yang diakui oleh penjual-penyewa terkait dengan penghentian sebagian atau seluruh sewa. Tanpa persyaratan baru ini, penjual-penyewa bisa mengakui keuntungan atas hak penggunaan yang dimilikinya semata-mata karena pengukuran ulang liabilitas sewa (misalnya, setelah modifikasi sewa atau perubahan jangka waktu sewa) dengan menerapkan persyaratan umum dalam PSAK 116. Hal ini khususnya dapat terjadi dalam sewa-balik yang mencakup pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga.

Sebagai bagian dari amendemen, DSAK-IAI mengubah Contoh Ilustrasi dalam PSAK 116 dan menambahkan contoh baru untuk mengilustrasikan pengukuran selanjutnya atas aset hak-guna dan liabilitas sewa dalam transaksi jual dan sewa-balik dengan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga. Contoh ilustrasi tersebut juga mengklarifikasi bahwa liabilitas yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik yang memenuhi syarat sebagai penjualan dengan menerapkan PSAK 115 adalah liabilitas sewa.

Penjual-penyewa menerapkan amendemen secara retrospektif sesuai dengan PSAK 208 terhadap transaksi jual dan sewa-balik yang dilakukan setelah tanggal penerapan awal, yang didefinisikan sebagai awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan PSAK 116.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards
Effective in the Current Year (continued)**

- PSAK 116 (Amendment), "Leases": Lease Liability in a Sale and Leaseback (continued)

The amendments do not affect the gain or loss recognized by the seller-lessee relating to the partial or full termination of a lease. Without these new requirements, a seller-lessee may have recognized a gain on the right of use it retains solely because of a remeasurement of the lease liability (for example, following a lease modification or change in the lease term) applying the general requirements in PSAK 116. This could have been particularly the case in a leaseback that includes variable lease payments that do not depend on an index or rate.

As part of the amendments, the DSAK-IAI amended an Illustrative Example in PSAK 116 and added a new example to illustrate the subsequent measurement of a right-of-use asset and lease liability in a sale and leaseback transaction with variable lease payments that do not depend on an index or rate. The illustrative examples also clarify that the liability that arises from a sale and leaseback transaction that qualifies as a sale applying PSAK 115 is a lease liability.

A seller-lessee applies the amendments retrospectively in accordance with PSAK 208 to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application, which is defined as the beginning of the annual reporting period in which the entity first applied PSAK 116.

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI
(lanjutan)**

**c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian
Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum
Diterapkan**

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"
- PSAK 117 (Amendemen), "Kontrak Asuransi", Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif
- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

**c. Standards and Amendments/Improvements
to Standards Issued not yet Adopted**

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 117, "Insurance Contracts"
- PSAK 117 (Amendment), "Insurance Contracts", Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information
- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instruments
- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation and Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

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

b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal;
- ii) untuk diperdagangkan;
- 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 periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai 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 tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya selama paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

b. 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;*
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent 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 for the purpose of trading;*
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or*
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- i) Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).*
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.*
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.*
- Rights arising from other contractual arrangements.*
- The Group's voting rights and potential voting rights.*

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

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

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which 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 the owner of the Company.

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- c. *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. *recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. *recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. *recognizes any gain or loss in profit or loss; and*
- g. *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

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

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

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)**

- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
- viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.
 - ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

e. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Transactions with Related Parties (continued)

- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies: (continued)
- viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
 - ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

e. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, utang bank, utang pembiayaan konsumen, liabilitas sewa, dan deposit pelanggan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai FVTPL.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

i. Financial assets (continued)

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets consist of cash on hand and in banks, trade receivables, non-trade receivables and other non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at FVTPL and FVTOCI.

ii. Financial liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of trade payables, non-trade payables, accrued expenses, bank loan, consumer financing payable, lease liabilities, and customers' deposits classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at FVTPL.

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui padapil tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

i. Financial assets

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen keuangan yang diukur pada biaya amortisasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

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

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") on financial instruments that are measured at amortized cost.

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari probability of default, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian probability of default dan loss given default berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (forward-looking) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Definisi gagal bayar

Grup menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Grup, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Grup).

Terlepas dari analisis di atas, Grup menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan didukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Definition of default

The Group considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- when there is a breach of financial covenants by the debtor; or
- information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Group, in full (without taking into account any collateral held by the Group).

Irrespective of the above analysis, the Group considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Group has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- significant financial difficulty of the issuer or the borrower;
- a breach of contract, such as a default or past due event;
- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan memburuk (lanjutan)

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut: (lanjutan)

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

Credit-impaired financial assets (continued)

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events: (continued)

- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition

i. 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 cash flows from the financial asset have expired; or*

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat: (lanjutan)

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

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali. Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

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

- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

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

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
2. 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.

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

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

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 best economic interest.

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

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. 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 perpindahan di antara level hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

Tim pelaporan keuangan Grup bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Fair Value Measurement (continued)

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

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.

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

1. *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*
2. *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;*
3. *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 transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization at the end of each reporting period.

The Group's financial reporting team in charge of valuation determines the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as investment property.

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

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama properti investasi. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Grup dan penilai eksternal.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

g. Kas dan bank

Dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kas dan bank terdiri dari saldo kas yang tidak dijaminan atau dibatasi penggunaannya dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

h. Persediaan

Persediaan terdiri dari bangunan yang siap dijual (rusunami, perumahan, dan ruko), bangunan dan tanah yang sedang dikembangkan, serta tanah yang belum dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Grup menetapkan penyisihan untuk nilai realisasi neto persediaan berdasarkan hasil penelaahan berkala atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan.

Bangunan Siap untuk Dijual

Bangunan yang siap dijual terdiri dari rusunami, perumahan, dan ruko.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Fair Value Measurement (continued)

External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular, investment properties. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Group and external valuers.

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

g. Cash on hand and in banks

In the consolidated statement of financial position, cash on hand and in banks consist of cash balances that are neither pledged as collateral nor restricted in use and are subject to an insignificant risk of changes in value.

h. Inventories

Inventories consisting of buildings that are ready for sale (flat, residences, and shophouses), building and land under development, and land not yet developed, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The Group provides allowance for net realizable value of inventories based on periodic reviews of the physical conditions and net realizable values of the inventories.

Buildings Ready for Sale

Buildings that are ready for sale consisting of flat, residences and shophouses.

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

h. Persediaan (lanjutan)

Bangunan dan Tanah yang Sedang
Dikembangkan

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke aset bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikembangkan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah and akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

i. Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Inventories (continued)

Building and Land Under Development

The cost of building under development consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to buildings that are ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under development account when the development is completed.

Land Not Yet Developed

Land not yet developed are undeveloped raw land and is stated at acquisition cost or net realizable value whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-acquisition and acquisition costs and its transferred to the land under development account when the land development will begins.

i. Advances and Prepaid Expenses

Advances are recorded as incurred.

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

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

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap pada saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Demikian pula, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan.

Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Hak atas tanah	20	Land right
Bangunan	10	Buildings
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Peralatan proyek	4	Project equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

j. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed asset when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met.

All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

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

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Property, Plant and Equipment".

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

j. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dicatat sebesar harga perolehan, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui. Biaya perolehan termasuk biaya profesional dan untuk aset kualifikasian, biaya pinjaman yang dikapitalisasi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Penyusutan aset dimulai saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, umur manfaat aset dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan pada akhir periode pelaporan.

k. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Setelah pengakuan awal, properti investasi dicatat pada nilai wajar

Nilai wajar didasarkan kepada harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari asset tersebut. Jika informasi tersebut tidak tersedia, Grup menggunakan metode penilaian alternatif, seperti harga terbaru di pasar yang kurang aktif atau proyeksi arus kas yang didiskontokan. Penilaian dilakukan pada tanggal posisi keuangan oleh penilai ahli dengan kualifikasi yang diakui dan relevan dan memiliki pengalaman terbaru atas lokasi dan kategori dari properti investasi dinilai. Penilaian ini membentuk dasar untuk nilai tercatat pada laporan keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

j. Fixed Assets (Continued)

Construction in progress are stated at cost, less any recognized impairment loss. Cost includes professional fees and, for qualifying assets, borrowing costs capitalized in accordance with the Group's accounting policy. Depreciation of an asset commences when the assets are ready for their intended use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of the reporting period.

k. Investment properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

After initial recognition, investment properties is carried at fair value.

Fair value is based on active market prices, adjusted, if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, the Group uses alternative valuation methods, such as recent prices on less active markets or discounted cash flow projections. Valuations are performed as at the financial position date by professional valuers who hold recognized and relevant professional qualifications and have recent experience in the location and category of the investment property being valued. These valuations form the basis for the carrying amounts in the consolidated financial statements.

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

k. Properti investasi (lanjutan)

Perubahan nilai wajar diakui di laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain.

Penambahan selanjutnya dikapitalisasi ke nilai tercatat aset hanya ketika ada keuntungan ekonomi di masa yang akan datang dapat dinikmati oleh Grup dari penambahan tersebut dan hal tersebut dapat diukur secara andal. Biaya perbaikan dan perawatan lainnya akan menjadi biaya saat terjadi. Ketika bagian dari properti investasi digantikan, nilai tercatat dari bagian yang digantikan tersebut akan dihapus.

l. Sewa

Sebagai Penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan Grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Investment properties (continued)

Changes in fair values are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Subsequent expenditure is capitalized to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognized.

l. Leases

As Lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the Group and the lease does not benefit from a guarantee from the Group.

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

I. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- 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 dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas 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.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revision;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

I. Lease (continued)

As Lessee (continued)

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

- *fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;*
- *variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

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.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- *the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*

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

I. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika: (lanjutan)

- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan), atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Ruang kantor

Tahun/Years

2-5

Office space

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan penurunan nilai aset non-keuangan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

I. Lease (continued)

As Lessee (continued)

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever: (continued)

- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The Group did not make any such adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Right-of-use asset is depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful life of the asset, as follows:

The Group applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of non-financial assets policy.

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

m. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan Pasca kerja Program Imbalan Pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan liabilitas pensiun yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit. Pengukuran kembali diakui sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined Benefit Plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, 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 in order for the pension liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss.

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

m. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pasca kerja Program Imbalan Pasti

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas imbalan pasti. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban bunga
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit.

Pesangon

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik penawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan yang berasal dari berbagai sumber:

- Penjualan rusunami, ruko, dan tempat tinggal
- Pendapatan pengelolaan lingkungan dan utilitas

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Employee Benefits (continued)

Defined Benefit Plan

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the defined benefit liability. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Interest expense
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit.

Termination

A liability for a termination benefit is recognized at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognizes any related restructuring costs.

n. Revenue and Expenses Recognition

The Group recognized revenue from the following major resources:

- Sale of flats, shophouses, and residences
- Environmental management fee and utilities

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

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

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan rusunami, ruko dan tempat tinggal

Grup memiliki kontrak untuk menjual dengan satu kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, yaitu penjualan unit real estat bersama dengan jasa pengalihan hak milik kepada pembeli setelah pembayaran penuh harga kontrak. Grup telah menentukan bahwa hal ini terpenuhi pada saat pengalihan kendali, yang umumnya terjadi ketika unit real estat yang telah selesai diserahkan kepada pelanggan dan pelanggan telah menerima sesuai dengan kontrak penjualan. Jumlah imbalan yang ditunjukkan dalam kontrak untuk menjual adalah tetap dan tidak memiliki pertimbangan variabel.

Penjualan unit real estat dapat mencakup kontrak untuk Unit rusunami dan ruko. Grup menyimpulkan bahwa terdapat satu kewajiban pelaksanaan dalam masing-masing kontrak ini.

Pendapatan pengelolaan lingkungan dan utilitas

Pendapatan pengelolaan lingkungan dan utilitas terutama berasal dari pengelolaan lingkungan dan air yang ditagihkan kepada pelanggan.

Pertimbangan yang dibebankan kepada pelanggan untuk layanan ini termasuk biaya yang dikenakan berdasarkan penggantian biaya tertentu yang timbul. Layanan ini ditentukan dalam perjanjian jual beli dan ditagihkan secara terpisah.

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

o. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**n. Revenue and Expenses Recognition
(continued)**

Sale of flats, shophouses, and residences

The Group entered into contracts to sell with one identified performance obligation which is the sale of the real estate unit together with the services to transfer the title to the buyer upon full payment of contract price. The Group has determined that this is satisfied at the point in time when control transfers, which generally occurs when the completed real estate unit is delivered to the customers and the customers have accepted it in accordance with the sales contract. The amount of consideration indicated in the contract to sell is fixed and has no variable consideration.

The sale of real estate unit covers the contract for the flats and shophouse. The Group concluded that there is one performance obligation in each of these contracts.

Environmental management fee and utilities

Environmental management fee and utilities are mainly derived from environmental management and water billed to customers.

The consideration charged to customers for these services includes fees charged based on reimbursement of certain expenses incurred. These services are specified in the sale and purchase agreement and separately invoiced.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

o. Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets.

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

o. Biaya pinjaman (lanjutan)

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

o. Borrowing costs (continued)

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

All other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

p. Income Tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

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

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Income Tax (continued)

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

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

Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

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

p. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan.

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

q. Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized.

Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

q. Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction suffer losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Tax".

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

r. Dividen

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

s. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Jumlah terpulihkan suatu aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, dan ditentukan untuk aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset atau unit penghasil kas tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau unit penghasil kas tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

r. Dividends

Dividend distributions to the Group's shareholders are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

s. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each 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.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

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

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 Group estimates the asset's or cash generating unit's recoverable amount.

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

**s. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan
(lanjutan)**

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, biaya penyusutan atas aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisa, secara sistematis selama sisa masa manfaatnya.

t. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban 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 akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya.

Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas (ketika pengaruh nilai waktu uang bersifat material).

Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik terhadap liabilitas. Peningkatan provisi karena berlalunya waktu diakui sebagai beban bunga.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

**s. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. 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.

t. Provisions and Contingencies

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

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

Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of time value of money is material).

The discount rate used to determine the present value is a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as interest expense.

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

t. Provisi dan Kontinjensi (lanjutan)

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang dikau sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya yang mewujudkan manfaat ekonomi bersifat kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian di mana kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

u. Informasi Segment

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Provisions and Contingencies (continued)

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

Contingent assets and liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. Contingent liabilities are disclosed in the consolidated financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are disclosed in the consolidated financial statements where inflow of economic benefits is probable.

u. 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.

An operating segment is a component of an entity:

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

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

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

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

v. Laba per Saham

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan (setelah disesuaikan dengan dampak pajak penghasilan atas bunga dan biaya keuangan lainnya yang terkait dengan instrumen berpotensi saham biasa yang dilutif) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

v. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing net profit for the year attributable to the owners of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to the owners of the Company (after adjusting for the after-income tax effect of interest and other financing costs associated with dilutive potential ordinary shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

w. Events After Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

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

Pertimbangan

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

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI *testing* dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan

Sehubungan dengan penjualan properti, Grup menyimpulkan bahwa barang dan jasa yang ditransfer dalam setiap kontrak merupakan kewajiban pelaksanaan tunggal. Secara khusus, barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak untuk penjualan properti dalam pengembangan terutama mencakup pekerjaan desain, pengadaan bahan dan pengembangan properti. Umumnya, Grup bertanggung jawab atas semua barang dan jasa ini dan manajemen proyek secara keseluruhan. Meskipun barang dan jasa ini mungkin dapat berbeda, Grup mencatatnya sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal karena dalam konteks kontrak tidak berbeda. Grup menggunakan barang dan jasa tersebut sebagai input dan memberikan layanan yang signifikan untuk mengintegrasikannya ke dalam output gabungan, yaitu properti yang telah diselesaikan yang telah diperjanjikan kepada pelanggan.

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

Judgments

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

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Revenue - Determination of Performance Obligations

With respect to the sale of property, the Group concluded the goods and services transferred in each contract constitute a single performance obligation. In particular, the promised goods and services in contracts for the sale of property under development mainly include design work, procurement of materials and development of the property. Generally, the Group is responsible for all of these goods and services and the overall management of the project. Although these goods and services are capable of being distinct, the Group accounts for them as a single performance obligation because they are not distinct in the context of the contract. The Group uses those goods and services as inputs and provides a significant service of integrating them into a combined output, i.e. the completed property for which the customer has contracted.

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

Pertimbangan (lanjutan)

Pendapatan - Penentuan Kewajiban Pelaksanaan (lanjutan)

Sehubungan dengan layanan yang diberikan kepada pelanggan (seperti layanan kebersihan dan keamanan) sebagai bagian dari perjanjian Grup telah menetapkan bahwa yang dijanjikan adalah layanan manajemen properti secara keseluruhan dan layanan yang dilakukan setiap hari berbeda dan pada dasarnya sama. Meskipun aktivitas individu yang merupakan kewajiban pelaksanaan sangat bervariasi sepanjang hari dan dari hari ke hari, sifat dari keseluruhan janji untuk menyediakan layanan manajemen adalah sama dari hari ke hari. Oleh karena itu, Grup telah menyimpulkan bahwa layanan kepada pelanggan mewakili serangkaian layanan harian yang secara individual terpenuhi dari waktu ke waktu, dengan menggunakan ukuran kemajuan yang telah berjalan, karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup.

Pendapatan - Waktu Rusunami dan Perumahan

Grup telah mengevaluasi waktu pengakuan pendapatan atas penjualan properti berdasarkan analisis atas hak dan kewajiban dibawah persyaratan kontrak dan nasihat hukum dari penasihat hukum Grup.

Grup secara umum menyimpulkan bahwa kontrak yang berkaitan dengan penjualan properti selesai diakui pada saat ketika pengalihan pengendalian. Kontrol umumnya diharapkan dialihkan kepada pelanggan pada saat unit real estat yang telah selesai diserahkan ke pelanggan bersama dengan hak milik yang sah.

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

Judgments (continued)

Revenue - Determination of Performance Obligations (continued)

In relation to the services provided to customers of real estate (such as cleaning, and security) as part of the agreements, the Group has determined that the promise is the overall property management service and that the service performed each day is distinct and substantially the same. Although the individual activities that comprise the performance obligation vary significantly throughout the day and from day to day, the nature of the overall promise to provide management service is the same from day to day. Therefore, the Group has concluded that the services to customers represent a series of daily services that are individually satisfied over time, using a time-elapased measure of progress, because customers simultaneously receive and consumes the benefits provided by the Group.

Revenue - Timing of Revenue Recognition for Sale of Flats and Residences

The Group has evaluated the timing of revenue recognition on the sale of property based on a careful analysis of the rights and obligations under the terms of the contract and legal advice from the Group's legal counsel.

The Group has generally concluded that contracts relating to the sale of completed property are recognized at a point in time when control transfers. Control is generally expected to transfer to the customer when the completed real estate unit is delivered to the customer together with the legal title.

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

Estimasi dan Asumsi

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

Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu, menurut geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan pertanggungan berdasarkan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

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

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Informasi mengenai ECL pada piutang usaha dalam Catatan 6.

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

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 year, are described 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 however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Impairment of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

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

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the ECLs on the Group's trade receivables disclosed in Note 6.

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Nilai Wajar Properti Investasi

Grup mencatat properti investasinya pada nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi. Grup menggunakan spesialis penilai independen untuk menentukan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022.

Untuk properti investasi, penilai menggunakan pendekatan data pasar untuk tanah.

Asumsi utama yang digunakan untuk menentukan nilai wajar properti investasi serta nilai tercatatnya dijelaskan lebih lanjut Catatan 9.

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat imbalan kerja diungkapkan pada Catatan 15.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Fair Value of Investment Properties

The Group carries its investment properties at fair value, with changes in fair value being recognized in profit or loss. The Group engaged independent valuation specialists to determine fair values as at December 31, 2022.

For investment property, the appraiser used a market data approach for land.

The key assumptions used to determine the fair value of the investment properties and its carrying amounts are further disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amount of the employee benefits obligation are disclosed in Note 15.

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Aset Hak-guna, dan Aset Tak Berwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat setiap aset tetap, aset hak-guna, dan aset tak berwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap, aset hak-guna, dan aset tak berwujud dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna diungkapkan dalam Catatan 10.

5. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Kas	<u>13.517.500</u>	<u>6.367.514</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.502.421.962	3.348.276.170
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	1.070.630.939	8.364.781.925
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	946.509.077	813.565.067
PT Bank Central Asia Tbk	<u>120.868.346</u>	<u>1.305.542.002</u>
Saldo dipindahkan	<u>5.640.430.324</u>	<u>13.832.165.164</u>

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

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Useful Lives of Fixed Assets, Right-of-use Asset, and Intangible Asset

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The useful life of each item of the Group's fixed assets, right-of-use asset, and intangible asset is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets, right-of-use asset, and intangible asset would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of fixed assets and right-of-use asset are disclosed in Note 10.

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cash on hand		
Banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank JTrust Indonesia Tbk		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		
PT Bank Central Asia Tbk		
Transferred balance		

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN BANK (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	2024
Saldo dipindahkan	5.640.430.324
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	62.893.855
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	23.213.783
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	6.961.555
Sub-jumlah	5.733.499.517
Jumlah	5.747.017.017

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh kas di bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

6. PIUTANG USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	2024
Pihak ketiga	
<u>Berdasarkan sifat:</u>	
Penjualan rusunami dan ruko	11.860.080.856
Iuran pengelolaan lingkungan	50.303.854
Sub-jumlah	11.910.384.710
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(4.059.089.944)
Neto	7.851.294.766

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua piutang usaha milik Grup dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha atas pendapatan Grup kepada *end user/customer* digunakan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 14).

Dari saldo piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp2.782.323.004 dan 3.834.778.053, yang masing-masing mewakili 23,36% dan 19,99% dari jumlah piutang, merupakan piutang dari pelanggan terbesar Grup. Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

5. CASH ON HAND AND IN BANKS (continued)

This account consists of: (continued)

	2023	
13.832.165.164		<i>Transferred balance</i>
365.873.253		<i>PT Bank Mandiri</i>
		<i>(Persero) Tbk</i>
24.007.285		<i>PT Bank Tabungan Negara</i>
		<i>(Persero) Tbk</i>
7.386.555		<i>PT Bank Mayapada</i>
		<i>Internasional Tbk</i>
14.229.432.257		<i>Sub-total</i>
14.235.799.771		Total

All cash in banks were placed with third parties.

As at December 31, 2024 and 2023, all cash on hand and in banks were neither used as collateral nor restricted in use.

6. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	2023	
19.138.932.124		<i>Third parties</i>
45.834.780		<i>By nature:</i>
		<i>Sale of flats and</i>
		<i>shophouse revenue</i>
		<i>Environmental</i>
		<i>management fees</i>
19.184.766.904		<i>Sub-total</i>
(943.389.533)		<i>Allowance for</i>
		<i>expected credit losses</i>
18.241.377.371		Net

As at December 31, 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

The Group's trade receivables from sales to end user/customers was used as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 14).

Of the trade receivable balance as at 31 December 2024 and 2023, Rp2,782,323,004 and 3,834,778,053, which represent 23.36% and 19.99%, respectively of total receivables, respectively, is due from the Group's largest customer. There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivables.

6. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Penyisihan atas ECL untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Tabel berikut merinci profil risiko piutang usaha dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan matriks provisi Grup. Karena pengalaman historis kerugian kredit Grup tidak menunjukkan pola kerugian yang berbeda signifikan untuk segmen pelanggan yang berbeda, ketentuan untuk cadangan kerugian berdasarkan status masa lalu tidak lagi dipisahkan antara basis pelanggan Grup yang berbeda.

6. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Allowance for ECLs for trade receivables has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivables are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

The following table details the risk profile of trade receivables from contracts with customers based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

2024						
Belum jatuh tempo/ Not past due	Jatuh tempo/Past due				Jumlah/ Total	
	< 30 hari/ days	31-60 hari/ days	61-90 hari/ days	>90 hari/ days		
Tingkat KKE/ECL rate	1,03%	33,25%	54,33%	71,32%	71,32%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	6.245.441.560	93.815.649	59.120.709	66.303.421	5.445.703.371	11.910.384.710
KKE sepanjang umur/Lifetime expected credit losses	(64.563.169)	(31.195.811)	(32.119.829)	(47.288.176)	(3.883.922.959)	(4.059.089.944)
Jumlah/Total						7.851.294.766
2023						
Belum jatuh tempo/ Not past due	Jatuh tempo/Past due				Jumlah/ Total	
	< 30 hari/ days	31-60 hari/ days	61-90 hari/ days	> 90 hari/ days		
Tingkat KKE/ECL rate	0,00%	9,01%	10,25%	12,80%	17,09%	
Estimasi jumlah tercatat bruto pada saat gagal bayar/ Estimated total gross carrying amount at default	13.328.742.912	516.134.665	116.720.294	182.502.128	5.040.666.905	19.184.766.904
KKE sepanjang umur/Lifetime expected credit losses	-	(46.525.389)	(11.967.725)	(23.364.391)	(861.532.028)	(943.389.533)
Jumlah/Total						18.241.377.371

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	943.389.533
Penyisihan/(pembalikan) selama tahun berjalan (Catatan 25)	3.115.700.411
Saldo akhir	4.059.089.944

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas ECL tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)

Movements in allowance for expected credit losses are as follows:

	2023	
Saldo awal	1.364.166.679	Beginning balance
Penyisihan/(pembalikan) selama tahun berjalan (Catatan 25)	(420.777.146)	Provision/(reversal) during the year (Note 25)
Saldo akhir	943.389.533	Ending balance

Management believes that the allowance for ECLs is adequate to cover possible losses on uncollectible trade receivables.

7. PERSEDIAAN

Lancar

	2024
Aset real estat:	
<u>Siap jual</u>	
<i>Green Valley</i> (rusunami dan perumahan)	3.881.420.485
<u>Sedang dikembangkan</u>	
Bangunan <i>Green Valley</i>	23.860.825.246
Tanah <i>Green Hill Sepinggan</i> <i>Green Valley</i>	90.898.567.428 14.879.536.250
Sub-jumlah	129.638.928.924
Jumlah	133.520.349.409

Semua inventaris aset real estat terletak di Balikpapan - Kalimantan Timur.

Bangunan Siap untuk Dijual

Mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual Grup (Proyek *Green Valley*) adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	14.970.845.437
Reklasifikasi dari bangunan sedang dikembangkan	2.120.364.400
Dibebankan ke beban pokok pendapatan (Catatan 22)	(9.759.348.759)
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10)	(3.450.440.593)
Saldo akhir	3.881.420.485

7. INVENTORIES

Current

	2023	
Aset real estat:		Real estate assets
<u>Siap jual</u>		<u>Ready to sale</u>
<i>Green Valley</i> (flats and residences)	14.970.845.437	<i>Green Valley</i> (flats and residences)
<u>Sedang dikembangkan</u>		<u>Under development</u>
Bangunan <i>Green Valley</i>	2.098.003.230	Building <i>Green Valley</i>
Tanah <i>Green Hill Sepinggan</i> <i>Green Valley</i>	88.999.115.968 -	Land <i>Green Hill Sepinggan</i> <i>Green Valley</i>
Sub-total	91.097.119.198	Sub-total
Total	106.067.964.635	Total

All real estate asset inventories are located in Balikpapan - East Kalimantan.

Building Ready for Sale

Movements in the Group's building ready for sale (*Green Valley Project*) are as follows:

	2023	
Saldo awal	41.304.570.861	Beginning balance
Reklasifikasi dari bangunan sedang dikembangkan	9.606.676.823	Reclassification from building Under development
Dibebankan ke beban pokok pendapatan (Catatan 22)	(35.940.402.247)	Charged to cost of revenues (Note 22)
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10)	-	Reclassification to fixed assets (Note 10)
Saldo akhir	14.970.845.437	Ending balance

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset lancar (lanjutan)

Bangunan Sedang Dikembangkan

Bangunan sedang dikembangkan merupakan biaya konstruksi bangunan rusunami, ruko dan perumahan yang masih dalam proses konstruksi dan biaya perolehan tanah. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian Grup adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	2.098.003.230
Biaya keperluan proyek	-
Bunga pinjaman yang dikapitalisasi	2.427.920.002
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 8)	21.455.266.414
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(2.120.364.400)
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 10)	-
Saldo akhir	23.860.825.246

Per tanggal 31 Desember 2024, bangunan sedang dikembangkan terdiri dari Proyek Green Valley mencakup blok M, N, O, P, dan Q, yang telah mencapai 20% penyelesaian dan diharapkan akan selesai pada Desember 2028.

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan Grup adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	88.999.115.968
Penambahan	1.034.386.250
Reklasifikasi dari uang muka tanah (Catatan 8)	15.744.601.460
Reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan	-
Saldo akhir	105.778.103.678

Persediaan berupa tanah digunakan sebagai jaminan atas utang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 14).

7. INVENTORIES (continued)

Current assets (continued)

Building Under Development

Buildings under development consist of construction costs of flats, shophouses and residences under construction and land acquisition cost. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements in the Group's building in progress are as follows:

	2023	
4.721.944.897		Beginning balance
6.955.275.132		Project costs
3.467.932.103		Capitalization of borrowing costs
-		Reclassification from advances (Note 8)
(9.606.676.823)		Reclassification to building ready for sale
(3.440.472.079)		Reclassification to fixed assets (Note 10)
2.098.003.230		Ending balance

As at December 31, 2024, the building under development consists of Green Valley Project covering blocks M, N, O, P, and Q, which are 20% complete and is expected to be completed in December 2028.

Land under Development

Movements in the Group's land under development was as follows:

	2023	
-		Beginning balance
2.617.865.968		Addition
71.881.250.000		Reclassification from advances for land (Note 8)
14.500.000.000		Reclassification from land not yet developed
88.999.115.968		Ending balance

Inventory in the form of land were used as collateral for loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 14).

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset lancar (lanjutan)

Tanah yang Sedang Dikembangkan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan Grup telah diasuransikan terhadap seluruh risiko kerusakan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp58.626.118.447. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto.

Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

Aset tidak lancar

Tanah Belum Dikembangkan

Akun ini terdiri dari:

	2024
Biaya perolehan tanah	61.324.960.000
Biaya perijinan	241.368.000
Jumlah	61.566.328.000

Perusahaan memiliki tanah yang belum dikembangkan seluas 9.666 meter persegi sebesar Rp14.500.000.000 yang terletak di Balikpapan. Perusahaan berencana akan menggunakan tanah tersebut untuk pembangunan perumahan yang akan dijual kepada pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah yang belum dikembangkan milik Perusahaan sebesar Rp14.500.000.000 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan seiring dengan intensi manajemen untuk mengembangkannya pada tahun 2024.

SPB, entitas anak langsung, memiliki tanah seluas 891.172 meter persegi sebesar Rp35.628.840.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada SPB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995. Tanah tersebut telah dibebaskan dan dalam proses sertifikasi sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian.

*) Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

7. INVENTORIES (continued)

Current assets (continued)

Land under Development (continued)

As at December 31, 2024 and 2023, the Group's inventories were insured with againts all risk of damage with total coverage to Rp58,626,118,447. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

The Group conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories to ensure that the carrying amount does not exceed the net realizable value.

The Group's management is of the opinion that there was no indication of decrease in value of inventories.

Non-current assets

Land Not Yet Developed

This account consists of:

	2023 ^{*)}	
60.787.360.000		Land acquisition cost
241.368.000		Permits fee
61.028.728.000		Total

The Company owned developed land covering an area of 9,666 square amounting to Rp14,500,000,000 located in Balikpapan. The Company plans to use the land for housing construction which will be sold to customers.

As at December 31, 2023, the Company's land for development amounting to Rp14,500,000,000 reclassified to land under development inline with management's intention to developed in 2024.

SPB, a direct subsidiary, has a land with an area of 891,172 square meters amounting to Rp35,628,840,000 located at Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Landrights from the land owner to SPB as stipulated in Decree of the Head of Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995. The land has been released and is still under the process of certification as at the issuance date of the consolidated financial statements.

*) As reclassified (Note 32)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset tidak lancar (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

APB, entitas anak langsung, memiliki tanah seluas 640.063 meter persegi sebesar Rp25.696.120.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada APB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995. Tanah seluas 73.060 meter persegi telah menjadi sertifikat hak guna bangunan ("SHGB") atas nama APB, sedangkan sisanya seluas 16.191 meter persegi masih dalam proses sertifikasi sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2024
<u>Uang muka</u>	
Tanah	63.585.845.850
Kontraktor	20.970.247.003
Pematangan tanah	-
Lain-lain	2.049.559.099
Sub-jumlah	86.605.651.952
<u>Biaya dibayar di muka</u>	
Bunga	87.289.759
Asuransi	76.763.348
Sub-jumlah	164.053.107
Dikurangi porsi jangka pendek	(76.967.959.209)
Bagian jangka panjang	9.801.745.850

Uang Muka Tanah

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Adara Karya Bumi ("AKB") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sebanyak-banyaknya 150.000 meter persegi.

Perusahaan memberikan kompensasi kepada AKB sebesar 1% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Apabila AKB tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka AKB harus membayar penalti sebesar 0,1% dari nilai yang tertera dalam perjanjian. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 September 2021. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah membayar sebesar Rp152.316.750.000 kepada AKB sebagai uang muka pembebasan tanah.

7. INVENTORIES (continued)

Non-current assets (continued)

Land Not Yet Developed (continued)

APB, a direct subsidiary, has a land with an area of 640,063 square meters amounting to Rp25,696,120,000 located at Singasari Village, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land rights from the landowner to APB as stipulated in the Decree of the Head of Office Bogor Regency Land No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24, 1995. Land area of 73,060 square meters has become a building use rights certificate ("SHGB") on behalf of the APB, while the remaining area of 16,191 square meters is still under the certification process as at the issuance date of the consolidated financial statements.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	2023	
		<u>Advances</u>
		Land
		Contractor
		Land preparation
		Others
		Sub-total
		<u>Prepaid expenses</u>
		Interest
		Insurance
		Sub-total
		Less
		current portion
		Non-current portion

Advances for Land

On December 8, 2020, the Company entered into an agreement with PT Adara Karya Bumi ("AKB") regarding land procurement/acquisition with an area of up to 150,000 square meters.

The Company provided compensation to AKB in the amount of 1% of the total realizable value of the land acquired. However, if AKB is unable to fulfill its obligations, AKB must pay a penalty of 0.1% of the value stated in the agreement. This agreement ended on September 30, 2021. As at December 31, 2020, the Company has paid a total of Rp152,316,750,000 to AKB as advances for land acquisition.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA
(lanjutan)**

Uang Muka Tanah (lanjutan)

Perusahaan melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB pada 30 September 2021 terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak terhitung 1 Oktober 2021 sampai dengan 30 September 2022. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, AKB telah menyerahkan tanah dengan luas 31.295 meter persegi senilai Rp88.999.115.968 kepada Perusahaan yang dicatat pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 7).

Pada tahun 2022, Grup menambahkan uang muka sebesar Rp1.693.750.000 terkait bea perolehan tanah dan bangunan dan pembebasan tanah.

Perusahaan kembali melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB pada tanggal 29 Desember 2023 terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak 31 Desember 2023 sampai dengan 31 Desember 2024. Per tanggal 31 Desember 2023, lahan senilai Rp13.845.150.000 seluas 8.391 meter persegi telah diselesaikan dengan pemilik lahan sebelumnya namun pengalihan hak atas tanah masih dalam proses.

Perusahaan kembali melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB pada tanggal 11 Desember 2024 terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak 1 Januari 2025 sampai dengan 1 Januari 2026. Per tanggal 31 Desember 2024, AKB telah menyerahkan lahan senilai Rp13.845.150.000 seluas 8.391 meter persegi kepada Perusahaan.

Berikut merupakan rincian uang muka tanah Perusahaan kepada AKB:

	2024
Saldo awal	67.629.250.000
Realisasi ke tanah yang sedang dikembangkan	(13.845.150.000)
Saldo akhir	53.784.100.000

SPB, entitas anak langsung, melakukan pembebasan lahan di daerah Jonggol, Bogor, Jawa Barat. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, SPB telah melakukan pembelian tanah seluas 192.186 dan 158.295 meter persegi sebesar Rp9.242.305.850 dan sebesar Rp9.238.746.750. SPB mencatat sebagai uang muka tanah karena pembebasan lahan masih dalam proses administrasi.

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

Advance for Land (continued)

The Company extended the agreement with AKB on September 30, 2021 regarding cooperation for land procurement/acquisition for a period of 12 (twelve) months from October 1, 2021 to September 30, 2022. As at December 31, 2023, AKB has handed over land with an area of 31,295 square meters in the amount of Rp88,999,115,968 to the Company which was recorded as inventories - land under development (Note 7).

In 2022, the Group increased its advance payment by Rp1,693,750,000, regarding for the land and building acquisition fee and land acquisition.

The Company re-extended the agreement with AKB on December 29, 2023 regarding cooperation for land procurement/acquisition for a period of 1 (one) year from December 31, 2023 to December 31, 2024. As at December 31, 2023, land amounting to Rp13,845,150,000 with an area of 8,391 square meters has been settled with the previous owner but transfer of land rights is still in process.

The Company re-extended the agreement with AKB on December 11, 2024 regarding cooperation for land procurement/acquisition for a period of 1 (one) year from January 1, 2025 to January 1, 2026. As at December 31, 2024, land amounting to Rp13,845,150,000 with an area of 8,391 square meters has handed over to the Company.

Details of the Company's advance payment to AKB are as follows:

	2023	
139.510.500.000		Beginning balance
(71.881.250.000)		Realization to land under development
67.629.250.000		Ending balance

SPB, a direct subsidiary, carried out land acquisition in the Jonggol area, Bogor, West Java. As at December 31, 2024 and 2023 advance for land acquisition of land purchased by SPB covering an area of 192,186 and 158,295 square meters amounted to Rp9,242,305,850 and Rp9,238,746,750, respectively. SPB recorded it as a down payment for land because land acquisition was still in the administrative process.

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA
(lanjutan)**

Uang Muka Tanah (lanjutan)

APB, entitas anak langsung, melakukan pembebasan lahan di daerah Jonggol, Bogor, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, APB telah melakukan pembelian tanah seluas 12.406 meter persegi sebesar Rp559.440.000. SPB mencatat sebagai uang muka tanah karena pembebasan lahan masih dalam proses administrasi.

Uang Muka Kontraktor

Pada tanggal 11 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan rumah kota *Green Valley*. Jangka waktu pelaksanaan konstruksi proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dilakukan serah terima lahan lokasi proyek.

Pada tanggal 21 April 2021, Perusahaan melakukan perubahan dalam perjanjian dengan SKU terkait dengan harga proyek yang sebelumnya Rp30.000.000.000 menjadi Rp60.000.000.000.

Pada tanggal 13 November 2023, Perusahaan melakukan perubahan dalam perjanjian dengan SKU yaitu:

1. Pekerjaan proyek yang sebelumnya untuk *Green Valley* menjadi untuk pembangunan *Green Valley 1* dan *Green Valley 2*.
2. Perubahan harga proyek yang sebelumnya Rp60.000.000.000 menjadi Rp132.737.516.893.
3. Pelaksanaan proyek sebelumnya adalah 36 (tiga puluh enam) bulan menjadi 22 (dua puluh dua) bulan sejak serah terima lahan lokasi proyek *Green Valley 2* kepada SKU.

9. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Tanah	<u>105.493.000.000</u>	<u>105.493.000.000</u>

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(continued)**

Advance for Land (continued)

APB, a direct subsidiary, acquired land in the Jonggol area, Bogor, West Java. As at December 31, 2023, APB has purchased land with an area of 12,406 square meters amounting to Rp559,440,000. APB recorded it as a down payment for land because land acquisition is still in the administrative process.

Contractor Advances

On December 11, 2020, the Company entered into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the *Green Valley* town house construction project. The entire construction project period is 36 (thirty-six) months from the handover of the land project location.

On April 21, 2021, the Company made changes to the agreement with SKU regarding the value of the project from Rp30,000,000,000 to Rp60,000,000,000.

On November 13, 2023, the Company made changes to the agreement with SKU as follows:

1. The project work previously for *Green Valley* was changed to the construction of *Green Valley 1* and *Green Valley 2*.
2. Change in total costs of project from Rp60,000,000,000 to Rp132,737,516,893.
3. Implementation of the previous project was 36 (thirty six) months to become 22 (twenty two) months from the handover of *Green Valley 2* land for project location to SKU.

9. INVESTMENT PROPERTY

This account consists of:

Land

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

KNM memiliki tanah dengan luas sebesar 6.895 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tanggal 4 November 2024 sampai dengan 20 Mei 2034. KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031.

Nilai wajar properti investasi pada 2022 adalah sebesar Rp105.493.000.000 yang ditentukan berdasarkan Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Herly Ariawan dan Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00002/2.0078-00/PI/03/0076/1/I/2023 tanggal 26 Januari 2023. Properti investasi berupa tanah yang dimiliki oleh KNM seluas 6.895 meter persegi dengan menggunakan pendekatan nilai pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi berupa tanah milik KNM sebesar 6.895 meter persegi dinyatakan sebesar Rp105.493.000.000.

Detail berikut merinci nilai wajar properti investasi berdasarkan KJPP:

	2022
Nilai wajar properti investasi 31 Desember 2021	96.591.000.000
Penyesuaian nilai wajar properti investasi	8.902.000.000
Nilai wajar properti investasi 31 Desember 2022	105.493.000.000

Nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan pendekatan pasar yang dapat dibandingkan yang mencerminkan harga transaksi terkini untuk properti serupa. Hirarki nilai wajar tanah diklasifikasikan pada level 2.

Tidak ada perubahan teknik penilaian pada tahun berjalan.

9. INVESTMENT PROPERTY (continued)

The KNM has land with an area of 6,895 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Right to Build Certificate that will expire between November 4, 2024 until May 20, 2034. The KNM has land right over land with an area of 451 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of a Right of Use Certificate with a period of 2011 to 2031.

The fair value of investment property in 2022 is Rp105,493,000,000 which is determined based on the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Herly Ariawan dan Rekan, independent appraisers who have been registered in Financial Services Authority ("OJK") in its report No. 00002/2.0078-00/PI/03/0076/1/I/2023 dated January 26, 2023. Investment property about a land which is owned by the KNM covering an area 6,895 square meters using a market value approach.

As at December 31, 2024 and 2023, investment property in the form of land owned by KNM amounting to 6,895 square meters was stated at Rp105,493,000,000.

The following details the fair value of investment properties based on KJPP:

Fair value of investment property December 31, 2021
Difference in fair value adjustment of investment property
Fair value of investment property December 31, 2022

The fair value of the land was determined based on the market comparable approach that reflects recent transaction prices for similar properties. The fair value hierarchy is classified as level 2.

There has been no change to the valuation technique during the year.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP - NETO

Akun ini terdiri dari:

10. FIXED ASSETS - NET

This account consists of:

	2024					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ penyesuaian/ <i>Adjustment/ reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan						Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Ownership Direct</u>
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	-	800.525.000	Land right
Bangunan	4.362.940.872	-	-	-	4.362.940.872	Buildings
Peralatan kantor	2.075.578.066	111.542.229	(465.928.961)	-	1.721.191.334	Office equipment
Peralatan proyek	826.500.866	70.417.777	(334.648.581)	-	562.270.062	Project equipment
Kendaraan	2.966.495.454	-	-	-	2.966.495.454	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	-	-	-	3.450.440.593	3.450.440.593	Construction in progress buildings
Sub-jumlah	11.032.040.258	181.960.006	(800.577.542)	3.450.440.593	13.863.863.315	Sub-total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	2.938.809.817	1.575.304.064	(3.008.773.708)	-	1.505.340.173	Office spaces
Jumlah harga perolehan	13.970.850.075	1.757.264.070	(3.809.351.250)	3.450.440.593	15.369.203.488	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Ownership Direct</u>
Hak atas tanah	513.670.208	40.026.250	-	-	553.696.458	Land right
Bangunan	761.774.180	435.527.427	-	-	1.197.301.607	Buildings
Peralatan kantor	1.571.081.323	209.344.984	(465.928.961)	-	1.314.497.346	Office equipment
Peralatan proyek	488.565.455	113.329.612	(334.648.581)	-	267.246.486	Project equipment
Kendaraan	619.026.108	346.705.078	-	-	965.731.186	Vehicles
Sub-jumlah	3.954.117.274	1.144.933.351	(800.577.542)	-	4.298.473.083	Sub-total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	2.326.081.363	781.263.848	(3.008.773.708)	-	98.571.503	Office spaces
Jumlah akumulasi penyusutan	6.280.198.637	1.926.197.199	(3.809.351.250)	-	4.397.044.586	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	7.690.651.438				10.972.158.902	Net book value

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

This account consists of: (continued)

	2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ penyesuaian/ Adjustment/ reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	-	800.525.000	Land right
Bangunan	922.468.793	-	-	3.440.472.079	4.362.940.872	Buildings
Peralatan kantor	1.941.263.225	134.314.841	-	-	2.075.578.066	Office equipment
Peralatan proyek	785.423.116	41.077.750	-	-	826.500.866	Project equipment
Kendaraan	966.495.454	2.000.000.000	-	-	2.966.495.454	Vehicles
Sub-jumlah	5.416.175.588	2.175.392.591	-	3.440.472.079	11.032.040.258	Sub-total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	3.146.414.074	-	-	(207.604.257)	2.938.809.817	Office spaces
Jumlah harga perolehan	8.562.589.662	2.175.392.591	-	3.232.867.822	13.970.850.075	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	473.643.958	40.026.250	-	-	513.670.208	Land right
Bangunan	325.480.093	436.294.087	-	-	761.774.180	Buildings
Peralatan kantor	1.241.742.733	329.338.590	-	-	1.571.081.323	Office equipment
Peralatan proyek	350.343.213	138.222.242	-	-	488.565.455	Project equipment
Kendaraan	308.689.253	310.336.855	-	-	619.026.108	Vehicles
Sub-jumlah	2.699.899.250	1.254.218.024	-	-	3.954.117.274	Sub-total
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use asset</u>
Ruang kantor	1.453.944.224	872.137.139	-	-	2.326.081.363	Office spaces
Jumlah akumulasi penyusutan	4.153.843.474	2.126.355.163	-	-	6.280.198.637	Total accumulated depreciation
Nilai buku netto	4.408.746.188				7.690.651.438	Net book value

Pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The disposal of fixed assets is as follows:

	2024	2023	
Harga perolehan	800.577.542	-	Acquisition cost
Akumulasi penyusutan	(800.577.542)	-	Accumulated depreciation
		-	
Nilai buku netto	-	-	Net book value
Penerimaan kas dari pelepasan aset	-	-	Cash proceeds from disposal of fixed assets
Keuntungan atau kerugian atas pelepasan aset tetap	-	-	Gain or loss on disposal of fixed assets

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp1.926.197.199 dan Rp2.126.355.163 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 24).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp1,926,197,199 and Rp2,126,355,163, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Catatan 24).

10. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2024, Grup mengklasifikasikan aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp3.450.440.593 dari aset real estat - bangunan sedang dikembangkan karena adanya perubahan rencana untuk penggunaan aset tersebut.

Aset tetap dalam pembangunan terdiri dari fasilitas umum dan sosial yang dibangun di Green Valley 1. Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam pembangunan sudah selesai sebesar 99% dan diharapkan akan selesai pada Desember 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, hak atas tanah merupakan hak pakai atas tanah yang terletak di area properti investasi yang dimiliki oleh KNM, entitas anak. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar tidak diperoleh, sehingga hak atas tanah tersebut disusutkan selama 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan jangka waktu sertifikat.

Manajemen KNM berkeyakinan bahwa pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar tidak diperoleh, sehingga hak atas tanah tersebut disusutkan selama 20 tahun sesuai dengan jangka waktu sertifikat.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengasuransikan alat berat dan kendaraan terhadap semua risiko berdasarkan polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.758.740.000 dan Rp4.268.518.818. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin timbul dari aset tetap yang dipertanggungan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, serta tidak ada aset tetap yang tidak digunakan sementara.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp1.260.364.209 dan Rp510.076.945.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Grup memiliki sewa jangka pendek untuk perumahan. Beban sewa dicatat dalam beban umum dan administrasi.

10. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2024, the Group reclassified construction in progress buildings amounting to Rp3,450,440,593 were transferred from real estate assets - building under development due change in plan to use the assets.

Construction in progress buildings mainly comprised of the public and social facilities which are being constructed in Green Valley 1. As at December 31, 2024, the construction in progress is 99% completed and expected to be completed on December 2025.

As at December 31, 2024 and 2023, land right are rights to use of land located in the investment property area owned by KNM, a subsidiary. The Group's management believes the renewal of the land right will most likely be not obtained. As such, the land right is depreciated for 20 (twenty) years in accordance with the term of the certificate.

KNM's management believes that it is likely that the renewal of the land right will not be obtained, therefore the land right was depreciated for 20 years according to the term of the certificate.

As at December 31, 2024 and 2023, the Group insured its heavy equipment and vehicles against all risk based on the insurance policy package with sum insured amounting to Rp2,758,740,000 and Rp4,268,518,818, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible risks of the insured fixed assets.

As at December 31, 2024 and 2023, there were no fixed assets that were retired from active use and were not classified as held for sale, and there were no temporarily unused fixed assets.

As at December 31, 2024 and 2023, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp1,260,364,209 and Rp510,076,945, respectively.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may indicate impairment of fixed assets.

The Group has short-term lease for housing. The rent related expense is recorded in general and administrative expenses.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Berdasarkan pihak		
Pihak berelasi (Catatan 26)	213.580.749	120.886.068
Pihak ketiga		
PT Downstream Indonesia	108.728.243	99.401.292
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20 juta)	84.396.038	44.468.992
Sub-jumlah	193.124.281	143.870.284
Jumlah	406.705.030	264.756.352

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua utang usaha tersebut didenominasi dalam Rupiah.

Grup tidak memberikan garansi atau jaminan atas utang usaha di atas.

11. TRADE PAYABLES

This account consists of:

	2024	2023	By parties
			<i>Related parties (Note 26)</i>
			<i>Third parties</i>
			<i>PT Downstream Indonesia</i>
			<i>Others (each below Rp20 million)</i>
			<i>Sub-total</i>
			<i>Total</i>

As at December 31, 2024 and 2023, all trade payables are denominated in Rupiah.

The Group does not provide guarantees or collaterals for the above trade payables.

12. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
<u>KBA</u>		
Pajak pertambahan nilai	617.626.074	507.375.328
Pajak penghasilan:		
Pasal 29	8.371.000	22.149.380
Pajak lain-lain:		
Pasal 4(2)	20.976.011	91.768.278
Pasal 21	43.669.348	132.889.303
Pasal 23	964.718	344.197
Sub-jumlah	65.610.077	225.001.778
<u>Entitas anak</u>		
Pajak lain-lain:		
Pasal 4(2)	-	1.741.190
Pasal 21	-	33.825.538
Sub-jumlah	-	35.566.728
Jumlah	691.607.151	790.093.214

b. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rusunami dan ruko adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	12.218.305.911	45.190.803.121

12. TAXATION

a. Taxes payables

This account consists of:

	2024	2023	KBA
			<i>Value-added tax</i>
			<i>Income taxes:</i>
			<i>Article 29</i>
			<i>Other taxes:</i>
			<i>Article 4(2)</i>
			<i>Article 21</i>
			<i>Article 23</i>
			<i>Sub-total</i>
			<i>Subsidiaries</i>
			<i>Other taxes:</i>
			<i>Article 4(2)</i>
			<i>Article 21</i>
			<i>Sub-total</i>
			<i>Total</i>

b. Final Tax Expense

Final tax expense in connection with sale of flats and shophouses is as follows:

	2024	2023	
			<i>Transfer of rights over land and/or building</i>

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

12. TAXATION (continued)

c. Beban pajak penghasilan

c. Income tax expenses

Beban pajak penghasilan Grup terdiri dari beban pajak kini Perusahaan.

The Group's income tax expense consist of the Company's current tax expense.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>KBA</u>			<u>KBA</u>
Pajak kini	8.371.000	22.149.380	Current tax expenses
Jumlah beban pajak penghasilan	<u>8.371.000</u>	<u>22.149.380</u>	Total income tax expense

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the Company estimated fiscal loss is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(24.247.196.506)	(9.384.854.503)	Loss before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dan beban yang sudah diperhitungkan penghasilan final - neto	23.091.541.250	7.893.633.974	Expenses to obtain income which is subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan Entitas Anak	<u>1.193.706.052</u>	<u>1.590.899.132</u>	Loss before income tax of the Subsidiaries
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	38.050.796	99.678.603	Profit before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Beda tetap: Sumbangan	<u>-</u>	<u>1.000.000</u>	Permanent difference: Donations
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>38.050.796</u>	<u>100.678.603</u>	Estimated taxable income
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	<u>38.050.000</u>	<u>100.679.000</u>	Estimated taxable income (rounded)
Pajak penghasilan kini	<u>8.371.000</u>	<u>22.149.380</u>	Current income tax expense
Taksiran utang pajak penghasilan pasal 29	<u>8.371.000</u>	<u>22.149.380</u>	Estimated income tax payable Article 29

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang tertera pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas rugi sebelum beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(24.247.196.506)	(9.384.854.503)
Pendapatan dan beban yang sudah diperhitungkan penghasilan final - neto	23.091.541.250	7.893.633.974
Rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	<u>1.193.706.052</u>	<u>1.590.899.132</u>
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>38.050.796</u>	<u>99.678.603</u>
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final (pembulatan)	38.050.000	99.679.000
Beban pajak penghasilan pada tarif pajak yang berlaku	8.371.000	21.929.380
Pengaruh pajak atas perbedaan tetap	<u>-</u>	<u>220.000</u>
Beban pajak penghasilan	<u>8.371.000</u>	<u>22.149.380</u>

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 akan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

d. Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 22 Mei 2024, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak penghasilan pasal 21 sebesar Rp808.903. Pada tanggal 19 Juni 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas pajak yang dinyatakan kurang bayar tersebut.

12. TAXATION (continued)

c. Income tax expenses (continued)

The reconciliation between income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts calculated by applying the effective tax rates to loss before income tax expense is as follows:

Loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Expenses to obtain income which is subjected to final tax
Loss before income tax of subsidiaries

Profit before tax of the Company - net of income already subjected to final tax

Profit before tax of the Company - net of income already subjected to final tax (rounded)

Income tax expense at applicable tax rates

Tax effect on permanent difference

Income tax expense

The calculation of income tax expense for the year ended December 31, 2024 will be the basis of the calculation for the Annual Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

d. Tax assessment letters

On May 22, 2024, the Company received Tax Collection Letter (STP) for income tax article 21 amounting to Rp808,903. The underpayment on income tax article 21 has been paid by the Company on June 19, 2024.

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi pajak di Indonesia

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direktur Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu tersebut adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

13. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2024
Green Valley 2	28.708.654.608
Green Hill Spinggan (sebelumnya The Green Condovilla)	4.443.260.477
Green Valley 1	2.815.385.086
Jumlah	35.967.300.171

14. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	2024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.170.000.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(15.170.000.000)
Bagian jangka panjang	-

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan Rusunami *Green Valley* dari BNI dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun. Jangka waktu perjanjian kredit adalah 12 (dua belas) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2017.

12. TAXATION (continued)

e. Tax administration in Indonesia

The taxation laws of Indonesia require that each company in the Group within Indonesia submits individual tax returns on the basis of self-assessment. Under prevailing regulations the Director General of Tax (DGT) may assess or amend taxes within a certain period. This period is within five years of the time the tax becomes due.

13. ADVANCES FROM CUSTOMERS

This account consists of:

	2023
Green Valley 2	4.515.523.616
Green Hill Spinggan (formerly The Green Condovilla)	6.936.172.190
Green Valley 1	3.790.889.443
Total	15.242.585.249

14. BANK LOAN

This account consists of:

	2023
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	24.170.000.000
Less current maturities	(9.000.000.000)
Long term portion	15.170.000.000

The Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Based on Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28, 2016, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of *Green Valley Flats* from BNI with a maximum facility of Rp50,000,000,000 with an interest rate of 12.75% per annum. The term of the credit agreement is 12 (twelve) months and is due on June 27, 2017.

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)

Fasilitas kredit ini digunakan untuk tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Perumahan *Green Valley* termasuk perubahan perencanaan Rusunami *Green Valley* Tahap II menjadi rumah tapak. Jangka waktu pelunasan seluruh fasilitas kredit maksimal terhitung 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pencairan kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/309/R tertanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami *Green Valley* dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 September 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/429/R tertanggal 23 September 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami *Green Valley* dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 September 2019 sampai dengan 27 Desember 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/604/R tertanggal 5 Desember 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami *Green Valley* dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Maret 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/135/R tertanggal 24 Maret 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami *Green Valley* dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 27 Maret 2020 sampai dengan 27 Juni 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

14. BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)

This credit facility is used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Green Valley Flats Phase II plan to a landed house. The maximum repayment period for all credit facilities is 36 (thirty six) months from the first credit disbursement or from June 28, 2017 until June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facility from BNI which was used as additional working capital for the physical development of Green Valley Flats with a period of 3 (three) months since the credit maturity dated June 28, 2019 until September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/429/R dated September 23, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on September 28, 2019 until December 27, 2019 with an interest rate of 12.00% per annum.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/604/R dated December 5, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on December 28, 2019 until March 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/135/R dated March 24, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on March 27, 2020 until June 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/273/R tertanggal 15 Mei 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami *Green Valley* dengan maksimum kredit sebesar Rp40.828.879.067. Jangka waktu perjanjian selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 27 Juni 2020 sampai dengan 27 Juni 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Pada tahun 2021, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/335/R tanggal 15 Juni 2021, dimana maksimum kredit diturunkan menjadi Rp37.900.000.000 dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 28 Maret 2021 sampai dengan 27 Maret 2022. Tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Pada tahun 2022, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/716/R tanggal 22 September 2022, dimana maksimum kredit diturunkan menjadi Rp35.420.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal 22 September 2022 sampai dengan 22 September 2026. Tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) bidang tanah dalam satu lokasi berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik), yang terletak di Perumahan *Green Valley*, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 meter dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: (lanjutan)
 - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
 - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
 - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;

14. BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/273/R dated May 15, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of *Green Valley Flats* with a maximum credit of Rp40,828,879,067. The term of the agreement is for 12 (twelve) months from the maturity of the credit on June 27, 2020 until June 27, 2021 with an interest rate of 12.00% per annum.

In 2021, the Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/335/R dated June 15, 2021, whereby the maximum credit was reduced to Rp37,900,000,000 with a term of 12 (twelve) months from March 28, 2021 to March 27, 2022. The interest rate is 12.00% per annum.

In 2022, the Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/716/R dated September 22, 2022, whereby the maximum credit was reduced to Rp35,420,000,000 with a term of 48 (forty eight) months from September 22, 2022 to September 22, 2026. The interest rate is 12.00% per annum.

The guarantees given by the Company for this facility are as follows:

1. 3 (three) parcels of land in one location including the Rusunami building (Simple Flats) and its located in *Green Valley Housing*, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, City of Balikpapan with total land area of 32,711 square meters with the ownership documents as follows: (continued)
 - HGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
 - HGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
 - HGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2. Piutang usaha atas penjualan Perusahaan kepada end user/customer:
 - Akta jaminan Fidusia No. 96; dan
 - Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01;
3. Jaminan pribadi dari Christopher Sumasto Tjia.

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, antara lain sebagai berikut:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasian dengan perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
3. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
4. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
5. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
6. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
7. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Mengambil lease dari perusahaan leasing.

14. BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)

The guarantees given by the Company for this facility are as follows: (continued)

2. Trade receivables from the Company's sales to end users /customers:
 - Fiduciary Deed No. 96; and
 - Fiduciary Guarantee Certificate No. W18.00086285.AH.05.01;
3. Personal guarantee from Christopher Sumasto Tjia.

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the Company is prohibited from conducting the following without prior written approval from BNI:

1. Enter into a merger, or consolidate with another company.
2. Conducting acquisition/takeover of assets which belong to third parties.
3. Changing the composition of management, Directors, Commissioners and shareholders of the Company.
4. Investing, investing in capital or taking over shares in other companies.
5. Allow other parties to use the Company to support other parties' business activities.
6. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties.
7. Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans of BNI.
8. Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to their business.
9. Receiving loans from other parties (including the issuance of bonds), except if the loan is received in the context of a commercial transaction directly related to their business.
10. Obtain a lease from a leasing company.

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI, antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

11. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha.
17. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI (*unconditionally cancelled at any time*), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit ("BMPK").

Perjanjian pinjaman mewajibkan Perusahaan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, *Debt to Equity Ratio* ("DER") dan *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR").

14. BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the Company is prohibited from conducting the following without prior written approval from BNI: (continued)

- 11. Binding oneself as guarantor (Borg), guaranteeing assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by the Company to BNI) to other parties.*
- 12. Selling and/or renting out assets or collateral goods.*
- 13. Liquidate the Company and request bankruptcy.*
- 14. Use Company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.*
- 15. Mortgaging or otherwise insuring the Company's shares to any party.*
- 16. Changing business activities.*
- 17. Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*
- 18. Making agreements and unnatural transactions.*
- 19. Submit or transfer all or part of the Company rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
- 20. Credit facilities that have not been drawn (undrawn balance) or their use is less than optimal can be cancelled at any time without conditions by BNI (unconditionally cancelled at any time), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it will result in violation of the provisions/legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit ("BMPK").*

The Company is required to maintain certain financial ratios, which are current ratio, Debt to Equity Ratio ("DER") and Debt Service Coverage Ratio ("DSCR").

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan belum dapat mempertahankan rasio keuangan DSCR yang diminta oleh BNI. Namun pihak BNI sudah memberikan instruksi untuk memperbaiki rasio tersebut sampai dengan beberapa tahun mendatang sesuai dengan Surat Peringatan I No. BLM/2/096/R.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan tidak dapat memenuhi persyaratan rasio keuangan DSCR. Oleh karena itu, sisa utang jangka panjang direklasifikasi menjadi jangka pendek.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp9.000.000.000.

14. BANK LOAN (continued)

The Company (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)

As at December 31, 2023, the Company is unable to maintain the DSCR financial ratio required by BNI. However, BNI has given instructions to improve this ratio for the next following years as stated in the Warning Letter I No. BLM/2/096/R.

As at December 31, 2024, the Company was not able to comply with the DSCR financial ratio requirement. Accordingly, the remaining non-current portion of the loan was reclassified to current liabilities.

The loan repayments for the years ended December 31, 2024 and 2023 for the loan facilities amounted to Rp9,000,000,000.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Imbalan kerja karyawan dari PKWT	173.531.649	-
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Imbalan kerja	1.929.161.527	1.471.083.067
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(198.685.213)	(67.500.000)
Bagian jangka panjang	<u>1.730.476.314</u>	<u>1.403.583.067</u>

Liabilitas Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja karyawan kontrak ("PKWT") yang berasal dari penerapan PP No. 35 Tahun 2021 mengenai "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu".

Pada tahun 2024, beban imbalan kerja terkait PKWT sebesar Rp173.531.649 termasuk dalam beban umum dan administrasi (Catatan 24).

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

This account consist of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
			<u>Current Liability</u>
			Employee benefits of PKWT
			<u>Non-Current Liabilities</u>
			Post-employment benefits
			Less current maturities
			Non-current portion

Current Liabilities

The employee benefits on contractual employees ("PKWT") resulted from the application of PP No. 35 Year 2021 regarding "Work Agreement for Specific Time".

In 2024, employee benefits expense related to PKWT amounted to Rp173,531,649 which was included in general and administrative expenses (Note 24).

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas Jangka Panjang

Perusahaan menyediakan imbalan pasti berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang ditentukan berdasarkan masa kerja dan gaji karyawan. Imbalan kerja tidak didanai.

Program imbalan pasti mengakibatkan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

a. Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

b. Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

c. Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Prydarshi Soepeno. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7,10%	6,90%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Salary increase rate
Tabel kematian	TMI-IV	TMI-IV	Mortality table
Tingkat cacat	5% dari/from TMI-IV	5% dari/from TMI-IV	Disability rate
Umur pensiun (tahun)	56	56	Normal retirement age (years)

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Non-Current Liabilities

The Company provides defined benefits required under the Labor Law determined based on years of service and salaries of the employees. The employee benefits liability is unfunded.

The defined benefit plan typically exposes the Company to actuarial risks such as: interest risk, longevity risk and salary risk.

a. Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

b. Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

c. Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Marcel Prydarshi Soepeno. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Liabilitas Jangka Panjang (lanjutan)

Non-Current Liabilities (continued)

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

	2024	2023
Biaya jasa:		
Biaya jasa kini	346.126.963	316.918.030
Beban bunga	101.504.732	78.851.530
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	447.631.695	395.769.560
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:		
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	8.296.834	8.062.516
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	2.149.931	1.689.778
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	10.446.765	9.752.294
Jumlah	458.078.460	405.521.854

Service cost:
Current service cost
Interest cost
Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit liability:
Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income

Beban imbalan kerja diakui pada beban umum dan administrasi (Catatan 24).

Employee benefits expense was included in general and administrative expenses (Note 24).

Liabilitas Perusahaan sehubungan dengan program pensiun imbalan pasti yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of the defined benefits plans are as follows:

	2024	2023
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	1.929.161.527	1.471.083.067

Present value of unfunded obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	2024	2023
Saldo awal	1.471.083.067	1.065.561.213
Beban jasa kini	346.126.963	316.918.030
Beban bunga	101.504.732	78.851.530
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	10.446.765	9.752.294
Jumlah	1.929.161.527	1.471.083.067

Beginning balance
Current service cost
Interest cost
Remeasurement of employee benefits liabilities

Total

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas Jangka Panjang (lanjutan)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Analisis sensitivitas untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

	2024		
	1% Kenaikan/ Increase	1% Penurunan/ Decrease	
Tingkat diskonto			Discount rate
Dampak kewajiban manfaat pasti	(165.105.087)	181.968.422	Impact on the defined benefit obligation
Tingkat kenaikan gaji di masa depan			Future salary increment rate
Dampak kewajiban manfaat pasti	194.756.769	(178.619.691)	Impact on the defined benefit obligation
	2023		
	1% Kenaikan/ Increase	1% Penurunan/ Decrease	
Tingkat diskonto			Discount rate
Dampak kewajiban manfaat pasti	(125.177.936)	143.212.173	Impact on the defined benefit obligation
Tingkat kenaikan gaji di masa depan			Future salary increment rate
Dampak kewajiban manfaat pasti	171.808.627	(135.178.932)	Impact on the defined benefit obligation

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Non-Current Liabilities (continued)

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

Sensitivity analysis for significant assumptions as at December 31, 2024 and 2023 is as follows:

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

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

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas Jangka Panjang (lanjutan)

Rincian jatuh tempo liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Kurang dari 1 tahun	198.685.213
Antara 1 dan 3 tahun	-
Antara 3 dan 5 tahun	-
Antara 5 dan 10 tahun	6.592.284.596
Di atas 10 tahun	17.149.618.103
Jumlah	23.940.587.912

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah 18,56 tahun.

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

Non-Current Liabilities (continued)

The details of maturity profile of post-employment benefits liability as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2023	
67.500.000		Less than 1 year
112.303.475		Between 1 and 3 years
-		Between 3 and 5 years
5.983.024.730		Between 5 and 10 years
19.742.888.782		Beyond 10 years
25.905.716.987		Total

The average duration of the benefit obligation as at December 31, 2024 is 18.56 years.

16. MODAL SAHAM

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, rincian pemegang saham Perseroan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	3.965.766.700	55,47%	79.315.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Salim Lim	364.485.600	5,10%	7.289.712.000	Salim Lim
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	2.819.750.303	39,43%	56.395.006.060	Public (each less than 5%)
Jumlah	7.150.002.603	100,00%	143.000.052.060	Total

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, rincian pemegang saham Perseroan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Based on the report from Stock Administration Bureau, the details of the Company's shareholders and their shareholdings as at December 31, 2023 was as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	3.965.766.700	55,47%	79.315.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	3.184.235.903	44,53%	63.684.718.060	Public (each less than 5%)
Jumlah	7.150.002.603	100,00%	143.000.052.060	Total

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Number of shares
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	7.150.001.691
Penambahan saham dari pelaksanaan Waran Seri I	912
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2024	7.150.002.603

16. SHARE CAPITAL (continued)

The changes in the number of shares outstanding is as follows:

Balance as at December 31, 2022
Additional shares from exercise of Warrants Series I
Balance as at December 31, 2023 and 2024

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	172.000.000.000	172.000.000.000
Biaya emisi terkait dengan penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(3.203.967.049)	(3.203.967.049)
Hasil neto dari IPO	168.796.032.951	168.796.032.951
Penerbitan Waran Seri I:		
2020	11.130	11.130
2021	147.315	147.315
2022	19.110	19.110
2023	95.760	95.760
Sub-jumlah	273.315	273.315
Pengampunan pajak	102.099.450	102.099.450
Jumlah	168.898.405.716	168.898.405.716

17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

Additional paid-in capital related to Initial Public Offering of the Company's Shares
Share issuance cost related to Initial Public Offering of the Company's shares
Net proceeds from IPO
Exercise of Warrants Series I:
2020
2021
2022
2023
Sub-total
Tax amnesty
Total

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan telah mengikuti program pengampunan pajak berupa uang tunai sebesar Rp102.099.450.

Based on the Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dated October 12, 2016, Company has participated in the tax amnesty program in the form of cash amounting to Rp102,099,450.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp168.796.032.951 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor"

The excess amount received from the stock issuance over its nominal value amounting to Rp168,796,032,951 was recorded in the "Additional Paid-in Capital" account.

Dalam rangka pelaksanaan Waran Seri I yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan, pemegang saham dari masyarakat saham dapat menebus waran menjadi lembar saham. Selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, masyarakat telah menebus/ melakukan konversi Waran Seri I menjadi saham sebanyak 912 saham atau setara dengan Rp18.240. Selisih antara jumlah dana yang diterima dengan jumlah konversi waran telah diakui dan dicatat pada tambahan modal disetor.

In order to exercise the Warrants Series I issued by the Company, shareholders of public can redeem the warrants into shares. During the year ended December 31, 2023, the public exercised/converted 912 Warrants Series I into shares or the equivalent of Rp18,240. The difference between the amount of cash received and the amount of warrant conversion has been recognized and recorded as additional paid-in capital.

18. SALDO LABA DICADANGKAN

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-Undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan penyisihan tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 31 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui penambahan pembentukan cadangan modal dari laba ditahan Perusahaan sebesar Rp1.000.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun 2019.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Oktober 2019, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp50.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, total saldo laba dicadangkan masing-masing adalah sebesar Rp1.050.000.000. Perusahaan masih belum memenuhi pembentukan cadangan umum minimal 20% dari jumlah modal Perusahaan yang ditempatkan dan di setor penuh.

19. RUGI PER SAHAM

Perhitungan rugi per saham dasar dan dilusian adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	(24.254.664.655)	(9.405.827.663)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	7.150.002.603	7.150.002.395
Rugi per saham	(3,39)	(1,32)

Potensi saham biasa Perusahaan berasal dari antidilutif Waran Seri I dan tidak disertakan dalam perhitungan laba per saham dilusian.

18. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the reserve.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on August 31, 2020, the shareholders approved the establishment of additional capital reserve from the Company's retained earnings of Rp1,000,000,000 based on the profit determined on the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year 2019.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on October 28, 2019, the shareholders approved the establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp50,000,000 based on the profit determined on the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year 2018.

As at December 31, 2024 and 2023, the total of appropriated retained earnings amounted to Rp1,050,000,000, respectively. The Company still has not fulfilled the establishment of a general reserve of at least 20% of the Company's issued and fully paid capital.

19. LOSS PER SHARE

Basic and diluted loss per share calculation is as follows:

Loss for the year attributable to the owners of the Company
Weighted average number of outstanding ordinary shares
Loss per share

The Company's potential ordinary shares arising from the Warrant Series I are antidilutive and therefore not included in the determination of diluted earnings per share.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan rincian sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo Awal	124.866.690	126.042.910
Bagian rugi tahun berjalan	(902.851)	(1.176.220)
Saldo akhir	123.963.839	124.866.690

*Beginning balance
Share in loss for the year*

Ending balance

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Penjualan		
Rusunami	11.078.305.911	40.319.885.842
Ruko	2.492.979.852	911.818.182
Perumahan	-	3.959.099.099
Sub-jumlah	13.571.285.763	45.190.803.123
Pendapatan pengelolaan lingkungan dan utilitas	1.140.000.000	2.025.388.812
Jumlah	14.711.285.763	47.216.191.935

*Sale
Flats
Shophouse
Residences*

Sub-total

*Environmental management
fee and utilities*

Total

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, secara kumulatif masing-masing jumlah unit yang telah terjual dan sudah serah terima adalah sebanyak 900 dan 853 unit.

For the year ended December 31, 2024 and 2023, 900 and 853 units have been sold and received by the customers cumulatively and respectively.

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit *Green Valley* dan pendapatan atas pengelolaan lingkungan *Green Valley* yang dimiliki oleh Grup.

This account represents income from the sales of Green Valley units and environmental management revenue of Green Valley owned by the Group.

Pada tahun 2024, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari pendapatan.

In 2024, there were no individual customers whose transaction value exceeded 10% of the revenues.

Pada tahun 2023, pendapatan sebesar Rp5.930.847.004 atau setara dengan 12,56% dari jumlah pendapatan diterima dari satu pelanggan, Vendy Herlin Ismanto. Pendapatan ini dapat diatribusikan dari penjualan rusunami.

In 2023, the revenue amounting to Rp5,930,847,004 or equivalent to 12.56% of total revenue were received from one customer, Vendy Herlin Ismanto. This revenue is attributable to the sales of flats.

Pada tahun 2024 dan 2023, seluruh pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa seluruhnya diakui pada suatu waktu tertentu.

In 2024 and 2023, all revenues from contracts with customers based on timing of transfer of goods and services are recognized at a point in time.

Seluruh pendapatan dilakukan kepada pihak ketiga.

All revenues were made to third parties.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. (BEBAN) PENGHASILAN LAIN-LAIN - NETO

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Penghasilan dari denda dan pembatalan (Penyisihan)/pembalikan ECL pada piutang usaha (Catatan 6)	1.274.436.920	2.403.909.926
Beban lainnya	(3.115.700.411)	420.777.146
	(788.479.300)	(298.574.024)
Jumlah - neto	(2.629.742.791)	2.526.113.048

25. OTHER (EXPENSES) INCOME - NET

This account consists of:

Income from fines and cancellation (Provision)/reversal of ECL on trade receivables (Note 6)
Other expenses
Total - net

26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

26. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The following table is a summary of related parties who have transactions with the Group, and includes the nature of the relationship and type of transaction:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan/ Nature of relationship	Transaksi/ Transactions
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	Entitas di bawah pengendalian yang sama/Entity under common control	Utang non-usaha, liabilitas sewa/Non-trade payables, lease liabilities
PT Batam Mulya Propertindo	Entitas di bawah pengendalian yang sama/Entity under common control	Utang non-usaha, liabilitas sewa/Non-trade payables, lease liabilities
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Personil manajemen kunci/ Key management personnel	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remuneration

Transaksi-transaksi pihak berelasi

Transactions with related parties

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut diungkapkan di bawah ini:

In normal course of business, the Group conducts transactions with related parties. These transactions are disclosed below:

Utang usaha (Catatan 11)

Trade payables (Note 11)

	2024	2023	
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	213.580.749	109.542.869	PT Wulandari Bangun Laksana Tbk
PT Batam Mulya Propertindo	-	11.343.199	PT Batam Mulya Propertindo
Jumlah	213.580.749	120.886.068	Total
Persentase terhadap total liabilitas	0,37%	0,27%	Percentage of total liabilities

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**26. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Liabilitas sewa

Lease liabilities

	2024
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	1.165.620.456
PT Batam Mulya Propertindo	284.304.815
Jumlah	1.449.925.271
Persentase terhadap total liabilitas	2,54%

	2023
	384.874.940
	262.340.130
Total	647.215.070
	1,46%

PT Wulandari Bangun
Laksana Tbk
PT Batam Mulya
Propertindo

Total

Percentage
of total liabilities

Beban bunga atas liabilitas sewa

Interest expense of lease liabilities

	2024
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	32.331.962
PT Batam Mulya Propertindo	26.550.305
Jumlah	58.882.267
Persentase terhadap total beban keuangan	22,97%

	2023
	31.284.424
	46.814.112
Total	78.098.536
	35,97%

PT Wulandari Bangun
Laksana Tbk
PT Batam Mulya
Propertindo

Total

Percentage
of finance cost

Beban penyusutan atas aset hak-guna

Depreciation expense of right-of-use asset

	2024
PT Wulandari Bangun Laksana Tbk	387.087.169
PT Batam Mulya Propertindo	394.176.679
Jumlah	781.263.848
Persentase terhadap total beban umum dan administrasi (Catatan 24)	3,91%

	2023
	417.301.812
	454.835.327
Total	872.137.139
	5,29%

PT Wulandari Bangun
Laksana Tbk
PT Batam Mulya
Propertindo

Total

Percentage
of general and administrative
expenses (Note 24)

Kompensasi manajemen kunci

Key management compensation

	2024
Dewan Komisaris dan Direksi	2.025.000.000
Persentase terhadap total gaji dan tunjangan (Catatan 24)	18,46%

	2023
	2.025.000.000
	22,38%

Board of Commissioners
and Directors

Percentage
of salaries and allowances
(Note 24)

27. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN

- a. Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian beli kembali dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya No. 221/SLN/PKS/2016 ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi rumah belum selesai dibangun, sertifikat induk belum dipecah menjadi sertifikat pecahan atas nama penjamin, dan Akta Jual Beli ("AJB") dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ("SKMHT") atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan ("APHT") belum ditandatangani. Untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud tersebut, Perusahaan memberikan jaminan kepada BNI akan mengambil alih seluruh kewajiban debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada BNI dengan cara melakukan pembayaran kewajiban debitur sebesar sisa kredit debitur tersebut kepada BNI (*buy back guarantee*). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian tersebut berakhir.
- b. Pada tanggal 9 Januari 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan pembangunan proyek perumahan The Green Hill Sepinggan dengan ketentuan sebagai berikut:
- Lingkup pekerjaan
Pekerjaan terdiri dari pembangunan struktur, arsitektur, *mechanical electrical plumbing* ("MEP"), pemasangan railing tangga dan balkon serta pembuatan carport sehingga bangunan menjadi layak huni.
 - Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan
Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan proyek keseluruhan adalah 36 bulan (sudah termasuk hari minggu dan hari libur) sejak dilakukannya serah terima lahan lokasi proyek dengan dibuktikan berita acara serah terima lokasi proyek.
 - Harga pekerjaan
Harga pekerjaan proyek seluruhnya senilai Rp266.691.921.486 dengan ketentuan sudah termasuk PPN dan PPh. Apabila pada saat pekerjaan dan bahan material utama mengalami kenaikan harga hingga 40%, maka akan terdapat penyesuaian harga yang disepakati kedua belah pihak.

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On October 4, 2016, the Company entered into a buy back guarantee agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. The agreement described that based on BNI Griya Facility Agreement No. 221/SLN/PKS/2016 stipulates that disbursement of BNI Griya can be done with the condition of the house not yet completed, the master certificate has not been split into each certificate in the name of the guarantor, and the Sale and Purchase Deed ("AJB") and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights ("SKMHT") or Deed Imposition of Mortgage Right ("APHT") has not been signed. To guarantee the disbursement of BNI Griya in the aforementioned conditions the Company guarantees that BNI will take over all debtors liability in which financing through BNI Griya facilities to BNI by paying the outstanding debtor obligations and also pay the remaining debtor obligations to BNI (*buy back guarantee*). The agreement is valid from the date of signing the agreement until all obligations of the Company based on the agreement expire.
- b. On January 9, 2024, the Company signed into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the construction of The Green Hill Sepinggan housing project with the following detail:
- *Scope of work*
The work consists of the construction of structures, architecture, *mechanical electrical plumbing* ("MEP"), installation of stair railings and balconies and making carports so that the building becomes habitable.
 - *Period of work implementation*
The period of implementation of the overall project work is 36 months (including Sundays and holidays) since the handover of the project site land as evidenced by the minutes of the handover of the project site.
 - *Price of work*
The total price of the project work is Rp266,691,921,486 with provisions including VAT and PPh. If at the time of work and the main materials experience a price increase of up to 40%, there will be a price adjustment agreed by both parties.

**27. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN
(lanjutan)**

- b. Pada tanggal 9 Januari 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan pembangunan proyek perumahan The Green Hill Sepinggan dengan ketentuan sebagai berikut: (lanjutan)
- Tata cara pembayaran
Pembayaran uang muka sebesar 33,33% dari harga pekerjaan proyek dan akan dibayarkan kepada SKU paling lambat 30 hari kalender sejak pekerjaan proyek dimulai. Pembayaran didasarkan pada laporan hasil pekerjaan yang telah disetujui Perusahaan dan akan dibayarkan selambat-lambatnya 14 hari kalender sejak berkas tagihan diterima Perusahaan. Perusahaan juga wajib membayarkan retensi senilai 5% dari tiap tahap nilai kontrak.
 - Resiko kegagalan
 - Jika hasil pekerjaan SKU musnah karena kesalahan SKU sebelum diserahkan kepada Perusahaan maka SKU bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul.
 - Jika hasil pekerjaan SKU musnah disebabkan karena perubahan penggunaan/ fungsi, maka segala kerugian yang timbul ditanggung oleh pihak pertama.
 - SKU tidak akan menanggung segala resiko akibat keadaan kahar.
 - Untuk mengurangi resiko, Perusahaan akan mengasuransikan seluruh pekerjaan proyek dengan asuransi *contractor's all risk*.
- c. Pada tanggal 1 Juni 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Wulandari Bangun Laksana Tbk untuk ruangan seluas 375 meter persegi yang berlokasi di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak 1 November 2024 sampai dengan 31 Oktober 2029.
- d. Pada tanggal 29 November 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Batam Mulya Propertindo di Jakarta. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 2 (dua) tahun sejak 1 Oktober 2024 hingga 30 September 2026.

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. On January 9, 2024, the Company signed into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the construction of The Green Hill Sepinggan housing project with the following detail: (continued)
- *Payment procedure*
An advance payment of 33.33% of the project work price and will be paid to SKU no later than 30 calendar days after the project work starts. Payment is based on a report on the results of work that has been approved by the Company and will be paid no later than 14 calendar days after the billing file is received by the Company. The Company is also required to pay retention worth 5% of each stage of the contract value.
 - *Risk of failure*
 - If the results of the SKU work are destroyed due to SKU error before being submitted to the Company, the SKU is fully responsible for all losses incurred.
 - If the results of the SKU work are destroyed due to changes in use / function, then all losses incurred are borne by the first party.
 - SKU will not bear all risks due to force majeure.
 - To reduce risk, the Company will insure all project work with contractor's all risk insurance.
- c. On June 1, 2024, the Company entered into a rental of office space agreement with PT Wulandari Bangun Laksana Tbk for a 375 square meter room located at PAM Tower 8th floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, City of Balikpapan with a term of 5 (five) years from November 1, 2024 until October 31, 2029.
- d. On November 29, 2024, the Company entered into an office space rental agreement with PT Batam Mulya Propertindo in Jakarta. This agreement has a term of 2 (two) year from October 1, 2024 to September 30, 2026.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. INFORMASI SEGMENT

Segmen operasi di bawah dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Hanya ada satu segmen geografis, yaitu kegiatan bisnis Grup berada di Balikpapan, Indonesia.

Berikut ini adalah analisis pendapatan dan hasil Grup berdasarkan segmen yang dapat dilaporkan:

28. SEGMENT INFORMATION

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There is only one geographical segment, which is the Group's business in Balikpapan, Indonesia.

The following is an analysis of the Group's revenue and results by reportable segment:

	2024			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate Management	Jumlah/ Total	
PENDAPATAN	12.218.305.911	2.492.979.852	14.711.285.763	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(9.759.348.759)	(1.204.558.503)	(10.963.907.262)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	2.458.957.152	1.288.421.349	3.747.378.501	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(4.972.706.048)	(2.189.500)	(4.974.895.548)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(18.047.173.526)	(1.947.012.794)	(19.994.186.320)	General and administrative expenses
RUGI USAHA	(20.560.922.422)	(660.780.945)	(21.221.703.367)	OPERATING LOSS
(BEBAN) PENGHASILAN LAIN-LAIN				OTHER (EXPENSES) INCOME
Penghasilan bunga	279.592.689	950.441	280.543.130	Interest income
Beban keuangan	(255.386.154)	(926.519)	(256.312.673)	Finance cost
Penghasilan lain-lain - neto	(2.705.638.952)	75.896.161	(2.629.742.791)	Other (expenses) income - net
Jumlah (beban) Penghasilan lain-lain - neto	(2.681.432.417)	75.920.083	(2.605.512.334)	Total other (expenses) income - net
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(23.242.354.839)	(584.860.862)	(23.827.215.701)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak final	(419.980.805)	-	(419.980.805)	Final tax expense
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(23.662.335.644)	(584.860.862)	(24.247.196.506)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	(8.371.000)	-	(8.371.000)	Income tax expense
RUGI TAHUN BERJALAN	(23.670.706.644)	(584.860.862)	(24.255.567.506)	LOSS FOR THE YEAR
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	(10.446.765)	-	(10.446.765)	Remeasurements of post-employment benefits liabilities
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(23.681.153.409)	(584.860.862)	(24.266.014.271)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
INFORMASI LAINNYA				OTHER INFORMATION
Aset segmen	407.008.925.716	6.374.710.158	413.383.635.874	Segment assets
Liabilitas segmen	56.667.056.403	370.584.630	57.037.641.033	Segment liabilities
Penyusutan	1.556.682.319	369.514.880	1.926.197.199	Depreciation

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

28. SEGMENT INFORMATION (continued)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate Management	Jumlah/ Total	
PENDAPATAN	45.190.803.121	2.025.388.814	47.216.191.935	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(35.940.402.247)	(1.190.059.742)	(37.130.461.989)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	9.250.400.874	835.329.072	10.085.729.946	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan dan pemasaran	(4.264.218.642)	(31.972.100)	(4.296.190.742)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(15.272.099.557)	(1.215.853.025)	(16.487.952.582)	General and administrative expenses
RUGI USAHA	(10.285.917.325)	(412.496.053)	(10.698.413.378)	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	71.496.484	2.304.852	73.801.336	Interest income
Beban keuangan	(1.010.970)	(216.109.386)	(217.120.356)	Finance cost
Penghasilan lain-lain - neto	2.474.935.924	51.177.124	2.526.113.048	Other income - net
Jumlah penghasilan (beban) lain-lain - neto	2.545.421.438	(162.627.410)	2.382.794.028	Total other income (expenses) - net
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(7.740.495.887)	(575.123.463)	(8.315.619.350)	LOSS BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak final	(1.069.235.153)	-	(1.069.235.153)	Final tax expense
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(8.809.731.040)	(575.123.463)	(9.384.854.503)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan	(22.149.380)	-	(22.149.380)	Income tax expense
RUGI TAHUN BERJALAN	(8.831.880.420)	(575.123.463)	(9.407.003.883)	LOSS FOR THE YEAR
KERUGIAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE LOSS
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	(9.752.294)	-	(9.752.294)	Remeasurements of post- employment benefits liabilities
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(8.841.632.714)	(575.123.463)	(9.416.756.177)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
INFORMASI LAINNYA				OTHER INFORMATION
Aset segmen	421.487.853.342	3.358.317.160	424.846.170.502	Segment assets
Liabilitas segmen	43.897.531.265	336.630.125	44.234.161.390	Segment liabilities
Penyusutan	1.773.699.100	352.656.063	2.126.355.163	Depreciation

29. INSTRUMEN KEUANGAN

a. Kategori dan kelas instrumen keuangan

	2024
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi	
Kas dan bank	5.747.017.017
Piutang usaha	7.851.294.766
Piutang non-usaha	1.383.985.196
Aset tidak lancar lainnya	44.375.000
Jumlah	15.026.671.979
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan amortisasi	
Utang usaha	406.705.030
Utang non-usaha	150.977.681
Beban akrual	246.129.336
Liabilitas sewa	1.449.925.271
Utang pembiayaan konsumen	618.606.690
Utang bank	15.170.000.000
Deposito pelanggan	233.696.527
Jumlah	18.276.040.535

b. Pengukuran nilai wajar

Manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, aset tidak lancar lainnya utang usaha, utang non-usaha, dan beban akrual mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Selain itu, jumlah tercatat utang bank, utang pembiayaan konsumen, liabilitas sewa, dan deposito pelanggan mendekati nilai wajar mereka karena mereka dikenakan tingkat bunga pasar atau dampak diskonto tidak material.

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL

Manajemen Risiko Keuangan

Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan bertujuan untuk meminimalkan potensi dampak buruk pada kinerja keuangan Grup.

29. FINANCIAL INSTRUMENTS

a. Categories and classes of financial instruments

	2023	
Financial assets measured at amortized cost		
Cash on hand and in banks	14.235.799.771	
Trade receivables	18.241.377.371	
Non-trade receivables	2.723.189.436	
Other non-current assets	39.375.000	
Total	35.239.741.578	
Financial liabilities measured at amortized cost		
Trade payables	264.756.352	
Non-trade payables	109.158.493	
Accrued expenses	331.644.397	
Lease liabilities	647.215.070	
Consumer financing payable	991.147.249	
Bank loan	24.170.000.000	
Customers' deposits	216.478.299	
Total	26.730.399.860	

b. Fair value measurement

The management considers that the carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables, non-trade receivables, other non-current assets, trade payables, non-trade payables and accrued expenses approximate their fair values due to the short-term maturities of these financial instruments.

In addition, the carrying amounts of bank loans, consumer financing payable, lease liabilities, and customers' deposit approximate their fair values as they carry a market rate of interest or impact of discounting is not material.

30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Financial Risk Management

The Group's overall risk management programme seeks to minimize potential adverse effects on the financial performance of the Group.

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)**

Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

Aktivitas Grup terekspos terutama untuk berbagai macam risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko likuiditas and risiko tingkat suku bunga. Seluruh transaksi Grup menggunakan mata uang Rupiah sehingga tidak terekspos risiko nilai tukar mata uang asing.

Tidak ada perubahan pada eksposur Grup terhadap risiko keuangan ini atau cara mengelola dan mengukur risiko tersebut.

Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi, dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

a. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada risiko bahwa pihak lawan akan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Grup terekspos dengan risiko kredit dari aktivitas operasi termasuk bank, piutang usaha, piutang non-usaha dan uang jaminan.

Untuk mengurangi risiko kredit, Grup telah mengadopsi kebijakan yaitu dengan bertransaksi dengan lawan transaksi yang bisa memenuhi kewajiban kontraktualnya. Persetujuan kredit dan prosedur lainnya merupakan tindakan *follow up* untuk memenuhi pemulihan pinjaman yang sudah jatuh tempo. Kas di bank ditempatkan di institusi keuangan yang bereputasi baik.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

**30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

Financial Risk Management (continued)

The Group's activities expose it to a variety of financial risks, including credit risk, liquidity risk and interest rate risk. All transactions of the Group are in Rupiah therefore, it is not exposed to foreign exchange risk.

There has been no change to the Group's exposure to these financial risks or the manner in which it manages and measures the risk.

The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in an effort to protect long-term business continuity and minimize unexpected impacts on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's overall risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, interest rate risk and liquidity risk.

a. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The Group is exposed to credit risk from its operating activities including cash in banks, trade receivables, non-trade receivables and security deposits.

In order to minimize credit risk, the Group has adopted a policy of only dealing with creditworthy counterparties. Credit approvals and other monitoring procedures are also in place to ensure that follow-up action is taken to recover overdue debts. Cash in banks are placed with reputable financial institutions.

At reporting dates, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each category of financial assets presented in the statement of financial position.

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)**

a. Risiko kredit (lanjutan)

Kerangka peringkat risiko kredit kini Grup terdiri dari kategori berikut:

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/Basis for recognizing ECL
Lancar/ Performing	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ <i>The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.</i>	ECL 12 bulan/ 12-month ECL
Dicadangkan/ Doubtful	Jumlah yang tertunggak > 30 hari atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ <i>Amount is >30 days past due or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.</i>	ECL sepanjang umur - kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL - not credit-impaired
Gagal bayar/ In default	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ <i>Amount is >90 days past due or there is evidence indicating the asset is credit-impaired.</i>	ECL sepanjang umur - kredit memburuk/ Lifetime ECL - credit- impaired
Penghapusan/ Write-off	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Grup tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis./ <i>There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Group has no realistic prospect of recovery.</i>	Saldo dihapuskan/ Amount is written off

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as the maximum exposure to credit risk by credit risk rating:

	Peringkat kredit internal/Internal credit rating	2024				
		ECL 12 bulan atau sepanjang umur/12-month or lifetime ECL	Jumlah tercatat bruto/Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance	Jumlah tercatat neto/ Net carrying amount	
Bank (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	5.733.499.517	-	5.733.499.517	Cash in banks (Note 5)
Piutang usaha (Catatan 6)	Lancar/ Performing	(i)	11.910.384.710	(4.059.089.944)	7.851.294.766	Trade receivables (Note 6)
Piutang non-usaha	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	1.385.559.446	(1.574.250)	1.383.985.196	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	44.375.000	-	44.375.000	Other non-current assets
Jumlah			19.073.818.673	(4.060.664.194)	15.013.154.479	Total

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit: (lanjutan)

	Peringkat kredit internal/Internal credit rating	ECL 12 bulan atau sepanjang umur/12-month or lifetime ECL	2023		Jumlah tercatat neto/Net carrying amount	
			Jumlah tercatat bruto/Gross carrying amount	Cadangan kerugian/ Loss allowance		
Bank (Catatan 5)	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	14.229.432.257	-	14.229.432.257	Cash in banks (Note 5)
Piutang usaha (Catatan 6)	Lancar/ Performing	(i)	19.184.766.904	(943.389.533)	18.241.377.371	Trade receivables (Note 6)
Piutang non-usaha	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	2.724.763.686	(1.574.250)	2.723.189.436	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	Lancar/ Performing	ECL 12 bulan/ 12-month ECL	39.375.000	-	39.375.000	Other non-current assets
Jumlah			36.178.337.847	(944.963.783)	35.233.374.064	Total

(i) Untuk piutang usaha, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomi masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari aset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi. Catatan 6 mencakup rincian lebih lanjut atas cadangan kerugian piutang usaha.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup tidak akan mampu memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo.

Grup melakukan mitigasi risiko likuiditas dengan cara menganalisa ketersediaan arus kas dan struktur pendanaan. Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup.

30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Credit risk (continued)

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as the maximum exposure to credit risk by credit risk rating: (continued)

(i) For trade receivables, the Group has applied the simplified approach in PSAK 109 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix. Note 6 includes further details on the loss allowance for trade receivables.

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its obligations when they become due.

The Group mitigates liquidity risk by analyzing cash flow availability and funding structure. The Group monitors its liquidity needs by monitoring financial liabilities payment schedules and cash outflows related to daily operations, to ensure the availability of sufficient funding.

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)**

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontraktual untuk liabilitas keuangan non derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tak terdiskonto dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Untuk arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontraktual didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

**30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

b. Liquidity Risk (continued)

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

2024							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/Less than 1 year	1 tahun dan 5 tahun/ 1 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/Over 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ Carrying amount	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha	-	406.705.030	-	-	406.705.030	406.705.030	Trade payables
Utang non-usaha	-	150.977.681	-	-	150.977.681	150.977.681	Non-trade payables
Beban akrual	-	246.129.336	-	-	246.129.336	246.129.336	Accrued expenses
Deposito pelanggan	-	-	233.696.527	-	233.696.527	233.696.527	Customers' deposits
Dengan bunga							Fixed interest rate instrument
Utang bank	12,00%	16.675.293.333	-	-	16.675.293.333	15.170.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	13,16%	481.000.000	200.416.667	-	681.416.667	618.606.690	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	12,00%	529.240.400	1.337.647.200	-	1.866.887.600	1.449.925.271	Lease liabilities
Jumlah		18.489.345.780	1.771.760.394	-	20.261.106.174	18.276.040.535	Total
2023							
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 tahun/Less than 1 year	1 tahun dan 5 tahun/ 1 and 5 years	Lebih dari 5 tahun/Over 5 years	Jumlah/ Total	Nilai tercatat/ Carrying amount	
Tanpa bunga							Non-interest bearing
Utang usaha	-	264.756.352	-	-	264.756.352	264.756.352	Trade payables
Utang non-usaha	-	109.158.493	-	-	109.158.493	109.158.493	Non-trade payables
Beban akrual	-	331.644.397	-	-	331.644.397	331.644.397	Accrued expenses
Deposito pelanggan	-	-	216.478.299	-	216.478.299	216.478.299	Customers' deposits
Dengan bunga							Fixed interest rate instrument
Utang bank	12,00%	11.381.786.667	16.675.293.333	-	28.057.080.000	24.170.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	13,16%	481.000.000	681.416.667	-	1.162.416.667	991.147.249	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	5,00-6,92%	663.775.668	-	-	663.775.668	647.215.070	Lease liabilities
Jumlah		13.232.121.577	17.573.188.299	-	30.805.309.876	26.730.399.860	Total

*) Direklasifikasi kembali (Catatan 32)

*) As reclassified (Note 32)

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)**

c. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan bank, utang bank, utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa.

Grup secara cermat memantau fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil tindakan yang diperlukan yang paling menguntungkan bagi Grup.

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

Laba rugi Grup tidak terpengaruh oleh perubahan tingkat suku bunga karena bank, utang bank, utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa dikenakan bunga tetap dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, sehingga tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan.

Pengelolaan Modal

Tujuan Grup dalam pengelolaan permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, mengembalikan modal kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi jumlah utang. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

**30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT
OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

c. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates. The Group's exposure to interest rate risk is primarily related to cash in banks, bank loan, consumer financing payable and lease liabilities.

The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most beneficial to the Group.

No sensitivity analysis is prepared as the Company does not expect any material effect on the Company's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

The Group's profit and loss are not affected by changes in interest rates as the cash in banks, bank loan, consumer financing payable, and lease liabilities carry fixed interest and is measured at amortized cost, hence no sensitivity analysis has been performed.

Capital Management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt. No changes were made in the objectives, policies or processes for the period ended December 31, 2024.

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Grup mengawasi modal menggunakan *gearing ratio*, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah utang neto dengan jumlah modal. Utang neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman "jangka pendek dan jangka panjang" yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang neto.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Pinjaman	57.037.641.033
Dikurangi: Kas dan bank	(5.747.017.017)
Pinjaman - neto	51.290.624.016
Ekuitas	356.345.994.841
Rasio pinjaman terhadap modal	14,39%

30. FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital Management (continued)

The Group monitors capital using the *gearing ratio*, which is the value of debt divided by the amount of the equity. This ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including "current and non-current borrowings" as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

The *gearing ratio* as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2023	
Pinjaman	44.234.161.390	Debt
Dikurangi: Kas dan bank	(14.235.799.771)	Less: Cash on hand and in banks
Pinjaman - neto	29.998.361.619	Net - debt
Ekuitas	380.612.009.112	Equity
Rasio pinjaman terhadap modal	7,88%	Debt to equity ratio

31. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK ARUS KAS

- a. Aktivitas investasi dan pendanaan nonkas yang signifikan:

	2024
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen (Catatan 10)	-
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari persediaan (Catatan 10)	3.450.440.593
Modifikasi sewa	-
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa (Catatan 10)	1.575.304.064

31. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

- a. Significant non-cash investing and financing activities

	2023	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen (Catatan 10)	2.000.000.000	Addition to fixed assets through consumer financing payables (Note 10)
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi dari inventaris (Catatan 10)	3.440.472.079	Addition to fixed assets through reclassification from inventories (Note 10)
Modifikasi sewa	(190.418.643)	Lease modification
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa (Catatan 10)	-	Addition to right-of-use assets through lease liabilities (Note 10)

31. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	1 Januari/ January 1, 2024	Arus kas pendanaan/ Financing cash flow	Transaksi nonkas/ Non-cash transactions	31 Desember/ December 31, 2024	
Utang bank	24.170.000.000	(9.000.000.000)	-	15.170.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	647.215.070	(772.593.863)	1.575.304.064	1.449.925.271	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	991.147.249	(372.540.559)	-	618.606.690	Consumer financing payable
Jumlah	25.808.362.319	(10.145.134.422)	1.575.304.064	17.238.531.961	Total

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas pendanaan/ Financing cash flow	Transaksi nonkas/ Non-cash transactions	31 Desember/ December 31, 2023	
Utang bank	33.170.000.000	(9.000.000.000)	-	24.170.000.000	Bank loans
Liabilitas sewa	1.792.051.237	(954.417.524)	(190.418.643)	647.215.070	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	296.738.831	(1.305.591.582)	2.000.000.000	991.147.249	Consumer financing payable
Jumlah	35.258.790.068	(11.260.009.106)	1.809.581.357	25.808.362.319	Total

**31. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(continued)**

- b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities:

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

32. REKLASIFIKASI AKUN

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi, penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan terkait. Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian periode berjalan.

32. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain reclassifications have been made to the prior year's consolidated financial statements to enhance comparability with the current year's consolidated financial statements.

As a result, certain line items have been amended in the consolidated statement of financial position, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the related notes to the financial statements. Comparative figures have been adjusted to conform to the current period's presentation.

	2023			
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Efek Perubahan/ Effect of Change	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Laporan posisi keuangan konsolidasian				Consolidated of statement financial position
Aset tidak lancar				Non-current assets
Persediaan	-	61.028.728.000	61.028.728.000	Inventories
Tanah yang belum dikembangkan	61.028.728.000	(61.028.728.000)	-	Land for the development

32. REKLASIFIKASI AKUN (lanjutan)

32. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS (continued)

	2023			
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Efek Perubahan/ Effect of Change	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Liabilitas				Current
Jangka Pendek				Liabilities
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	-	120.886.068	120.886.068	Related parties
Utang non-usaha				Non-trade payables
Pihak berelasi	120.886.068	(120.886.068)	-	Related parties
<u>Laporan laba rugi</u>				<u>Consolidated</u>
<u>dan penghasilan</u>				<u>statement of profit</u>
<u>komprehensif</u>				<u>or loss and other</u>
<u>lain</u>				<u>comprehensive</u>
<u>konsolidasian</u>				<u>income</u>
Beban umum dan				General and
administrasi	16.454.841.089	33.111.493	16.487.952.582	administrative
Beban keuangan	250.231.849	(33.111.493)	217.120.356	expenses
				Finance costs

2024

Laporan Tahunan - Laporan Keberlanjutan
Annual report - Sustainability Report

PT Karya Bersama Anugerah Tbk

PAM TOWER LANTAI 8 (8th Floor)

Balikpapan Superblock
Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan
Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114

T (0542) 765888, 8820 388

F (0542) 8820 399

www.kbag.co.id

